

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME  
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

AGENCE URBAINE DE TAZA

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL

PLAN D'AMENAGEMENT  
DE LA MEDINA DE TAZA

SISE DANS LA COMMUNE URBAINE DE TAZA  
PROVINCE DE TAZA

NOTE DE PRESENTATION

Document Definitif

doc. class  
OE

Transmis le 03/05/2011  
Pour l'homologation

## Table des matières

Introduction.....	02
Chapitre 1 : Les données naturelles.....	03
Chapitre 2 : Le rappel historique.....	03
Chapitre 3 : La composition de la Médina.....	08
Chapitre 4 : L'étude du milieu humain.....	12
Chapitre 5 : Les caractéristiques des logements.....	17
Chapitre 6 : Les édifices de valeur.....	19
Chapitre 7 : Le foncier.....	25
Chapitre 8 : Les équipements d'infrastructure.....	26
Chapitre 9 : Les équipements collectifs.....	27
Chapitre 10 : L'environnement.....	28
Chapitre 11 : La projection démographique et les besoins futurs.....	29
Chapitre 12 : Les contraintes à la réhabilitation de la Médina.....	31
Chapitre 13 : Les potentialités d'aménagement et d'intervention en Médina.....	35
Chapitre 14 : Les éléments d'intégration de la Médina au sein de l'agglomération ...	36
Chapitre 15 : Les principes de sauvegarde de la Médina.....	39
Chapitre 16 : Les actions de sauvegarde.....	41
Chapitre 17 : Les types de zonage prévus dans le PA.....	43
Chapitre 18 : Présentation du plan d'aménagement.....	47
Conclusion.....	50

# INTRODUCTION

La Médina de Taza, parmi les plus importantes cités historiques du Maroc est un patrimoine vivant, d'une valeur inestimable et qui a déjà fait ses preuves durant l'histoire, depuis la dynastie Idrisside jusqu'à nos jours.

Cet héritage que nous a légué l'histoire nous fait assumer la lourde responsabilité de sa conservation et de sa perpétuation sinon de sa déstructuration et de sa perte irréversible.

La réhabilitation de ce tissu millénaire vise donc la préservation des valeurs civilisationnelles qui ont toujours témoigné d'une parfaite symbiose entre la société et son espace urbain et qui ont été véhiculées de manière équilibrée jusqu'à connaître le désaveu de notre ère contemporaine.

Aussi ambitieux puisse-il être, le projet de plan d'aménagement et de sauvegarde de la Médina ne saurait lui restituer toute sa gloire et sa valeur. Aussi il faudrait qu'il soit conçu et perçu par les responsables de la ville comme un acte volontariste qui se doit de défier et d'outrepasser toute tendance malicieuse ou désintéressée, de laisser aller et de dégradation.

Si la conception de ce projet de plan d'aménagement et de sauvegarde, animée par la passion de ce patrimoine, a tenu à rester ambitieuse, il est sollicité de l'ensemble des administrations et des services extérieurs auxquels il sera soumis, d'accorder à la Médina de Taza et à sa réhabilitation, toute l'importance qu'elle mérite afin d'assumer pleinement la responsabilité et l'honneur de sa sauvegarde devant l'histoire.



## Chapitre 1 : Les données naturelles

### - Le site et les données physiques

Située dans l'historique couloir de Taza ou « Trouée de Taza », marqué par la plaine de l'Innaouene qui sépare la chaîne du Rif au Nord de la chaîne du Moyen Atlas au Sud, la ville de Taza a une topographie accidentée accusant des pentes supérieures à 5% sur plus de la moitié de son espace. Edifiée dans la vallée de l'Oued Larbaa, et limitée au Sud par les contreforts du Tazekka, à Est par l'oued Defali, à l'Ouest par l'oued Taza et au Nord par l'oued Larbaa, la ville de Taza est bâtie sur plusieurs étages. En effet, la Médina se trouve à une altitude moyenne de 580 mètres avec des pentes inférieures à 5% ; la zone intermédiaire composée des quartiers Moulay Youssef, Wrida et les oliviers avec des pentes plus douces, est à 530m d'altitude, la ville nouvelle à 500 mètres, la Gare à la cote d'environ 440 mètres où les bords de l'oued Larba présentent une série de terrasses découpées par les méandres.

### - La climatologie

Du point de vue climatique, la ville de Taza est caractérisée par deux saisons bien distinctes, la saison pluvieuse et bien fraîche sur huit mois d'octobre à mai et la saison sèche avec un été chaud sur quatre mois de juin à septembre. La pluviométrie est caractérisée par deux épisodes contrastés : un hiver pluvieux de novembre à avril et un été sec à très sec de juin à septembre. Si Taza reçoit en moyenne 700 mm par an, les zones montagneuses bordant le couloir reçoivent plus d'eau, jusqu'à 1500 mm pour le Tazekka et 1000 mm sur le versant septentrional rifain. Toutefois, nous notons une variabilité inter-annuelle assez grande se situant dans le rapport de 1 à 6. La pluviométrie chute brutalement à Est. Elle passe de 700 mm à Taza à 180 mm par an à Guercif. Les précipitations peuvent tomber sous forme de neige au-dessus de 1000 mètres d'altitude, mais la neige ne tient qu'au-delà des 1500 mètres.

La moyenne des températures minima est de 11.5 °C et la moyenne des maxima est de 23°C. Les températures minimales s'observent en janvier (la moyenne des mois étant de 4.2°C) et les maximales en juillet (la moyenne des mois étant de 35.7 °C). De par son relief et sa situation géographique, Taza est l'une des villes les plus venteuses du Royaume. Les vents dominants sont de secteur Ouest en hiver et de secteur est en été. Les vents dominants atteignent des vitesses comprises entre 3 et 3 m/s. Du point de vue hydrogéologique, les étiages de l'Innaouéne sont sévères. Le débit mensuel minimal observé est de 0.5 m<sup>3</sup>/s (Avril 1962). Les débits maxima instantanés de crues s'élèvent à 2500 m<sup>3</sup>/s pour la crue millénaire, au-dessus de 1400 m<sup>3</sup>/s pour la crue centenaire et au-dessous de 660 m<sup>3</sup>/s pour la crue décennale.

## Chapitre 2 : Le rappel historique

### 2.1- La fondation de la ville

Les écrits historiques ne s'accordent pas sur une date précise de fondation de la ville de Taza. Ibn Khaldoun, dans son livre « Histoire des Berbères » estime que Taza ne commença à faire figure de véritable ville qu'après l'avènement de l'Islam au Maroc. La ville de Taza est souvent citée dans les publications concernant la préhistoire de l'Afrique du Nord. Les fouilles archéologiques ont révélé clairement son histoire ancienne (station

préhistorique de Kifane Bel Ghomari, objets archéologiques, ossements, tombeaux berbères de type néo-punique, habitations troglodytes, etc.).

L'occupation de la ville de Taza et de sa région par les Romains reste une problématique difficile à définir, les auteurs sont divisés à ce sujet. Mais la découverte à Taza de quelques documents archéologiques qui remontent à l'époque romaine incite à penser que les Romains avaient au moins un contact avec la ville. D'après les traditions locales colportées par les vieux Tazis, la ville serait antérieure à l'islamisme et aurait porté le nom de Madinat al Nuhas (la ville du cuivre). Elle s'étendait depuis le Kern al-Nasrani jusqu'au au-delà de Bit Ghoulem.

## 2.2- L'évolution historique de la Médina à travers les dynasties.

### - Taza sous les Idrissides

Devant la rareté des documents historiques, et archéologiques, la période Idrisside dans la ville de Taza reste ambiguë. La ville ne fut aux premiers siècles de l'Islam, qu'une petite capitale régionale. C'est seulement au VIII<sup>ème</sup> siècle que Taza commença à faire figure de ville musulmane. Des groupes importants de la tribu des Miknassa s'installèrent dans la région de Taza au Nord de l'Innaouen et fondèrent la ville actuelle : Miknassa Taza. Ils figuraient parmi les premières tribus qui ont soutenu Idriss I et Idriss II. Après la mort d'Idriss II, ses douze fils partagèrent le Royaume. L'aîné, Mohamed, garda pour lui le territoire de Fès et donna à son frère Daoud, le pays des Tsoul, des Hawara, des Ghiyata et des Miknassa avec Taza.

### - Taza sous les Almoravides

Taza ne tenait pas une grande place dans la politique de Youssef Ibn Tachfine et de ses successeurs. Les Miknassa de Taza ainsi que tous les Zénètes, résistèrent avec acharnement à l'avance des Almoravides. Entre 1070 et 1075 ces derniers conquièrent Taza et sa région. D'après Ibn Khaldoun, Youssef Ibn Tachfine se rendit dans les montagnes de Ghiyata de Taza et des Ben Mekoud. Après avoir soumis ces localités, les Almoravides devinrent les maîtres du pays Taza.

### - Taza sous les Almohades

Par sa position stratégique, Taza devint la place d'armes la plus importante du Maroc oriental, au cours de la dynastie almohade. Elle fut, après Tinnel, leur second Ribat. Elle portait d'ailleurs, durant tout le règne de cette dynastie le nom Arribat. Maître de la ville de Taza, Abd-Al Moumen la fortifia et la dota d'une grande mosquée qui devint le plus beau sanctuaire de l'occident musulman. La ville de Taza avait donc pris l'aspect d'une cité dotée d'une enceinte puissante, d'une grande mosquée et d'un palais du gouverneur. Elle devint alors une place d'armes importante. C'est du Ribat-Taza que les Almohades ont conquis le Maroc Oriental.

Les Almohades s'étaient aussi intéressés aux jardins de la ville de Taza dont les auteurs du XII<sup>ème</sup> siècle et XV<sup>ème</sup> siècle font des descriptions détaillées. Toutefois la ville prit dès lors des dimensions importantes. La fondation de la grande mosquée à l'extrémité Nord du tissu urbain faisait sans doute le point de départ d'une extension vers le Sud. La ville de Taza, sous l'égide des Almohades a acquis l'image d'une citadelle forte, ce qui lui a permis de rester à l'avant plan de la politique de chaque dynastie régnante comme ce fut le cas sous la dynastie Mérinide.

### - Taza sous les Mérinides

Au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, les Mérinides envahirent le Nord du Maroc. Ils bénéficièrent alors, de l'appui des tribus Zénètes installées dans la région de Taza, en particulier les Miknassa et les Marhrawa. Dès 1216, ils occupèrent Taza comme point stratégique pour leurs expéditions vers Fès. Le règne des Mérinides fût pour Taza une époque de splendeur. « Elle fut à la fois la place d'armes et le fort d'arrêt des Mérinides contre les ennemis de l'Est. L'histoire des dynasties antérieures et leur propre expérience, leur avaient appris que quiconque est maître de Taza ne tarde guère à s'emparer de Fès ».

Au cours de l'année 1286, Abou Yaacoub Youssef succéda à son père et s'occupa de Taza qui devenait l'une des métropoles des Mérinides. Le nom de Abou Yaacoub Youssef reste attaché à l'histoire de Taza. Il donna l'ordre de bâtir le Dar Essoltane. Du vivant de son père, Abou Said, Abou Al Hassan, fonda en même temps la madrasa Al Attarine de Fès et la madrasa de Taza.

Taza fut les Mérinides une capitale provisoire. La plupart des souverains mérinides étaient proclamés à Taza. Elle était leur résidence préférée en raison de la salubrité de son air, hiver comme été. Les sultans y résidaient d'habitude tout l'été, autant pour cette raison que pour garder le pays et le défendre ». Les Mérinides eurent comme les Almohades, leur palais « Dar Essoltane » au voisinage de la grande mosquée.

Pour assurer leur sécurité, l'attention fut portée à l'enceinte. Ils ont renforcé le système défensif de la ville par de nouveaux remparts doubles du côté est et Sud de la Médina. Ce système a été renforcé aussi par la kasba et un fossé. On procéda à l'agrandissement de la grande mosquée en 1293-1294 par le Sultan Abou Yaacoub. Le monument a été doté d'un célèbre lustre que l'on considère comme l'un des plus beaux lustres dans le monde musulman. De l'autre côté de la grande mosquée, ils ont fondé la célèbre madrasa de Sidi Al Derrar au voisinage du Michwar. On assista aussi à la multiplication des oratoires et des bains. De par ces œuvres, la ville de Taza était passée d'un Ribat almohade à une grande ville sous la dynastie Mérinide. Elle resta la place-forte qui couvrait la capitale du royaume Wattaside.

### - Taza sous les Saadiens

Sous les sultans Saadiens, Taza garda son importance militaire et devint une place d'armes plus forte que jamais. Le Maroc était alors menacé par les Turcs. En 1558, le Bey Larberg Hassan Bel khayar, se dirigea vers le Maroc avec une armée turque, en passant par le couloir de Taza. Mais le Sultan Saadien Moulay Abdellah l'arrêta à Oued leben entre Taza et Fès et les Turcs perdirent la bataille.

Les Saadiens accordent une attention particulière à la position stratégique de la cité. Les événements qui se sont succédés sur le Maroc, ont fait de Taza la citadelle la plus gardée du Nord du Marocain. Sous cette dynastie, on assista à la construction dans la ville du grand ouvrage défensif de toute l'enceinte. Le Bastion pouvait porter une nombreuse artillerie tout en étant à l'épreuve du bombardement. L'enceinte fut sans doute entretenue. On assista aussi à cette époque, à une importante industrie de fabrication d'armes à feu. A partir de la deuxième moitié du XVII<sup>ème</sup> siècle, elle a récupéré sa gloire en devenant la première capitale de la dynastie Alaouite.

### - Taza sous la dynastie Alaouite

Dès qu'il fut maître du Maroc oriental, Moulay Rachid fit de Taza sa capitale. En effet, elle devint une fois de plus, la première capitale d'une dynastie montante. Le sultan Moulay Rachid, installa son palais (Dar Al Makhzen) au Sud de la ville.

Le Sultan Moulay Ismail s'occupa aussi de cette ville. Il confia la surveillance et le commandement de tous ces postes à Mansour Ben Rami, auquel il attribua la ville de Taza comme résidence. Le sultan paraît lui avoir gardé une certaine prédilection, il y résida à maintes reprises au cours de son règne. Vers 1700, la ville de Taza était solidement préservée par les troupes chérifiennes. Elle jouissait d'une sécurité totale.

Par la suite Moulay Ismail construisit une Kasba, à côté du Bastion, pour abriter les troupes du Makhzen. De celle-ci il ne reste actuellement que des bouts de murailles dispersés çà et là parmi les bâtiments récents qui s'y sont édifiés, dessus par la suite. La ville a été dotée à cette période, semble-t-il, d'un réseau d'adduction d'eau courante. Ce réseau prenait départ d'un grand réservoir à ciel ouvert, dit « Bit Ejboub » situé en face de la medersa de Sidi Ali Derrar et qui était alimenté des sources de la montagne des Rhjatas. Il permettait d'alimenter les réservoirs enterrés dont disposait la plupart des maisons au centre ou dans un coin de leurs patios. On assista aussi à cette période à l'agrandissement et la fortification de la Kasba de la ville. Le Sultan Moulay Mohammed Ben Abdellah s'y intéressa aussi en entreprenant la construction d'une madrasa et d'une mosquée avec son minaret.

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle et sous le règne du sultan Moulay Slimane, la ville garda une prospérité relative. Moulay Abderrahmane reorganisa l'administration de la province de Taza en donnant le commandement de cette ville et sa région au Cheikh Benziyane Chaoui. A l'avènement de Moulay Mohammed, Taza resta dépendante du Makhzen. Le sultan Moulay Al Hassan organisa plusieurs expéditions militaires à Taza afin de réduire les populations insoumises. Taza entra dans une anarchie totale après sa mort et resta aux mains des tribus avoisinantes et en particulier Rhiyata qui ont semé la tyrannie et dévasté la ville et sa région.

La ville a traversé une période d'anarchie durant le 19<sup>ème</sup> siècle. On va assister au début XX<sup>ème</sup> siècle, à la destruction d'une bonne partie de la ville à cause de l'insécurité et l'anarchie politique. Les remparts extérieurs ont été détruits partiellement, les portes ont été dévastées et même rasées au sol comme c'est le cas de Bab Miara et Bab Jamaa Tahtiya. Taza fut le point d'appui de la dissidence de Bouhmara qui utilisa la medersa de Sidi Ali Derrar et le reste de Dar El Makhzen comme résidence et dépôt d'arme. L'intérieur de la Médina a subi une destruction partielle des maisons et le quartier juif a été aussi en grande partie démoli. Pendant les premières années de la colonisation, on assista à une autre ère de la ville.

### - Taza sous le protectorat français

La ville tomba sous l'occupation française dès le 17 mai 1914. Elle était dans un état lamentable. La Kasba n'était plus alors qu'un réseau de tronçons de murailles entourant de vastes cours. Située entre deux zones de résistance acharnée contre le colonisateur, le Moyen Atlas et le Rif, Taza fut prise par celui-ci comme base militaire et point de départ pour ses attaques contre elles. Les espaces verts à l'intérieur des remparts furent immédiatement occupés et utilisés comme camps militaires par les troupes françaises. Aux deux camps intra-muros (le camp Coudert à l'Ouest et le camp



Lacroix à Est), s'est rajouté un troisième, camp Aubry, qui fut implanté cette fois-ci au Sud de la Médina, juste à l'extérieur des murailles.

La ville érigée en municipalité dès 1917 a eu des plans d'urbanisme basés sur les mêmes principes que pour toutes les autres villes du Maroc. La ville coloniale a été implantée en contrebas de la Médina et loin d'elle. Les terrains entourant la Médina sur une distance de 250 m ont été frappés d'une servitude non-aedificandi. Cette servitude, déjà prévue dans le plan d'aménagement de 1919, fut instaurée par un dahir en 1922. Un réseau de voies goudronnées est venu contourner le tissu de la Médina, permettant ainsi de relier les différents camps militaires entre eux et avec le restant des camps de la ville. La Médina a vu alors plusieurs de ses activités traditionnelles s'amenuiser jusqu'à disparaître complètement.

Vers 1945 la Médina était déjà entourée de 10 douars d'habitat précaire. Le Camp Couder a été désaffecté. Plusieurs équipements sociaux ont été installés à l'intérieur des murailles tels l'hôpital, des écoles, des administrations publiques. Plusieurs terrains verts (des vergers et des ryads) ont été construits à l'intérieur des murailles comme la zone située au Nord et à Est de Jamaa Lakbir (Laarass).

#### - La Médina de Taza de l'indépendance à nos jours

Après l'indépendance, la Médina de Taza ne représentait désormais plus qu'une composante parmi celles qui formaient l'agglomération. Durant les décennies qui suivirent l'indépendance, elle a connu le même phénomène de mutation que les autres villes du Maroc, à savoir le changement de son contenu social opéré par l'afflux massif des ruraux et par le départ des familles « de souche » vers les quartiers de la ville nouvelle, et vers les autres villes du Royaume.

Cependant la présence en son sein du souk hebdomadaire, rajoutée à son poids démographique et économique dans l'agglomération lui ont valu de préserver et même de redynamiser ses activités commerciales, ce qui s'est traduit spécialement par une prolifération de services et de commerces le long des axes principaux et jusqu'aux zones purement résidentielles du tissu traditionnel. Après la construction de la partie Est du Camp Couder, en l'occurrence le quartier néo-traditionnel de Bab Zitouna, on a assisté par la suite à la construction de tous les vergers situés au Nord et à Est de Jamaa Lakbir.

Au début des années 80, le quartier, « Hay El Moustakbal », d'habitat économique en R+1 et R+2 est venu s'accoler directement aux demeures traditionnelles de la Médina. D'autres terrains ont été construits de manière aussi bien réglementaire que spontanée autant à l'intérieur des murailles que dans la zone extérieure limitrophe à celle-ci. Ce mouvement qui a fait disparaître totalement toutes les tâches vertes et les espaces plantés de la Médina, s'est accompagné à l'intérieur du périmètre bâti par la surélévation ou la rénovation totale de plusieurs maisons traditionnelles. Les édifices historiques et culturels ne jouent plus qu'un rôle secondaire dans la ville. Les murailles et les vestiges, délaissés, tombent dans la lassitude et la ruine. Vers la fin des années 80, les autorités ont procédé à l'élimination des douars d'habitat précaire qui entouraient la Médina, ce qui a amélioré très sensiblement son environnement urbain.

La ville traditionnelle, en fin du compte, n'a bénéficié durant la dernière décennie d'aucune réalisation d'envergure. Sa marginalisation est un fait réel qui commence à mettre en doute les possibilités de sa réhabilitation fonctionnelle et de sa préservation spatiale.



### Chapitre 3 : La composition de la Médina

#### 3.1- La morphologie originelle de la Médina

la Médina de Taza, avant le protectorat, devait apparaître en vue aérienne comme une plate-bande bâtie, horizontale d'une largeur de 250m environ sur une longueur de 750m environ, orientée dans le sens Sud-est/Nord-Ouest. Occupant une superficie d'environ 16 ha, le tissu traditionnel était entouré d'une enceinte de muraille de 3 km de longueur renfermant un espace intra-muros de 58 ha environ. Avec les extensions de l'espace bâti qui se sont accolées au tissu traditionnel et qui ont occupé, entre autres, l'espace de l'ancienne Kasba, la superficie urbanisée actuelle équivaut à 41 Ha.

L'enceinte de la Médina était percée de quatre portes d'entrée à la ville. La plus importante était celle de Bab Jemaa Foukaniya qui faisait face aux vallons Nord-est sus cites et au couloir de Taza, unique passage naturel entre le Maroc oriental et le Maroc occidental. Cette porte donnait accès à un grand espace vacant (qui était occupé en partie par le souk hebdomadaire) ainsi qu'à la zone centrale de la Médina où se concentrait l'ensemble des activités de production et de commerce. La deuxième porte historique de la ville fut celle de Bab Er rih, qui se trouve dans la partie Nord de l'enceinte et qui donnait accès au quartier résidentiel de Jamaa Lakbir.

Deux autres portes existaient dans la partie Sud de la muraille, celle de Bab Laqbour et celle de Bab Tété. Ces deux portes permettaient l'accès à la Médina des hauteurs du Moyen Atlas. La première s'ouvrait directement sur les cimetières de la ville situés immédiatement à l'extérieur de la muraille, et dont une partie seulement subsiste encore aujourd'hui. La seconde donnait accès à une zone de vergers et d'oliveraie.

A l'intérieur de l'enceinte des murailles, deux portes latérales donnaient accès au tissu traditionnel et directement à la zone commerçante centrale : celle de Bab Zitouna à l'Ouest et qui devait s'ouvrir sur un ensemble d'oliveraie occupant toute la partie vacante à l'Ouest de l'espace bâti et celle de Bab Aharrach à Est et qui s'ouvrait sur la zone de porte de Bab Jemaa Foukaniya.

#### 3.2- Les quartiers de la Médina

La Médina qui est formée du tissu traditionnel au milieu et des extensions modernes tout autour peut être décomposée en six quartiers

Quartier 1: Hay Jamaa Lakbir

Quartier 2: Hay Koubbat Essouk, Sidi Bel Ftouh

Quartier 3: Hay Al Andalous

Quartier 4: Sahat Moulay Hassan - Kasba

Quartier 5: Hay El Moustakbal, Bab Zitouna, Aznak

Quartier 6: La zone extra muros de la province - Bab Tété

Le tissu traditionnel a été formé dès le départ de ses trois composantes actuelles qui sont le quartier résidentiel de Jamaa Lakbir au Nord, la zone d'activité Koubbat Essouk au centre et le quartier résidentiel de Jamaa Al Andalous au Sud.

**Quartier 1 : Hay Jamaa Lakbir**

Ce quartier était purement résidentiel et s'organisait autour de la mosquée de même nom. Un axe longitudinal le traversait du Nord au Sud en contournant la façade

Ouest de la mosquée et permettait de relier la porte de Bab Er rih à la zone centrale par Derb Sidi Abdel Jabbar et Zankat Sidi Azzouz. Une rue transversale dite Zankat Jamaa permettait l'accès direct à ce quartier à partir du flanc est de la mosquée. Ce quartier comprenait en plus de la mosquée principale, une mederssa, une maison de juge (Dar Cadi), un four, des latrines et un centre de quartier composé de quelques boutiques et situé au croisement de la rue Abdel Jabbar et de la rue Zankat Laarissa. Au Sud-est de ce quartier, on trouvait le mellah, quartier juif qui était lui, directement relié à la zone centrale.

#### **Quartier 2 : Hay Koubbat Essouk Sidi Bel Ftouh**

Elle s'articulait autour de deux axes perpendiculaires. Le premier, transversal, reliait d'est en Ouest la porte Bab Aharrach à la porte Bab Zitouna en passant par souk el Attarine et Zankat Sidi Bel Ftouh. Le deuxième, longitudinal et reliant les deux quartiers résidentiels Nord et Sud entre eux, était formé de souk Najjarine dans la continuité de la rue Sidi Azzouz sus-mentionnée, et de Zankat Souk qui donne sur Zankat Sidi Ali Derrar.

Cette zone centrale dite Koubbat Essouk comportait une kissaria, une mosquée, une place à grain (Rahbat Ez zraa) et plusieurs fondouks de dépôt et commerce, de production et de résidence. Elle renfermait aussi l'ancienne tannerie de Taza totalement disparue et ensevelie actuellement. Les activités de ce secteur s'étant adaptées à la demande locale contemporaine, provoquent un afflux de visiteurs très important et rendent la circulation piétonne pratiquement bloquée en période de pointe.

#### **Quartier 3 : Hay Al Andalous**

Cette zone, composée de deux entités résidentielles Al Mechouar et Al Foukiyne était articulée autour de quatre voies parallèles de sens Nord-Sud (Zqaq Haj Mimoune, Sidi Ali Derrar, Derb Zaouia Al Rhabchia et Zqaq El Ouali) qui aboutissaient toutes sur une voie transversale composée de la rue Sidi Mesbah et de la rue Al Andalous. Parmi ces voies, celle d'Al Mechouar devait être la plus importante car elle se trouvait dans la continuité de l'axe principal Nord-Sud et aboutissait effectivement au Mechouar du Palais Royal qui se trouvait de l'autre côté de la rue Sidi Mesbah entre la mosquée Al Andalous et les murailles Sud.

#### **Quartier 4 : Sahat Moulay Hassan - Kasba**

La zone située entre Bab Laqbour et Bab Jemaa Foukania, en face de la place Aharrach ou place Moulay Hassan et qui contenait jadis le souk hebdomadaire puis le camp militaire « Lacroix » a été occupée par plusieurs administrations, un hôpital, une école, un marché, et deux quartiers d'habitat précaire réservés aux retraités militaires. Cette zone a été aménagée par les Français au début du XXème siècle avec des arcades et des places de commerce.

#### **Quartier 5 : Hay El Moustakbal, Bab Zitouna, Aznak**

Le terrain au Nord occupé dans le temps par le camp Couderf a du être désaffecté en deux phases. La moitié est de ce terrain a été lotie par la Municipalité dès le début de l'indépendance. Les constructions réalisées par les bénéficiaires sont de type néo-traditionnel à patio. Elles sont regroupées en plusieurs blocs informes et implantés de façon arbitraire. Le terrain situé au Sud entre Bab Zitouna et Binie Staer a été loti et aménagé par la Municipalité vers la fin des années soixante dix. Cette fois-ci c'est un quartier d'habitat économique à R+1, desservi par un réseau rationnel de voies. En face de ce quartier, des terrains privés ont été lotis et bâtis. Les constructions y sont de différents types (néo-traditionnels, économiques, immeubles). La zone située juste en face de Bab Zitouna a été occupée dès le protectorat par des équipements scolaires.

### Quartier 6 : La zone extra muros de la province - Bab Tété

La zone extra-muros, située juste à l'extérieur des murailles sud se compose de trois parties différentes. La première à Est fut occupée par le Siège de la Province. La seconde, centrale est occupée par plusieurs équipements scolaires, par un terrain sportif et par le siège de la commune. La troisième zone, plus à l'Ouest a été lotie et construite sous la forme d'un quartier d'habitat économique (hay M'sila).

Les accès au tissu traditionnel, deviennent nombreux par le fait de la voie motorisée qui le ceinture. Cependant la Place Aharrach reste la zone d'entrée principale à la Médina pour tous les flux venant de l'extérieur. Cette place est le terminus des transports en commun (bus et taxis) et la zone de jonction entre le réseau de voies motorisées et le réseau piétonnier. De là, l'accès au tissu traditionnel ne se fait plus exclusivement par Bab Aharrach mais il se fait aussi directement par la rue Félestine, et par l'intermédiaire de plusieurs rues piétonnes qui s'ouvrent directement sur la place. Par ailleurs, Bab Zitouna directement reliée au réseau motorisé devient aussi une véritable porte de la Médina, essentiellement réservée aux piétons et aux marchandises. L'axe transversal Bab Zitouna - Bab Aharrach devient ainsi de plus en plus, convoité par les flux et par les activités.

### 3.3- Les unités constructions de la Médina.

Le repérage de toutes les fonctions en usage, à l'intérieur de la Médina a été mené lors de l'enquête constructions en 2000. Le recensement de toutes les composantes de base de la Médina a permis d'énumérer 1717 unités constructions qui se répartissent comme suit :

- 47 ruines
- 120 unités fermées et inaccessibles
- 1550 unités visitées dont 141 équipements

La Médina est donc avant tout un lieu de résidence à l'heure actuelle. En effet plus de 90% de ses composantes de base sont des habitations. Les locaux d'activité ne concernent que 5% des constructions et tous les autres types d'équipements ne représentent finalement que les 5% restant.

Tableau n°1 : Répartition des constructions selon leur usage principal

Type de fonction	Nombre	Part en %
Habitations	1399	90,2
Lieux de culte	25	1,6
Etablissements d'enseignement	15	1
Locaux d'activité sanitaire, sociale ou de loisir	11	0,7
Locaux d'activités artisanales, commerciales ou de service	77	5
Administrations	13	0,8
Four Hammam	10	0,7
Total	1550	100

Source : Enquête construction

L'espace urbain existant à l'intérieur des remparts est loin de représenter un tissu véritablement ancien. Les constructions originelles datant d'avant le protectorat ne représentent en fait que le tiers environ du parc existant.

Tableau n°2. La typologie des constructions

Type de construction	Effectif	%
Traditionnel	505	32,5
Néo-traditionnel	489	31,5
Immeuble	436	28
Villa	16	1
Précaire	104	7
Total	1550	100

(Source : Enquête construction)

Le deuxième tiers est constitué du type néo-traditionnel qui a été édifié durant le protectorat et surtout au lendemain de l'indépendance, au moment où les tazis de souche habitaient encore la Médina et lui réservaient une affection particulière. Le troisième tiers est constitué des habitations dites «économiques» et par les logements précaires formés à l'intérieur des anciens hangars et autres bâtiments des anciennes casernes militaires désaffectées.

Un peu plus de la moitié des bâtisses en Médina est de type introverti, organisé autour d'une cour centrale et tournant le dos à la rue. Le type extraverti est important en raison de la présence des immeubles récents édifiés en extension au tissu traditionnel ou même en son sein. Au niveau spatial on peut observer que l'espace traditionnel de la Médina ne contient plus aucun quartier ou unité de voisinage ne contenant que des habitations introverties.

Tableau n°3. Le mode d'organisation interne des constructions

Type	Tissu Traditionnel		Médina intra muros	
	Effectif	%	Effectif	%
Introversion	433	86	810	52,25
Extraversion	66	13	732	47,25
Nd	6	1	8	0,5
Total	505	100	1550	100

(Source : Enquête construction)

Les constructions récentes se soucient peu des anciennes règles ou us de vis-à-vis, presque totalement abandonnées et qui produisaient l'espace sous forme d'unités de voisinage fermées constituées par les derbs, en centres de quartier, seuls à comporter des épiceries et des locaux d'activité et en unités d'habitations sobres de l'extérieur et souvent très riches de l'intérieur. Il est donc révolu de restituer à un quartier sa véritable physionomie de départ.

Tout au plus on peut tenter de freiner cette mutation de l'espace qui s'éclate malheureusement sur une trame de rues sinueuses inchangée. La majorité des constructions en Médina ne dépasse guère 2 niveaux (83%). La prédominance des constructions est à R+1. On peut donc affirmer que la maison Tazie traditionnelle était en général à R+1 et que les constructions qui comportent 2 étages et plus ne concernent que les nouveaux édifices récemment bâtis.

Par rapport à l'ensemble du parc logement, près de la moitié des constructions se trouve en bon état contre 36% en moyen état. Celles qui sont en mauvais état ne

représentent que 18%. Ces taux varient sensiblement, si l'on ne considère que le parc traditionnel. En effet seul 13% des constructions y ont été jugées en bon état ; alors que celles qui sont en moyen état représentent 57% et celles en mauvais état 30%.

Tableau n°4 : L'état de vétusté des constructions

Type	Tissu Traditionnel		Médina intra muros	
	Nombre	%	Nb	%
Mauvais état	150	30	283	18
Etat moyen	289	57	565	36
Bon état	66	13	702	45
Total	505	100	1550	100

Source : Enquête construction

Le bâti traditionnel est à l'évidence en train de se dégrader pour subir, une fois le mauvais état bien apparu, une rénovation totale qui le fait carrément disparaître pour être remplacé par l'habitat anodin de type économique extraverti, construit avec les matériaux usuels à l'heure actuelle.

Au niveau spatial, la situation se confirme par la prolifération des constructions en mauvais état à l'intérieur du tissu traditionnel dont on peut relever quatre ou cinq concentrations apparentes, autour de Jamaa Al Andalous, sur la rue Sidi Bel Ftouh, dans les fondouks de Koubbat Essouk et autour de Jamaa Lakbir.

## Chapitre 4 : L'étude du milieu humain

### 4.1- Les caractéristiques démographiques et sociales des habitants de la Médina

Estimée par Charles de Foucauld entre 3000 et 4000 habitants en 1883, la population de Taza est demeurée presque stationnaire jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle pour ne dépasser le seuil de 10000 habitants que vers la fin des années 20 et atteindre les 22000 habitants dans les années cinquante. La ville est passée ensuite de 31 000 en 1960 à 56 000 environ en 1971, à 77 000 en 1982, à 121 000 en 1994 et à 144 000 en 2001. Le taux d'accroissement annuel moyen de la population est passé de 5,7% entre 1960 et 1971, à 3,12% entre 1971 et 1982 et seulement 2,97% entre 1982 et 1994.

Alors que la Médina constituait toute la ville au début du 20<sup>ème</sup> siècle, et qu'elle ait connu une densification marquée durant le protectorat et au lendemain de l'indépendance jusqu'aux années 70, son poids démographique n'a pas cessé de s'amoinrir au sein de l'agglomération. Ainsi avec un effectif de 11 000 habitants en 1971, sa part dans la ville est passée de 19,9% à 12,4% en 1994 avec une population de 15 000 habitants et à seulement 10,1% en 2001. La population de la Médina peut être moyennement estimée à 14 500 habitants environ en l'an 2001.

Tableau n°5 : Poids démographique de la Médina

Année	Agglomération de Taza	La Médina	Poids démographique en %
1971	55 157	11 000	19,9
1994	120 974	15 000	12,4
2001	143 779	14 500	10,1

Source : RGPH/Direction de la Statistique



Le développement spatial irréversible de l'agglomération vers la route d'Oujda, matérialisé par d'importantes opérations d'urbanisation et par l'implantation de grands équipements structurants, a confirmé la marginalisation sociale, économique et spatiale de la Médina.

#### - La structure par âge et sexe de la population de la Médina

La répartition de la population de la Médina dégage un équilibre global entre les hommes et les femmes avec une légère avance des premiers sur les secondes (51% contre 49%). Lors du RGPH de 1994, ces chiffres étaient de 52,24% et de 47,76% pour l'ex-commune de Taza El Oulia en entier. L'étude de la population de la Médina de Taza confirme le constat déjà établi de son avancée en âge par rapport à la moyenne nationale. En effet la population âgée de 15 à 59 se trouve gonflée avec un poids de 72% environ contre 58,11% à l'échelle de Taza El Oulia (RGPH 1994). La population âgée de 60 ans et plus représente 10% alors qu'elle était de 8,77% pour Taza El Oulia en 1994.

Ces différences dans la structure démographique trouveraient leur explication dans le fait que la Médina ne semble plus attirer autant de migrants que par le passé, mais qu'au contraire elle subit le départ des jeunes ménages et des enfants scolarisables vers les quartiers et les établissements scolaires de la nouvelle extension urbaine.

#### - Les structures matrimoniales

L'enquête ménage effectuée auprès de la population de la Médina montre que sur l'ensemble des habitants âgés de 15 ans et plus, 53% sont célibataires. Les mariés n'enregistrent que 37% et les personnes en désunion par veuvage ou divorce 10%. La part des mariés semble avoir connu un net recul au profit des célibataires. Cela peut s'expliquer par un important recul de l'âge au mariage. Car en plus des effets de la politique de planification familiale, les conditions de vie de plus en plus difficiles (chômage, logements...) obligent les aspirants à reporter les dates de leurs mariages.

#### - La composition des ménages

L'analyse du lieu de naissance des habitants de la Médina montre que plus des 2/3 d'entre eux sont nés à Taza, contre un peu plus de la moitié si l'on ne considère que les chefs de ménages. Presque la totalité des personnes nées à l'extérieur de la ville de Taza, proviennent des centres urbains et des communes rurales limitrophes.

En analysant les liens familiaux qui existent entre les différents membres des ménages, on est amené à dégager que la famille nucléaire est prépondérante avec 86,2% de l'ensemble des catégories. Toutefois la notion de la famille élargie reste vivace avec la présence des parents et des frères et sœurs des chefs de ménages. Cela doit être particulier à la Médina par rapport aux autres quartiers de la ville et plusieurs paramètres doivent y contribuer (logements de grande taille, statut foncier en indivision, copropriétaires, etc.)

#### - Le type de résidence

Les ménages enquêtés occupent presque en totalité leurs logements en tant que résidences principales. Seuls 2,2% des logements sont occupés de manière occasionnelle, et doivent certainement représenter un patrimoine auquel s'attachent encore des familles vivant en dehors de la Médina. Parmi la population enquêtée 73% des ménages ont déclaré avoir eu leur résidence antérieure à l'intérieur du tissu ancien, Seuls 11% des habitants sont venus d'autres quartiers de la ville et 16% de l'extérieur de Taza.

La majorité des ménages se sont installés en Médina depuis plus de 10 ans. Seuls 17% d'entre eux s'y sont implantés depuis moins de 5 ans.

L'attrait de la Médina vis-à-vis des migrants étrangers à la ville et même des Tazis semble se ternir. Ceci peut dévoiler une perte de dynamisme et de valeur mais représente en contre partie un atout important en matière de préservation de l'espace. Car les ménages résidents se sont bien intégrés à l'espace traditionnel dans lequel ils se reconnaissent et participent ainsi instinctivement à son entretien et à sa réhabilitation du fait de son accapitation.

#### - Le niveau d'instruction des habitants

Sur l'ensemble de la population enquêtée, la part des analphabètes approche à peine du quart. C'est un indicateur important qui révèle la notoriété de la Médina par rapport à la ville et par rapport à la moyenne nationale.

Tableau n°6 : Niveaux d'instruction de la population âgée de 10 ans et plus

Niveau	Taux en %
Sans niveau	23,16
Primaire	20,26
Secondaire	36,75
Supérieur	17,60
Professionnel	2,23
Total	100

Source : Enquête ménages 2000

#### - L'appropriation de l'espace par les habitants

L'enquête ménage a comporté plusieurs questions se rapportant à l'utilisation de l'espace traditionnel par ses habitants tant en ce qui concerne le logement que le quartier ou la Médina tout entière.

##### ❖ Par rapport au logement

- 76% d'entre eux restent attachés à la maison marocaine introvertie.
- 66% des ménages se sont déclarés satisfaits de leurs logements.
- 62% des ménages déclarent se suffire avec le nombre de pièces dont ils disposent dans le logement contre 38%.
- Les pièces ont des fonctions spécifiques (séjour, chambre, salon,...) chez 49% des ménages alors qu'elles restent polyvalentes chez 51% d'entre eux.
- 85% des ménages déclarent utiliser leurs terrasses. La présence de la terrasse est donc une nécessité pour les logements de la Médina qu'ils soient de type traditionnel ou non.
- Les habitants qui partagent l'utilisation de certains locaux à l'intérieur de la construction en commun avec les voisins ne représentent que 17% du total.
- 61% des ménages ont entrepris des travaux de réparation et d'entretien.

##### ❖ Par rapport au voisinage

- 78% des habitants déclarent entretenir de bonnes relations avec leurs voisins de quartier.
- 71% des habitants ont déclaré avoir des parents qui résident à l'intérieur de la Médina.
- 82,5% des résidents non propriétaires ont déclaré ne pas avoir de lien avec ces derniers.



- Seuls 41% participent à l'entretien de leurs quartiers.
- Les associations ou amicales de quartiers n'intéressent que 28% des habitants
- La totalité presque de la population enquêtée (91%) prépare son pain elle-même.
- 97% fréquentent en permanence le bain maure dans leurs quartiers en raison de sa proximité
- La notion du quartier et de la proximité est encore pratiquée socialement par la population.

❖ Par rapport à la Médina

- Presque totalité des habitants s'approvisionnent des commerces existants à leur proximité.
- Un nombre non négligeable de ménages ont déclaré s'approvisionner du souk hebdomadaire qui se trouve actuellement dans la ville nouvelle
- Quant au vestimentaire, c'est le noyau commercial central de la Médina (Koubat Essouk) est le plus fréquenté.
- 84% des habitants vont souvent en ville nouvelle. Cela montre l'intérêt accordé par la population au centre ville
- Par rapport aux activités de loisir, seuls 29% des habitants ont déclaré en avoir
- Quant aux aspirations des ménages vis-à-vis de leur résidence 64% d'entre eux préfèrent rester en Médina

La Médina doit donc offrir à ses habitants les conditions requises pour un cadre de vie convenable, si elle veut maintenir sa place au sein de l'agglomération. Dans le cas contraire elle risque de devenir un quartier d'habitat similaire à tous les groupements résidentiels dits: «économiques» qui caractérisent l'agglomération Tazie.

4.2- L'étude de l'économie en Médina

Ce chapitre reflète en premier lieu les caractéristiques de l'emploi chez la population résidente en Médina et en deuxième lieu les activités économiques qui s'y exercent

- L'emploi en Médina

L'enquête ménages a permis d'apprécier le taux brut d'activité qui est calculé en rapportant l'effectif de la population active, composée des actifs occupés et des chômeurs (1et2) à l'effectif total de la population. Ce taux pour la Médina est de 47,53% réparti entre 62,73% pour les hommes et 31,52% pour les femmes.

Tableau n°7: L'occupation de la population en Médina

Type d'occupation	Taux en %
Actifs occupés	28,03
Chômeur type 1	16,48
Chômeur type 2	3,03
Femmes au foyer	17,99
Elèves - Etudiants	20,65
Rétraités rentiers	1,70
Malades - Handicapés	1,14
Enfants	5,87
Autres inoccupés	0,76
ND	4,35
Total	100

Source: Enquête ménages 2000

Le taux de chômage dégagé de l'enquête est de 41,03% alors qu'il était pour Taza El Oulia de 29,44% en 1994. Cela signifie que proportionnellement à la population en âge d'activité, les personnes ayant déclaré ne pas avoir d'emploi, sont plus nombreuses en Médina que dans les autres secteurs de la ville. Ce taux est de 30,58% pour les hommes et de 62,96% pour les femmes. Cependant les personnes qui ont déclaré être chômeurs sans avoir jamais exercé de métiers représentent 84% de l'ensemble. Cela dévoile la difficulté d'insertion des demandeurs d'emploi dans le monde du travail.

Le chômage peut relever aussi de l'existence d'un nombre important de métiers informels ou de métiers itinérants dont les pratiquants s'estiment ne pas avoir de profession principale et se comptent parmi les chômeurs.

Tableau n°8 : Répartition des actifs occupés par branches d'activité (année 2000)

Professions	Taux en %
Agriculture	2
Commerce	27
Service	41
Administration	24
Enseignement	16
BTP	1
Professions libérales	5
Artisanat	13
Industrie	1
Transport	1
Total	100

Source : Enquête ménages 2000

Le secteur tertiaire accapare la majorité des actifs occupés avec près de 80%. C'est évidemment le commerce et les services qui viennent en tête avec respectivement 27 et 11 soit 38% ensemble. Mais la qualité de ces commerces et services et la faiblesse apparente de leurs capitaux de base et de leurs étalages, reflète que c'est un secteur refuge et de subsistance. L'administration vient en deuxième position. Et l'on comprend aisément que la plupart des fonctionnaires des administrations existantes en Médina préfèrent habiter dans cette dernière. Ce qui représente un certain pouvoir d'achat de manière directe ou indirecte pour celle-ci. Cependant le transfert de plusieurs de ces administrations vers les nouvelles extensions représente un risque de perte de cette branche pour l'ancienne ville.

L'enseignement vient en troisième position et intéresse tout le corps des maîtres et professeurs des établissements scolaires de l'espace intra-muros. L'artisanat, qui représente la seule branche productive de cet espace n'occupe que 13% de l'ensemble des actifs occupés. Cet artisanat n'est plus constitué par les anciens métiers qui ont marqué l'histoire de la ville mais par ceux qui répondent aux besoins contemporains (la menuiserie, la ferronnerie, la broderie, ...). Ce secteur a besoin d'être soutenu et réadapté pour jouer un rôle au niveau de toute l'agglomération.

Quant à la situation dans la profession, elle reflète clairement le fort taux des salariés qui accapare près des 2/3 des emplois. Dans cette situation de marasme économique, est il réaliste d'envisager une inversion de la tendance actuelle par l'incitation au retour en Médina d'activités productives (industrielle et artisanale) et d'autres de

standing (commerce de luxe, tourisme, etc.) ? Au vu de la rareté des actions menées depuis la dernière décennie, il semble que le proche avenir économique de la Médina ne connaîtra pas ce renouveau et cette reprise.

#### - L'organisation spatiale de la zone soukïère

Cette zone qui s'ouvrait directement sur la place du souk et l'entrée de la ville et tournait en quelque sorte le dos aux quartiers résidentiels était sous la forme d'une grappe spatiale. Celle-ci était constituée de la Kissaria et de plusieurs souks imbriqués les uns dans les autres mais qui se fermaient le soir et étaient gardés en permanence. Ce réseau liait la place Aharrach à souk Nejjarine qui constitue un tronçon central de l'axe viaire principal de la Médina. Seul le contenant de l'espace d'activités est resté le même dans le noyau central, son contenu a connu un changement profond.

Certaines fonctions ont complètement disparu et d'autres ont été transférées ailleurs. La spécialisation des fondouks et des souks n'est plus respectée. Les commerces changent de forme et d'aspect et commencent à donner directement de plein pied sur la rue.

L'effervescence de la Médina a poussé les habitants à ouvrir des locaux sur rue en obstruant une chambre de l'intérieur des patios des maisons et en la réaménageant en deux ou plusieurs boutiques. Ces excroissances ont eu lieu le long de la rue Sidi Bel Ftouh jusqu'à Bab Zitouna, de la rue Sidi Azzouz jusqu'à la mosquée principale, de la rue Félestine et en partie de la rue Sidi al Derrar. Elle est manifestée aussi par la rénovation de certaines ruines et leur transformation en Kissarias au R.d.C et habitations à l'étage.

Dans l'autre versant de la Médina, la rue Al Andalous qui se continue par la rue Sidi Mesbah a connu le même phénomène de l'inversion des chambres d'habitation et leur transformation en boutiques. Et ce ne sont plus des petits centres de quartiers, servant aux habitants du voisinage qui se maintiennent mais de véritables rues commerçantes pour tous les flux de passants qui ne font que les traverser.

Malheureusement l'euphorie n'a pas duré longtemps. Le déclassement de la Médina par rapport à la ville nouvelle, accentué par la désuétude de l'artisanat, par des activités récentes et le transfert du Souk et du commerce de luxe a entraîné la fermeture de plusieurs locaux et le désarroi de ceux qui perséverent malgré leur éloignement du noyau central et leur Léthargie apparente. Car finalement leur maintien représente un refuge pour leurs gérants et une occupation comme une autre.

Ainsi la structure du réseau soukïer a changé et a empiété sur les zones résidentielles dont elle a modifié l'organisation. Accompagnant le démantèlement de l'organisation sociale de ces quartiers, les locaux d'activité ont forcé le tissu urbain originel à changer de structure et à adopter irréversiblement une nouvelle forme.

### **Chapitre 5 : Les caractéristiques des logements**

Plus des 3/4 des constructions en Médina ne contiennent qu'un ou deux logements. Ceux qui disposent de 3 logements et plus ne représentent que 12% du total. Si l'on se limite aux constructions originelles, on peut noter que près des 2/3 des habitations ne renferment qu'un seul logement et le 1/4 deux. Ainsi la maison traditionnelle Tazie était réservée en général à un seul logement. Le mouvement de subdivision des maisons n'a pas investi les habitations malgré la forte poussée de la densification des années 70.

Tableau n°9 : Le nombre de logements

Nombre Nd	Traditionnel			Total		
	Nb	%	Effectif	Nb	%	Effectif
1	42	8	-	141	9	-
2	298	59	298	828	53	828
3	126	25	252	402	26	804
4 et +	26	5	78	103	7	309
Total	505	100	710	1550	100	2333

Source : enquête construction

Au niveau spatial il ne ressort pas de distinction nette entre les quartiers, en considération du nombre de logements par construction. L'inextricable interdépendance touche aussi bien les quartiers anciens que les récents. Il y a certaines constructions bien repérées qui enregistrent un nombre impressionnant de logements :

- Les fondouks à Koubbat Essouk
- Certaines maisons à Hay Zitouna
- Quelques maisons à Hay Al Moustaqbal et Zankat El Ouali.

Si nous considérons l'unité construction comme élément de base de l'analyse, on peut affirmer qu'en Médina il n'y a point d'exiguïté dans les habitations puisque plus de la moitié des constructions contient 5 pièces et plus et près du tiers 3 à 4 pièces. Celles qui ne comptent qu'une à deux pièces ne représentent que 15%.

Tableau n°10 : Le nombre de pièces par construction

Type	Traditionnel		Total	
	Nb	%	Nb	%
1à2	80	17,25	241	15
3à4	191	41,25	406	29
5et+	192	41,5	792	56
Total 1	463	100	1409	100
Nd	42		141	
Total 2	505		1550	

Source : enquête construction

En se limitant aux constructions de type traditionnel, ces taux s'équilibrent pour les deux premières catégories avec 41% chacune. Pour les habitations traditionnelles, les logements à 3 ou 4 pièces ont un taux plus élevé que ceux enregistrés pour l'ensemble.

En toute finalité, il ressort que la Médina compte 2333 logements et est composée dans l'ensemble de logements de grande taille, ce qui représente un avantage appréciable. La moyenne du nombre de logements par construction est de 1,66 pour toute la Médina et 1,56 pour les maisons traditionnelles.

L'analyse des résultats statistiques montre qu'autant pour l'ensemble de la Médina que pour le parc traditionnel, les logements sont occupés par les propriétaires et les locataires selon des parts égales, qui n'atteignent pas le tiers.

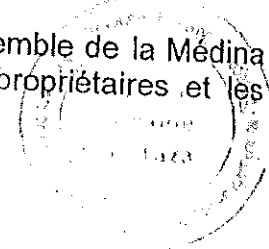


Tableau n°11 : Le statut d'occupation

Statut	Traditionnel		Ensemble	
	Nb	%	Nb	%
Propriétaires	142	28	435	28
Copropriétaires	92	18	265	17
Locataires	232	46	731	47
Usufruitiers	39	8	119	8
Total	505	100	1550	100

Source : enquête construction

Il est à noter cependant que toute construction qui commence à être louée en totalité ou en partie a été classée dans la catégorie des locataires. (Car la location est un facteur de dégradation dès qu'elle investit une construction).

## Chapitre 6 : Les édifices de valeur

### - L'enceinte des murailles

Celle-ci entoure pratiquement tout l'espace bâti traditionnel. Les murailles sont dédoublées en certains endroits et comportent des défenses accessoires dans d'autres, telles les barbacanes, de Bab Ar rih et de Bab Jemaa Foukania. Longue de quelques 3,5 km, l'enceinte de la ville a connu plusieurs étapes dans son édification.

### - La forteresse El Bastioun

Taza est pourvue d'une forteresse remarquable aussi bien par sa masse que par sa disposition architecturale. Cette forteresse représente le fort monumental le plus puissant de toute l'enceinte. Elle occupe l'angle Sud-est et domine la face est et Sud de la Médina. Appelée aujourd'hui par le vieux nom du Bastion (El Bastioun), elle se dresse dans l'angle stratégique le plus vulnérable de la ville.

Cette bâtisse, impressionnante par son volume, a une emprise au sol de près de 26mx26m pour une hauteur qui atteint près de 20m dans sa façade principale. Cet édifice comporte plusieurs petites ouvertures étagées qui devaient recevoir des canons. L'unique porte de ce Monument classé se trouve dans l'angle Nord et devait être précédée d'un porche dont il ne reste que les attaches dans les murs.

### - Borj Lemlouleb

Parmi les tours qui se greffent sur la muraille de Taza, se distingue la tour de « Borj Lemlouleb » située à l'extrémité Sud-Ouest de la Médina, et datant de la même époque que le rempart. Cette tour dite « Tour Sarazine » surplombe la vallée de l'oued Taza, elle est en état de ruine et mérite d'être restaurée. C'est la seule tour de forme « circulaire » qui anime l'enceinte Ouest de la Médina, elle a été probablement construite par les Almohades. Son emprise au sol est de près de 4,5m<sup>2</sup> (le rayon de courbure est de 1,20m à peu près) et sa hauteur est de 6m du côté intérieur de l'enceinte pour plus de 10m du côté extérieur. Cette tour très originale est construite exclusivement en moellons.

### - Al Khandaq

Ce fossé qui est un ouvrage mérinide a été creusé afin de renforcer la défense de la Médina du côté Sud, les autres côtés de la muraille étant naturellement protégés par la topographie très accidentée du site. Sous l'effet de plusieurs remblais, ce fossé n'est plus aussi marqué que par le passé.

**- la Kasba**

Située à proximité d'El Bastioune, cette caserne dont ne subsistent plus que des tronçons de murailles, est actuellement occupée par un ensemble d'équipements et d'habitat précaire implantés dans les anciens locaux de l'ex caserne militaire. Son importance historique et sa situation géographique à l'entrée de la Médina, incitent, en premier lieu, à la libérer de ses occupants actuels en les transférant ailleurs, et en second lieu à la restaurer et l'intégrer à un projet de réaménagement de la zone Aharrach.

**- Les portes**

Témoins immuables de l'histoire de la gloire de Taza, les anciennes portes de la ville sont actuellement toutes en désuétude. Certaines ont complètement disparu, d'autres sont en très mauvais état ; l'ensemble de ces portes qui méritent d'être restaurées ou carrément reconstruites peut être présenté comme suit :

- 1- **Bab Al Kasba** : porte ayant disparue et non mentionnée dans les écrits historiques, il est difficile de la situer dans le temps. Cependant, de par sa fonction d'accès à la Kasba il est probable qu'elle ait été réalisée à la même époque que cette dernière et serait donc mérinide.
- 2- **Bab Al Miara** : Egalement disparue, cette porte est située dans l'axe de Jamâa Lakbir et est probablement d'origine Almohade.
- 3- **Bab Ar'rij** : d'origine Almohade, elle est actuellement en ruine. Ses vestiges attestent de sa construction en même temps que le 1<sup>er</sup> rempart. Il s'agit de la porte Nord de la Médina. On relève encore les traces d'un passage coudé, mais la partie supérieure s'est totalement effondrée.
- 4- **Bab Jamâa Al Foukania** : située au point d'intersection du dédoublement Est de la muraille, cette porte a été renouée. Bien que son architecture sobre rappelle les constructions almohades, Henri Terrasse la situe dans l'époque mérinide. C'est la porte Nord-est de la ville.
- 5- **Bab Jamaa Tahtiya** : également d'origine mérinide, cette porte totalement disparue, était située à l'angle le plus saillant de la double muraille Est.
- 6- **Bab Tété** : se trouvant dans un état relativement conservé, cette porte mérinide est située au centre de la double muraille Sud et devait mener vers les «jardins de Tété».
- 7- **Bab Leqbour** : située à l'extrémité Est du rempart Sud, cette porte mérinide a connu des travaux de rénovation.
- 8- **Bab Zitouna** : Cette porte se situait à l'extrémité de la rue Sidi Bel Ftouh. Comme son nom l'indique, elle ouvrait probablement sur une zone d'oliviers intra-muros qui a été occupée par la suite par le camp Coudert. Cette porte a totalement disparue.
- 9- **Bab Aharrach** : Cette porte, complètement disparue, devrait séparer l'espace résidentiel et commercial de Koubbat Essouk avec les terrains libres occupés par le souk hebdomadaire juste devant Bab Jamaa Foukiya.



10- Bab Chria : Il s'agit d'une porte qui daterait de l'époque mérinide et devant laquelle on appliquait la charia et on exécutait les condamnés. Cette porte a complètement disparue.

11- Bab Sidi Mesbah : Située dans la partie Sud de la Médina, cette porte a pris le nom de l'édifice religieux qui s'y trouve.

#### - Les palais royaux

N'ayant pas eu le statut de capitale impériale, Taza n'a pas eu un nombre important d'édifices makhzeniens à l'image de son rôle militaire stratégique. On ne compte que quatre édifices qui sont : Dar Essoltane, Dar El Makhzen, le Pavillon des jardins et le Mechouar.

##### 1- Dar Essoltane

Ce fut le premier palais royal construit du côté de Jamaa Lakbir, par le Sultan Mérinide Abou Yaacoub au début du 14<sup>ème</sup> siècle. Ce palais qui a gardé son rôle jusqu'à l'avènement de la dynastie Alaouite, a complètement disparu. Certains écrits le situent à l'angle Nord est de la grande Mosquée, surplombant la vallée et le pavillon des jardins. D'autres écrits le situent plutôt dans la partie Nord Ouest de la mosquée. Les traces d'un grand portail dans le pan de mur de la rue Ras Lamsid peuvent laisser supposer que ce fut là l'entrée de ce palais.

##### 2- Dar El Makhzen

Ce complexe administratif construit sous le règne de Moulây Rachid abritait la résidence du gouverneur et les administrations en dépendant. L'entrée de Dar El Makhzen se trouve à l'extrémité Sud de la rue Sidi Ali Derrar. Comportant des bâtiments et des cours, des pavillons et un jardin, cet édifice se trouve en état de ruine. Il ne subsiste du bâtiment originel que quelques pans de murs. Certaines parties de ce palais servent actuellement aux forces auxiliaires, d'autres semblent avoir été entourées par la construction de maisons d'habitations récentes.

##### 3- El Mechouar

Dépendant de Dar Al Makhzen, cet espace a été aménagé en même temps que la construction de celle-ci. A l'entrée du palais, il servait aux réceptions que donnait le souverain à ses visiteurs.

##### 4- Le pavillon des jardins

Situé à l'extérieur de l'enceinte, à quelques 350m au Nord de Bab Jamaa Tahtiya, ce pavillon est d'époque Mérinide. Actuellement en ruine et occupé par quelques baraques d'habitat, il ne subsiste de ce jardin que quelques pans de murs de son enceinte en pisé et un arc d'entrée en briques de terre cuite.

#### - Les mosquées

##### 1- La grande mosquée : Jamaa Lakbir

C'est le plus beau monument historique de la ville et l'une des plus belles mosquées en terre d'Islam. Construite à l'époque almohade et agrandie par la suite, cet édifice est constitué de quatorze travées sur neuf nefs, comporte des coupoles dans l'axe du mihrab, et dispose de neuf portes d'entrées, de deux cours ou çahns. Il se distingue par l'énorme lustre en bronze gravé d'inscriptions coraniques et poétiques, ainsi que par le Minbar décoré de marqueteries d'ivoire qui se trouve complètement abandonné dans un



coin de la mosquée à l'heure actuelle. Le grand lustre de la mosquée est considéré comme un chef d'œuvre de la bronzerie hispano-mauresque.

## 2- La mosquée Al Andalous

Située dans la partie Sud de l'espace traditionnel, cette mosquée a été restaurée récemment, d'une manière qui ne permet plus de reconstituer son état primitif. La mosquée Al Andalous est connue aussi, sous le nom de la mosquée de Dar Al Makhzen. Par son ancienneté et son espace, elle est la deuxième mosquée de la Médina. Son histoire est très mal connue. Toutefois, c'est à partir de la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle et le début du XVIII<sup>ème</sup> siècle que les ouvrages ont révélé des renseignements sur elle. Le monument a bénéficié d'une part considérable des donations Habous qui se trouvaient à l'intérieur comme à l'extérieur de la Médina. Ces Habous relatifs à la mosquée remontent en particulier à l'année 1116H (1704).

Parmi les mosquées dont dispose la Médina de Taza, celles qui méritent d'être prises en considération et restaurées peuvent être présentées en partie comme suit :

- Jamaa Es souk
- Masjid Sidi Mesbah
- Masjid Sidi Azzouz
- Masjid Sidi Ben Attia
- Masjid Sidi Bel Ftouh
- Jamaa Lalla Adra
- Jamaa Sidi Mohamed Bel Rhabch

### - Les zaouias

La Médina de Taza, contient plusieurs zaouias dont on peut citer :

- Zaouia Tijania
- Zaouia Derkaouia
- Zaouia Touhamiya
- Zaouia El Rhabchia
- Zaouia Ibn Touzine
- Zaouia AL nanili
- Zaouia Taybiya
- Zaouia Kadiria

Chacune de ces zaouias a une histoire fort riche et une importance particulière au sein de la Médina.

### - Les Mausolées

La Médina de Taza comporte plusieurs mausolées et tombeaux, dont certains tombent en ruine, et disparaissent oubliés à jamais. Ces mausolées méritent d'être reconstitués, restaurés et préservés dans le cadre de la réhabilitation de la Médina. En plus des marabouts Sidi Ben Attia, Sidi Bel Ftouh, Sidi Mesbah, Sidi Mohamed Bel Rhabch, et Lalla Adraa, qui seraient inhumés dans les mosquées de mêmes noms, on peut citer les mausolées suivants :

- Sidi Abdallah
- Sidi Mohamed Belfdil
- Sidi Azzouz
- Sidi Ali Derrar

- Sidi Bou Knadel
- Sidi Ali Jiar
- Sidi Abdellah Bou Derbala
- Sidi Oudah
- Sidi Abdellah Boumehraz
- Sidi Abdellah Draa Allouz
- Sidi Larbi Draa Allouz
- Sidi Aissa
- Sidi Haj Ali Ibn Barri
- Sidi Mohamed Bel Haj

Le mausolée de Sidi Haj Ali Ibn Barri se trouve à côté du siège de la Province. Sa fondation remonte à la première moitié du 14<sup>ème</sup> siècle. Le mausolée de Sidi Aissa est situé au cimetière qui porte son nom et sa fondation remonte probablement au 18<sup>ème</sup> siècle. Les 2 bâtiments ont connu plusieurs travaux de rénovation et leur structure est classique (murs en moellons, charpente en bois de cèdre et couverture en tuiles).

**- Les médersas**

**- La medersa de Jamaa Lakbir**

Cette medersa, située en face de la grande mosquée est fermée et se trouve en état de ruine. L'entrée couvée et les chambres des étudiants encore apparentes se détériorent. Un angle de la medersa a été accaparé depuis plusieurs années par des maisons voisines. Cet édifice mérite d'être reconstitué et restauré. Il peut aisément être affecté à un équipement culturel pour réhabiliter cette fonction manquante en Médina.

**- La medersa de Sidi Ali Derrar**

Située près de l'entrée de Dar Al Makhzen, cette medersa, a déjà été restaurée et sert à l'occasion à différentes manifestations culturelles. Cependant cette restauration n'a pas respectée les matériaux et les techniques originels.

**- Les fondouks**

La Médina de Taza comptait 7 fondouks dont 3 ont disparus.

**1. Rahbat Zrâa**

Située en face de l'oratoire de Sidi Azouz, Léon l'Africain atteste de son existence au 16<sup>ème</sup> siècle. Actuellement disparue, son emplacement sert au marché aux puces.

**2. Fondouk Al Qâa**

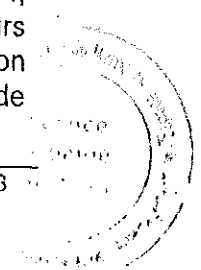
Ayant été située à Derb Al Qâa, ce bâtiment a disparu et son emplacement est actuellement occupé par l'école primaire du Méchouar.

**3. Fondouk Sab Al Ma**

Egalement disparu, ce fondouk était situé à proximité de l'oratoire de Sidi Bel Ftouh.

**4. Fondouk Al Twat**

Situé rue Keitanine, des témoignages rapportent son existence en 1704, contenant aujourd'hui des activités commerciales, le bâtiment a connu plusieurs interventions au point que sa structure originelle a pratiquement disparue et l'on ne retrouve qu'une partie de sa couverture en bois, le reste étant en B.A, de



même que pour la structure verticale. Cependant, le bâtiment reste mal entretenu et son aspect général est en mauvais état.

#### 5. Fondouk Benkirane

Adossé à Rahbat Zraa, ce bâtiment reçoit en plus des activités commerciales qu'il contient abrite plusieurs ménages. Avant lui aussi connu des travaux de réaménagement, sa structure actuelle est en B.A, et il se trouve en mauvais état.

#### 6. Fondouk Al Haddadine

Sis rue Kattanine, ce fondouk remplit toujours sa fonction originelle en recevant des forgerons, biens qu'il ait connu des dégradations importantes, et menace ruine.

#### 7. Fondouks Nejjarine

Sis rue Kattanine, il est mitoyen à la mosquée Essouk, ce fondouk date au moins du début de 16<sup>ème</sup> siècle.

### - Les bâtiments d'eau

L'eau a toujours constitué un élément déterminant dans la structure de la cité, voire même sa genèse et son implantation. La Médina de Taza comptait 3 réservoirs pour l'alimentation de la cité en eau potable traditionnelle.

Au réservoir originel dit Bit Jboub, sont venus s'ajouter deux autres, Borj Al Ma I et II dans le but d'alimenter les nouveaux édifices qu'avait connus la ville à savoir la Kasba et le bastion. Ces trois bâtiments ayant disparus, nous ne disposons que d'un témoignage du 14<sup>ème</sup> siècle décrivant Bit Jboub, comme le réservoir de la ville, et qu'il alimentait les différents quartiers en eau potable grâce à des Kawadis (système de canalisation).

Par ailleurs, les ruines de Borj Al Ma II alimentant le Bastion indiquent qu'il s'agissait d'un réservoir de 3,5m sur 4,5m au sol avec une hauteur de 11m (soit un volume d'environ 170m<sup>3</sup>) construit en pisé et une couverture probablement en brique.

### - Les hammams et les latrines

#### ▪ Hammam Koubbat Essouk

Situé tout près de la Mosquée Essouk, ce Hammam fut probablement construit à la même époque que celle-ci.

#### ▪ Hammam Sab Al Ma

Situé à souk Leghzel, il était initialement appelé « Hammam Chorafa » sa superficie est d'environ 250m<sup>2</sup> avec une hauteur de 6m.

#### ▪ Latrine Zqaq Al Andalous

Située en face de la mosquée Al Andalous, ce bâtiment de 60m<sup>2</sup> a été rénové. Sa structure actuelle consiste en une dalle pleine reposant sur des murs porteurs.

#### ▪ Latrine Bab Zaouia

Situé à l'entrée Nord de la ruelle zaouia Al Rhabchia, ce bâtiment d'environ 80m<sup>2</sup> a gardé sa structure originelle composée verticalement de murs en maçonnerie de briques et horizontalement d'une charpente en bois de cèdre recouverte de tuiles.

- Les demeures

Les habitations qui se distinguent par leur grandeur, et leur valeur architecturale ou décorative sont toutes de type néo-traditionnel. Elles se présentent comme suit :

- Dar Al Arabi (anciennement Al Rhissassi)
- Dar Bel Ayachi
- Dar Lamsari (Jouihri)
- Dar Bousfiha (El Malti)
- Dar El Mejjati
- Dar Filalâ
- Dar Ennajjar
- Dar Belrhlt

**Chapitre 7 : Le foncier**

L'analyse du statut foncier des constructions laisse apparaître la forte domination du statut melk qui accapare 80% de l'ensemble de la Médina et 85% pour les constructions traditionnelles. Les propriétés habous ne concernent que 12% du parc traditionnel alors que les domaines municipaux et de l'Etat intéressent 2 et 9% de l'ensemble.

L'analyse des parcelles vierges intra-muros ne laisse apparaître finalement que quatre terrains nus ou présentant des opportunités d'intervention.

- Le premier est constitué par l'ancienne Kasba et caserne militaire de la zone Aharrach. Ce terrain appartient au Domaine privé de l'Etat et est formé de plusieurs titres foncière. Malgré qu'il soit actuellement occupé par les habitations précaires des retraités militaires et par quelques administrations, son assiette foncière pourra être assainie et les habitants transférés dans une cité d'accueil. Ce terrain représente la clé de voute du réaménagement de la zone d'entrée à la Médina et de liaison avec la ville nouvelle.
- Le deuxième terrain se situe à Est du premier et se trouve inclus entre les deux murailles historiques. Ce terrain aussi appartient au Domaine privé de l'Etat et se trouve grevé d'une servitude de classement (Kifane Bel Ghomari). Tout en préservant le site archéologique et en y interdisant toute urbanisation, ce terrain peut être aménagé en espace culturel, vert, de loisirs et de détente et peut servir de liaison piétonne entre la ville nouvelle et la Médina à travers la zone Aharrach.
- Le troisième terrain se situe dans la partie Nord est de la Médina. Ce terrain très accidenté mais qui est traversé par la route de liaison entre le rond point de la gendarmerie et la zone Aharrach, ne donne plus l'impression d'être intégré à la Médina par la disparition de la muraille basse qui partait de Bab Jamaa Foukiya et par l'urbanisation controversée, mais non moins réglementaire des terrains se trouvant dans la zone de protection de celle-ci. Ce terrain n'est pas immatriculé mais sa destinée est évidente car il doit être préservé en tant qu'espace vert et de protection de la Médina.
- Le quatrième terrain se trouve à l'Ouest du tissu traditionnel et du quartier Zitouna à l'emplacement de l'ex-camp militaire. C'est un terrain immatriculé qui appartient à la municipalité et qui porte le nom de « Al Mandar Al Jamil ». Sa topographie plate et

sa situation panoramique lui donne une importance particulière dans le cadre du P.A. Il représente en fait la seule opportunité d'aménagement et de compensation de la zone de l'oliveraie complètement disparue à l'heure actuelle.

## Chapitre 8 : Les équipements d'infrastructure

### 8.1- l'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la Médina est intégrée au réseau global d'adduction de la ville. Elle est assurée les éléments suivants par :

- La source de Ras El Ma
- La source d'Aïn Nsa
- Forage Défall I et II
- Forage d'Aïn Annemli
- Forage Magoussa
- Forage Jaouna

Ces équipements permettent un stockage total de 11 000 m<sup>3</sup>, environ soit en équivalent 11 heures d'autonomie. L'eau brute recueillie au niveau des points de production de la ville de Taza est en général de bonne qualité particulièrement au niveau des forages.

Pour un linéaire total du réseau de l'ordre de 46,2 km, on estime à 25 % le réseau qui a plus de 35 ans. Les habitants non branchés s'alimentent à partir des fontaines publiques dont subsistent 7 encore en fonctionnement à travers la Médina (Sidi Azzouz, Zaouia El Gebchia, Jemaa El Kebir, El Mechouar, Zankat Souk et Derb Bni Ayoun). Des efforts importants de renouvellement du réseau, de détection des fuites, de remplacement des branchements vétustes doivent être entrepris. Le rendement actuel du réseau est estimé à 68%.

### 8.2- L'assainissement liquide

Le réseau existant fonctionne en système unitaire, reparti selon cinq bassins versants. Ces secteurs où le réseau très ancien, est globalement dans un état médiocre correspondent aux quartiers Zaouia Bel Gebch, Zkak El Ouali, Sabat Sidi Abdeljebar, Jama Lakbir et Derb Sab El Ma. Les regards et les branchements mal réalisés constituent des points faibles du système (désordres, fuites, ...).

L'état général du réseau, aggravé par l'absence d'avaloirs en nombre suffisant pour les eaux pluviales, occasionne des désordres importants en temps de pluies; inondations, stagnation des eaux de ruissellement et surtout infiltrations au niveau des fondations pouvant être néfastes et même dangereuses pour certains bâtiments. Le collecteur principal et l'hors site, quoique réfectionnés dans une opération étalée dans le temps, restent dans un état encore insatisfaisant. Des opérations de rénovation importante doivent être programmées notamment dans les secteurs de Kifane Bel Ghomari et de Borj Lemlouleb.

### 8.3- L'alimentation en énergie électrique

L'alimentation de la ville de Taza se fait par le poste 60 kv situé près de la Gare à partir du poste 225 kv/60 kv de Aïn El Ouali par les lignes 60 Kv 29-1 jusqu'à Marmata et 29-2 jusqu'à Taza. Le poste de la Gare abaisse la tension à 22 kv pour l'alimentation de la périphérie et à 5.5 kv pour l'alimentation du Centre ville et de la Médina. Le réseau moyenne tension qui dessert la ville comporte 115 postes de transformation : 71 postes de distribution publique et 44 postes abonnés. Les réseaux basse tension desservant la ville sont en majeure partie aériens avec des conducteurs en cuivre nu et parfois en torsadé (Médina). La consommation totale d'énergie est passée de 31.8 millions de Kwh en 1993 à 34.2 millions de Kwh en 1995.

L'alimentation et la distribution de l'électricité à l'intérieur de la Médina couvrent les besoins de cette dernière et ne soulèvent pas d'observations particulières.

L'éclairage public couvre pratiquement toutes les zones de la Médina. Composé tantôt de luminaires à vapeur de Sodium mais souvent de tubes fluorescents ou de simples lampes à incandescence, ce réseau reste, néanmoins insuffisant.

## Chapitre 9 : Les équipements collectifs

### 9.1- Les équipements administratifs

La Médina contient en son sein ou à sa proximité immédiate un certain nombre d'administrations :

- Le siège de la province
- Le siège de la commune
- Le caïdat
- Le cercle
- La nîdarat des habous
- La poste
- La perception
- L'arrondissement
- La caserne des Forces Auxiliaires
- Le parc Municipal

Les aires d'influence de ces équipements dépassent le stade de la Médina et représentent encore pour elle une valeur très importante au sein de l'agglomération. Il faut espérer que ces administrations puissent rester maintenues en Médina, car si elles sont transférées dans les quartiers de la ville ou dans les nouvelles extensions urbaines, cela signifierait l'arrêt de mort de la cité originelle.

### 9.2- Les équipements scolaires

La Médina de Taza renferme dans l'espace intras-muros 4 écoles primaires, 1 collège et 1 lycée, et dispose dans son espace extra-muros immédiat du côté Sud, d'un collège et d'un centre de formation des instituteurs.

Au niveau du taux de scolarisation, la Délégation du MEN de Taza a estimé que celui-ci atteint pour Taza El Oulia 98% pour le fondamental, 75% pour le fondamental 2 et 36% pour le secondaire. Concernant la taille des établissements propres à la Médina, les écoles primaires contiennent 52 salles et 66 classes soit un taux de roulement moyen de 1,3 environ. En fait deux écoles enregistrent un taux de 1,5 et les 2 autres 1,1.



Tableau n°12: Les établissements scolaires de la Médina

Nom de l'étab.	Effectif des élèves			Nb salles	Nb classes	Taux roul
	Masc	Fém	Total			
École My El Hassan	227	98	325	8		1.5
École KB louaid	336	211	547	19	22	1.1
École Taza El Oulia filles	000	324	324	8	12	1.5
École Al Ars	306	186	492	17	20	1.1
Collège Al Ahd Al Jadid	644	496	1140	33	40	
Collège Imam Ali	225	232	457	17	20	
Lycée Sidi Azzouz	466	348	814	27	26	

Source: Délégation MEN

S'ils ne devaient couvrir que les besoins propres de la Médina, ces équipements auraient été plus que suffisants mais du fait qu'ils recrutent aussi les enfants des quartiers entourant cette dernière, ils accusent surtout dans le primaire un manque qui se traduit par le roulement des salles.

### 9.3- Les équipements de santé

La Médina contient à l'heure actuelle un hôpital et un centre de Santé Urbain. L'hôpital Ibn Rochd, le deuxième de toute l'agglomération connaît une aire d'influence qui dépasse de loin les besoins de la Médina. D'une capacité de plus de 300 lits, il se situe en face de la place Aharrach et satisfait donc pleinement les besoins de l'ancienne cité. Le centre de Santé se situe près de Bab Zitouna, et couvre aussi suffisamment les besoins de la Médina dont la population avoisine à peine 14500 habitants.

### 9.4- Les autres équipements

La Médina dispose d'un certain nombre d'autres équipements collectifs comme :

- Une bibliothèque municipale
- Un centre de la fédération féminine
- Un foyer féminin
- Une salle de jeux
- Un local d'aide sociale
- Le croissant rouge
- Un cinéma

Ces équipements suffisent à peine aux besoins de la Médina et ne jouent pas un rôle à l'échelle de la ville. Il est à signaler que les équipements sportifs restent inexistantes à l'intérieur des murailles de même que les espaces verts et les équipements de loisirs (hormis quelques petites places aménagées).

## Chapitre 10: L'environnement

L'étude de l'aspect environnemental est fondamentale pour les projets de réhabilitation des espaces historiques traditionnels et de la planification de leur aménagement. Car, obligés de s'adapter aux nouveaux besoins contemporains et aux pratiques sociales d'une population qui leur est souvent étrangère, ces tissus subissent des méfaits qui se traduisent par des atteintes à leur environnement. Celui-ci ne concerne en fait pas uniquement le volet physique et naturel, mais il intéresse aussi le volet culturel et social. Ne pouvant faire un retour en arrière, l'amélioration du cadre environnemental de



ces espaces doit trouver le compromis entre les principes de préservation et de protection et les exigences de la vie des usagers. Sur la base des données naturelles et urbanistiques présentées dans les chapitres précédents, on peut affirmer que la Médina de Taza dispose d'atouts de grande valeur et ne subit pas d'atteintes directes graves à son environnement.

En effet, la Médina ne contient pas de secteurs d'activités nuisibles par la présence de produits dangereux (toxiques, inflammables, etc.) ou d'ateliers produisant des émanations polluantes ou des rejets d'eaux usées ou des vibrations pouvant porter préjudice au cadre bâti. Par ailleurs elle ne subit pas d'effets dus à une quelconque surdensification comme c'est le cas de plusieurs Médinas, puisque le taux d'occupation est tout à fait moyen. Même en matière de circulation et de transport, elle ne connaît plus la forte charge des véhicules de transport et des garages qu'elle subissait auparavant. Les seuls éléments apparents qui ont un impact sur l'environnement concernent : le ramassage des ordures ménagères, les zones de détérioration des réseaux d'assainissement et les ruines.

#### - L'assainissement solide

Taza produit environ 60 tonnes d'ordures par jour alors que les moyens actuels ne permettent qu'une collecte régulière de 45 tonnes environ. Le reste est laissé dans des dépotoirs sauvages éparpillés à travers la ville ; on en dénombreait 72 pour un volume de l'ordre de 128 tonnes. Ces déchets sont partiellement enlevés par des interventions ponctuelles sous forme de campagnes de nettoyage, mais les résultats sont insuffisants. Aussi des interventions d'urgence et un renforcement important des moyens dont dispose la ville doivent être opérés.

#### - L'assainissement liquide

Certains tronçons des canalisations d'eaux usées sont détériorés apparemment et laissent s'infiltrer l'eau dans les fondations des maisons. Outre le danger que cette situation représente pour la structure et la stabilité de celles-ci, cela provoque une humidité permanente et quelques fois des odeurs nauséabondes dans certaines demeures. Ce qui porte atteinte à l'hygiène et la salubrité de ces habitations. Aussi la réfection de ces tronçons doit-elle être prise comme une action prioritaire pour résoudre ce problème et améliorer la qualité environnementale des logements.

#### - Les ruines

Le recensement des constructions en Médina a permis de fixer le nombre de ruines existantes à 47 et de constater qu'elles se situaient en majorité à l'intérieur du tissu traditionnel. Ces ruines représentent des dépôts ou s'amoncellent les gravois et les ordures qu'on y jette des maisons voisines et même de la rue. Elles affectent ainsi l'hygiène, la salubrité de l'espace urbain et l'environnement physique. Leur désaffectation doit aussi être inscrite parmi les opérations prioritaires. Des solutions juridiques devraient être étudiées pour permettre de les déblayer et de les aménager sous forme de dégagements, places, squares, jardins pouvant contribuer à créer un cadre de vie agréable aux habitants.

### **Chapitre 11 : La projection démographique et les besoins futurs**

Au lieu de rechercher de nouvelles extensions spatiales pouvant absorber un surplus de population, on sera amené à rechercher au contraire des moyens et des mesures à même de retenir la population actuelle sur place. Aussi nous nous basons sur les projections démographiques officielles, élaborées par la Délégation du Ministère des

prévisions économiques et du plan; pour Taza El Oulia dont nous appliquons les taux pour la Médina intra-muros. Ainsi la Médina devra connaître, dans la théorie, l'accroissement démographique suivant et qui lui fera atteindre en l'an 2014, 20.000 habitants environ.

Tableau N°13: Population attendue pour la Médina

Année	Médina
2000	14500
2001	14890
2002	15280
2003	15673
2004	16004
2005	16399
2006	16794
2007	17126
2008	17523
2009	17979
2010	18376
2011	18743
2012	19118
2013	19500
2014	19890

Source délégation du Plan/Taza

Nous pensons qu'il est vain que la Médina puisse se redensifier à nouveau et cela pour plusieurs raisons dont on peut citer :

- Depuis 1994 elle n'a cessé de perdre de son effectif alors que l'agglomération enregistre un croit démographique positif.
- La population qui y réside est avancée en âge, ce qui signifie que la jeunesse a tendance à aller dans les nouveaux quartiers de l'agglomération.
- L'espace intra muros est saturé de constructions et n'offre plus de véritables possibilités d'extension.
- Les seuls surplus sont produits par les opérations de rénovation qui restent ces dernières années réduites en nombre vu le déclin du marché immobilier en Médina et la bassesse des prix du marché foncier et immobilier.
- L'un des objectifs du PA est d'aérer le tissu urbain de la Médina et de réduire au maximum la rénovation des ruines et des espaces vacants en vue de les aménager en placettes et squares
- La tendance de remplacer les demeures résidentielles en locaux d'activité ce qui réduit davantage le parc logement.

Sur la base des facteurs présentés ci haut, si on arrive à maintenir tout au plus, l'effectif actuel de population qui est au plus de 15'000 habitants, on aura assuré le statut quo pour le contenu démographique de la Médina et les chances de sa sauvegarde. Ainsi, on peut estimer de manière objective que la cité traditionnelle ne connaîtra de surplus réel de sa population et ne se trouve pas dans le besoin de nouvelles extensions spatiales. En matière d'équipements l'autosuffisance est largement atteinte pour les établissements scolaires, sanitaires, sociaux et culturels.

Ce qui manque à la Médina, ce sont les équipements structurants à l'échelle de toute l'agglomération et qui devraient lui restituer un rôle appréciable au sein de la ville de Taza et de sa région. Aussi le PA prévoit d'y créer les équipements suivants :

- Complexe touristique multifonctionnel
- Centre culturel et musée
- Complexe d'artisanat
- Théâtre de plein air
- Parc paysager et zoologique
- Jardin municipal Inane Sbil
- Dar attalib
- Place des festivités
- Jardin Riad Andalous

## Chapitre 12 : Les contraintes à la réhabilitation de la Médina

Le projet de sauvegarde de la Médina de Taza qui doit se traduire en plan d'aménagement, en règlement, en prescriptions architecturales et en actions majeures doit prendre en considération un ensemble de contraintes de plusieurs ordres. Certaines d'entre elles resteront imposées, d'autres pourraient être levées par des actions volontaristes et des mesures juridiques.

### 12.1- La contrainte topographique

Comme cela a été présenté dans l'analyse du site, la Médina reste enserrée dans son étroit plateau dominant le restant de l'agglomération. Ainsi, le pourtour des murailles du côté Nord-est, Nord et Ouest accusant de fortes pentes ne peut être objet à aménagement. Ce pourtour qui a de tout temps rendu difficile la liaison de la Médina avec la ville nouvelle, déjà frappé de la servitude d'inconstructibilité, limite l'intervention à un tracé d'une voie, certes difficile, mais qui a pour objectif de recentrer la première par rapport à la deuxième. Cet espace doit être traité en tant qu'espace vert et reboisé. L'espace d'aménagement extra-muros est en définitive réduit à la zone Sud située entre Bab Tété et Bab Leqbour, déjà occupée par plusieurs équipements, et à celle de la nécropole Kifanès Bel Ghomari au Sud-Est de la Médina.

### 12.2 - La contrainte de typologie

Nous avons déjà montré dans l'analyse que les grandes composantes bâties de l'espace intra-muros dégagent 4 zones de typologie dominante différente :

- Le corps urbain originel avec les quartiers Jamaa Lekbir, Koubbat Essouk et Al Andalous (Traditionnel)
- La zone Aharrach (mixte traditionnelle, coloniale et récente)
- La zone Bab Zitouna (Néotraditionnelle)
- La zone El Moustakbal (économique récent)

L'aménagement futur doit prendre en considération ces typologies existantes comme un fait accompli. Les règles architecturales ne peuvent pas, de ce fait, y être les mêmes. Certaines de ces zones ont la dominance du type introverti avec des rues piétonnes, d'autres sont disposées selon une logique spécifique autour d'espaces communs, d'autres, enfin, sont distribuées par un réseau de voies motorisées orthogonales et sont totalement ouvertes sur l'extérieur.

### 12.3 - La contrainte de la densité

Même si les tissus urbains des Médinas sont compacts par l'accolement des constructions entre elles, leur densité d'occupation doit être mesurée en nombre d'habitants à l'hectare comme pour les zones d'urbanisation récente. La seule différence entre les premiers et les seconds, réside dans le faible écart dans les tissus des Médinas entre la densité brute et la densité nette, produit par le manque d'espaces libres et d'équipements.

Cependant la densité peut y être appréciée selon le nombre de ménages et de logements dans les constructions. En effet, on peut considérer qu'une maison moyenne peut contenir de 2 à 3 logements sans que cela ne représente une surcharge sur les lieux ou une forte cohabitation des ménages, ni n'affecte la distribution interne des locaux de ces maisons. La densité est considérée comme forte lorsqu'elle provoque la subdivision des chambres et des patios pour marquer l'espace propre à chaque logement ou lorsque l'on multiplie les nouveaux points d'eau provoquant une dégradation certaine des structures physiques.

Dans la Médina de Taza, l'analyse a montré que la densité d'occupation n'était pas forte, mais qu'il existe cependant certaines constructions qui abritent un nombre très élevé de ménages, et de personnes, vivant dans des conditions de promiscuité inacceptables. Cette densité ponctuelle ne doit pas constituer une contrainte à supporter dans le projet de sauvegarde de la Médina et dans le PA, mais au contraire une contrainte à lever immédiatement en préconisant une action urgente et prioritaire de relogement des ménages dans des conditions acceptables.

### 12.4 - La contrainte de la hauteur

Le corps urbain de la Médina a une morphologie d'ensemble qui apparaît soit d'en bas (de la ville nouvelle) marquée par une horizontalité d'où ne ressortent que certains minarets de mosquées, soit d'en haut (de la route qui vient de Bab Bou Idir) montrant une allure homogène du bâti. Ce corps urbain doit respecter sa forme d'ensemble. Le bâti ne doit pas dépasser la hauteur dominante ni celle des murailles. Celle-ci sera déterminée lors de l'étude architecturale.

Par ailleurs, les constructions originelles ne dépassaient guère deux niveaux. (Seules quelques constructions récentes sous forme d'immeubles sont à R+2 et R+3, accentuant la forte occupation des lieux). Ce nombre de niveau de R+1 doit être imposé dans le PA sauf si le terrain de certains projets comporte un dénivelé, que la hauteur totale ne dépasse celle autorisée dans le secteur et que les hauteurs sous plafond des niveaux soit acceptables.

### 12.5 - La contrainte juridique

Celle-ci intéresse tous les édifices et sites classés de la Medina et que le PA doit respecter et prendre comme élément de base de son aménagement. Au delà de cette contrainte déjà existante, d'autres servitudes similaires devront être dégagées par le PA et faire l'objet de textes juridiques. La Médina de Taza dispose des textes de classement suivants.

Dahir du 16/07/1916 portant classement de la grande mosquée « Jamaa Lekbir », et de « l'enceinte fortifiée de la ville de Taza » avec toutes ses dépendances notamment les ouvrages dénommés El Bastioun, Bab Jamaa, Bab Er rih et Borj Lemloulé.

Dahir du 03/02/1922 portant classement autour de l'enceinte de muraille d'une zone de protection grevée de la servitude non aedificandi, s'étendant sur une profondeur de 250m à compter du mur de la première enceinte et comprenant le marabout de Sidi Ali Ben Barri, les ruines avoisinantes, la grotte de Kifanes Bel Ghomari, la nécropole et les rochers taillés sur toutes les pentes de la ville.

Arrêté viziriel du 27/07/1922 portant règlement de voirie et protection artistique pour les constructions à l'intérieur de l'enceinte de la Médina

Arrêté ministériel n° 106-00-2 du 22/08/2000 portant modification du classement de la zone de protection autour de l'enceinte du Taza.

Tous les édifices classés sont à respecter dans le PA. Aussi concernant la muraille, ses parties démolies doivent être reconstruites selon le tracé, les prescriptions architecturales et techniques, et les matériaux originels avec toutes les portes disparues, les tours carrés et tous les édifices liés à l'enceinte. Cela mettra en valeur l'espace traditionnel et remémorera la limite physique qui marquait l'entrée à la Médina ancienne.

Par ailleurs, même si l'arrêté viziriel de 1922 ne dégagait pas une zone de protection à l'intérieur de la muraille et sur tout son pourtour, il est primordial pour sa préservation à l'heure actuelle et pour la sauvegarde de la Médina d'empêcher toute construction qui viendrait s'adosser à elle et de transférer celles existantes à Est de la place My El Hassan ou entre les doubles murailles Sud-Ouest.

En effet, cela comporte un risque réel de dégradation et une menace de ruine de la muraille. Les logements y percent souvent des ouvertures (portes et fenêtres), grattent sur l'épaisseur du mur surtout dans sa partie inférieure, et lui font subir une humidité permanente par le ruissellement de l'eau des nouveaux locaux de service (SDB, cuisine...).

Aussi le PA doit imposer la contrainte de préserver un espace vide le long de l'enceinte de murailles côté intérieur et qui devra être aménagé en allée, promenade pour recevoir un entretien et ne pas subir les effets d'un oubli et devenir un espace résiduel voué à l'abandon et à l'insalubrité. Les édifices historiques liés à la muraille doivent être intégrés au projet de PA pour jouer un rôle permanent dans la ville, ce qui garantira leur maintien et leur entretien.

La zone de protection autour de la Médina qui était à l'origine d'une profondeur de 250m a subi la pression à l'urbanisation exercée par des propriétaires et des spéculateurs fonciers, et a risqué durant une certaine période d'être totalement outrepassée.

Afin d'entériner une situation de fait de certaines constructions existantes et d'arrêter ce processus spéculatif, un décret ministériel a été promulgué pour la modification de cette zone de protection en la décomposant en deux parties, l'une avec la servitude d'interdiction de la construction et l'autre avec la limitation de la hauteur. Ce qui ne manque pas d'ailleurs de poser des problèmes de gestion urbaine pour des projets déjà autorisés par les communes et en partie construits notamment dans le quartier My Youssef et au Nord est de la Médina.

Selon le plan établi par le Ministère des affaires culturelles, la zone non aedificandi a été rapprochée de la muraille dans la partie Sud (pour régulariser le quartier Hay Msila, le siège de la municipalité et le siège de la province) et dans la partie est (pour régulariser les lotissements du boulevard My Youssef et du lotissement Seddiki) alors qu'elle a été prolongée dans la partie Ouest jusqu'à l'oued Taza.



La zone non altius tollendi, n'a intéressé que la partie Sud en intégrant les constructions sus-citées et la partie Ouest de la Médina. Il apparaît que des erreurs d'écriture se soient glissées dans le texte du décret et du plan l'accompagnant. L'Agence urbaine de Taza a dressé des tableaux qui contiennent les coordonnées en x et y des points des périmètres des deux servitudes, selon le décret, le plan et la réalité.

Tableau n°14 : Limite de la zone non aedificandi

Zone grevée de la servitude non aedificandi				
Points	Coordonnées Lambert du Décret		Coordonnées Lambert réelles	
	X	Y	X	Y
A	6270630	402326	627 630	402 326
B	627 470	402 250	627 470	402 250
C	627 200	402 600	627 200	402 600
D	627 516	402 516	626 511	402 515
E	626 470	401 464	626 470	401 464
F	627 900	401 736	626 896	401 740
G	627 164	401 632	627 164	401 632
H	627 300	401 630	627 300	401 630
I	627 690	401 134	627 690	401 734
J	627 740	401 118	627 738	401 715
K	627 810	401 580	627 810	401 580
L	627 930	401 630	627 930	401 630
M	627 864	401 976	627 864	401 976
N	627 940	402 054	627 940	402 054
O	627 914	402 088	627 914	402 088
P	627 780	402 116	627 780	402 116

Source : Agence urbaine de Taza

Tableau n°15: Limite de la zone non altius tollendi

Zone grevée de la servitude non altius tollendi (11,50m)						
Points	Coordonnées du Plan		Coordonnées du Décret		Coordonnées réelles	
	X	Y	X	Y	X	Y
A1	627 760	402 454	627 760	402 454	627 760	402 454
B1	627 635	402 416	627 635	402 416	627 635	402 416
C1	627 335	402 864	627 335	402 416	627 040	402 760
D1	627 040	402 760	627 040	402 760	626 975	402 620
E1	626 975	402 620	626 975	402 620	626 975	402 620
F1	626 870	402 550			626 282	402 597
G1	626 680	401 600	626 680	401 600	626 680	401 600
H1	627 080	401 470	627 080	401 470	627 080	401 470
I1	627 315	401 450			627 315	401 450
J1	628 010	401 650	628 010	401 650	628 010	401 650
K1	628 045	401 940	628 045	401 940	628 045	401 940
L1	628 030	401 052	627 315	401 450	628 031	402 082

Source : Agence urbaine de Taza

Nous avons adopté les points relevés dans la réalité par l'AUT et qui correspondent à la colonne 2 du tableau 1 et à la colonne 3 du tableau 2.

Cependant on constate que la zone non altius tollendi fait le pourtour de la Médina au lieu de se limiter aux parties Sud et est, et se trouve même au Sud Ouest au delà de la zone non aedificandi. Ce qui représente, si cela se confirme, un non sens, car un terrain qui serait inclus dans la zone non aedificandi ne doit pas être en même temps dans celle non altius tollendi. La première doit être la plus proche de la muraille et la deuxième au delà de la première.

Nous avons provisoirement rectifié le tracé dans le point E au Sud Ouest en attendant que l'administration prenne la décision définitive des deux périmètres dont la procédure de rectification est en cours. Mais en toute finalité nous pensons que la zone située à l'Ouest de la muraille doit rester interdite à toute construction. Ce qui limitera la zone non altius tollendi aux zones Sud et est de la Médina. Le PA doit profiter de cette contrainte pour dégager les édifices classés en transférant les constructions précaires et certains équipements et les mettre en valeur par des aménagements adéquats.

Par ailleurs, un certain nombre d'édifices de valeur, inclus au corps urbain originel, doit être identifié et proposé au classement. Ces édifices qui intéressent tous les types de composantes de la Médina tels les demeures, les fondouks, les medersas, les mosquées, les mausolées, doivent être affectés à des fonctions durables pour remplir un rôle au sein de la Médina et profiter d'un entretien permanent et d'une mise en valeur.

### **Chapitre 13 : Les potentialités d'aménagement et d'intervention en Médina**

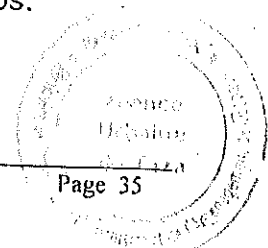
La Médina a certes évolué pour répondre à un besoin contemporain de la population actuelle mais elle a perdu quelques atouts de son équilibre socio-spatial originel. Parmi ceux-ci on peut citer la disparition des jardins à l'intérieur du tissu bâti et celle des espaces verts qui existaient entre ce tissu et les murailles et qui compensaient le compactité du premier. Les espaces libres sont devenus rares et ceux existants sont délaissés et représentent plutôt des terrains vagues. L'espace de la Médina comporte actuellement plusieurs potentialités d'aménagement et d'intervention pouvant assurer la sauvegarde et la réhabilitation de celle-ci. On peut citer parmi celles-là les suivantes :

#### **- La zone de la place My El Hassan**

Cette zone qui s'inscrit entre Bab Leqbour et Bab Jamaa Foukiya, doit être évacuée de toutes les occupations dégradantes ou gênantes et doit retrouver son rôle de grande place d'accès au tissu traditionnel. Elle représente une opportunité unique pour la revalorisation de la Médina et la solution des problèmes actuels de la rupture de charges (bus, taxis, véhicules, piétons).

#### **- La zone du terrain Al Mandar Al Jamil**

Ancienne caserne militaire, ce terrain municipal représente une opportunité unique d'aménagement dans la partie Ouest de la Médina. La sauvegarde et la réhabilitation de celle-ci passe par l'utilisation adéquate de ce terrain qui ne doit en aucune manière faire l'objet de lotissement ou de construction même s'il peut représenter un apport financier à la municipalité. La sauvegarde de la Médina ne peut brader l'espace intra-muros.





**- La zone extra-muros entre Bab Leqbour et Bab Tete**

Si l'on peut contempler la Médina de la ville nouvelle comme composante historique entourée de pentes vertes, une fois arrivé près du siège de la province, on ne la perçoit plus, jusqu'à ce que l'on dépasse le niveau de la porte Bab Leqbour (qui reste effacée) et que l'on se retrouve à la place My El Hassan. Aussi la réhabilitation de la ville historique passe par l'aménagement de cette zone dans l'objectif de mettre en évidence la muraille avec ses portes d'accès, et de réaffecter cet espace de proximité à des fonctions plus adéquates.

**- Le terrain de Kifanes Bel Ghomari**

Situé entre les deux murailles à Est de la Médina et comportant la forteresse El Bastioun et la porte Bab Jamaa Foukia, ce terrain pourtant classé par le Dahir de 1916 est en désuétude après qu'il ait été occupé par l'habitat précaire et délaissé ensuite jusqu'à l'heure actuelle.

En tant que terrain plante et que Monument archéologique, il offre une potentialité d'aménagement qui peut intéresser les ONG nationales et internationales. En tous cas il possède une situation stratégique et peut remplir le rôle d'un parc d'attraction à l'échelle de l'agglomération et de toute la province, et assurer la liaison piétonne entre la ville nouvelle et la Médina.

**- Les édifices historiques désaffectés**

Plusieurs édifices ne remplissent plus de fonction en Médina, alors qu'ils constituent des bâtiments de valeur et disposent de situations privilégiées. On peut citer parmi eux la forteresse El Bastioun, les portes Bab Jamaa Foukia et Bab Errih, la médersa de Jamaa Lakbir, Fondouk El Haddada et Dar El Makhzen. Ces édifices constituent une potentialité d'intervention qui mérite d'être exploitée.

**- Les ruines et les bâtisses en mauvais état**

L'enquête menée de manière exhaustive sur les constructions de l'espace intra-muros a permis d'identifier un nombre non négligeable de ruines et de maisons en mauvais état dont certaines menacent ruine. Ces emplacements peuvent être mis à profit pour la réhabilitation de la Médina et constituent aussi une potentialité d'intervention.

**- Les grandes demeures vides ou sous occupées**

Il existe plusieurs grandes demeures anciennes qui ne sont plus habitées par leurs familles d'origine mais restent sous occupées, sévissant parfois des effets de l'indivision des héritiers. Le recensement de ces édifices peut permettre de les affecter à des fonctions spécifiques pouvant être menées aussi bien par le secteur privé que public.

## **Chapitre 14 : Les éléments d'intégration de la Médina au sein de l'agglomération**

Dans ce chapitre nous présentons le rappel des prévisions du SDAU de Taza dont l'effet court jusqu'à l'an 2005, celles du plan d'aménagement de l'agglomération de Taza en ce qui concerne la Médina. Ensuite sur la base de l'analyse de ces prévisions et de la situation actuelle de la Médina, nous dégagerons la place qu'elle devrait avoir dans le cadre de la ville entière voire de la province.

### **14.1 - Rappel des prévisions du SDAU de Taza**

Le SDAU de la ville de Taza, élaboré à partir de 1984, a relevé que l'agglomération urbaine était formée de treize noyaux d'habitat dispersés et séparés les uns des autres.

par des espaces libres. Ce phénomène d'éparpillement est dû à plusieurs facteurs dont on peut citer :

- Le relief accidenté et les contraintes naturelles du site
- La politique coloniale de l'aménagement urbain
- La non maîtrise de l'urbanisation après l'indépendance
- Le manque de planification et de coordination des interventions de l'Etat qui se sont faites plus par facilité foncière que par volonté d'homogénéisation de l'espace urbain.
- Le foncier caractérisé par le manque de terrains domaniaux dans le périmètre municipal et la présence de terrains militaires, habous et privés.
- Le phénomène de la spéculation foncière qui représente une activité fructueuse dans une ville à économie limitée.

Parmi les 13 noyaux dénombrés, seuls, la Médina et le centre de la ville nouvelle représentent des entités homogènes et regroupées sur elles mêmes. Par ailleurs, au niveau de la dynamique urbaine, la ville de Taza s'articule autour de quatre centres urbains qui sont localisés comme suit :

- Le premier : à la place My EL Hassan en Médina ou Place Aharrach qui constitue la zone d'entrée au tissu traditionnel, et contient plusieurs activités commerciales et quelques équipements et services administratifs.
- Le second : à la Place de l'Indépendance en ville nouvelle, qui rassemble le Pachaïk, la municipalité de Taza, le Marché Central, la poste principale, plusieurs services administratifs, les professions libérales et le commerce de luxe.
- Le troisième : Dans la zone du Rond-Point de la Gare au Nord, où sont concentrés les flux des transports par chemin de fer, par autocars et par taxis, et où foisonnent plusieurs activités de production et de service en plus de quelques administrations provinciales.
- Le quatrième : Dans la nouvelle extension urbaine sur la route d'Oujda

Le SDAU de Taza s'est fixé les objectifs d'aménagement suivants :

1. Restructurer l'agglomération en vue de ramasser ses morceaux, de résorber son habitat précaire et d'intégrer à l'agglomération les îlots d'habitat non réglementaire.
2. Redonner à la Médina la place qu'elle mérite au sein de la ville.
3. Redonner à l'agglomération un vrai centre urbain, en l'occurrence dans le quartier de Moulay Youssef.
4. Hiérarchiser le système viaire.
5. Concevoir et programmer l'ordonnancement architectural et paysager des axes.

Dans le contexte de la réalisation effective du SDAU et au niveau purement spatial, la Médina paraît effectivement pouvoir retrouver une certaine centralité par rapport à l'agglomération urbaine. La mise en œuvre des actions majeures du SDAU n'a malheureusement pas été exécutée. Ce qui a perpétué la Médina dans sa situation de marginalité et de recul par rapport au restant de l'agglomération. Le SDAU est malheureusement resté un vœu pieu.

#### 14.2- Les prévisions du PA de la ville de Taza

Le plan d'aménagement de l'agglomération de Taza (6 secteurs) est en cours d'approbation. Il semble que l'un de ses objectifs était de recentrer la Médina tant au niveau fonctionnel que spatial par rapport à l'agglomération.

Et c'est dans cette optique que des voies structurantes devaient desservir la cité ancienne, qu'un axe central a été prévu à l'emplacement de l'ancienne caserne de la ville nouvelle, et que l'antenne universitaire a été prévue près de la Médina. Le PA a préservé le pourtour extérieur de la muraille en espace vert et en zone de protection du site (RB).

Le réseau de voies motorisées extra et intra-muros est resté globalement identique à l'existant. Toutes les zones urbanisées actuellement ont été maintenues telles quelles. Ainsi la zone de la place My El Hassan et le terrain Al Mandar Al Jamil ont été prévus respectivement en zone H1 et NH. Le corps urbain traditionnel a été subdivisé en secteur H et H2.

Le présent PA de la Médina qui vise la sauvegarde et la réhabilitation de la cité ne retient du PA de l'agglomération que les éléments extérieurs d'intégration dans celle-ci. Il s'agit essentiellement de la voie de 30m qui part du centre de la ville nouvelle et longe la muraille. Ouest pour aboutir au rond-point du siège de la province, de la double voie existante entre ce rond point et celui de la gendarmerie et de la voie qui longe la muraille du côté Nord-est. Toutes les prévisions d'aménagement et de zonage, prévues par le PA de la ville, pour la Médina n'ont pas été retenues et de nouvelles prévisions ont été définies.

#### 14.3- Le rôle et la place de la Médina au sein de l'agglomération

Comme l'analyse l'a démontré, le processus de développement de l'agglomération vers le Nord Est, en direction d'Oujda, est irréversible. La ville nouvelle ne connaît pas d'extension ou de renouveau notoires, et la Médina devient de plus en plus marginalisée. La question fondamentale de la sauvegarde et du PA est de savoir quelle fonction attribuer à la Médina pour qu'elle reste un espace vivant recherché au sein de l'agglomération? et quel rôle lui décerner pour assurer sa préservation et son développement futur? Malheureusement plusieurs handicaps ne permettent pas d'agir dans un sens positif et de vouer la ville traditionnelle à une fonction importante. Parmi ces handicaps on peut citer:

- La faiblesse de l'intervention de l'Etat pour la préservation et la revalorisation de la Médina, de ses monuments classés et protégés et de son tissu urbain. Cette situation qui est générale à toutes les Médinas ne semble pas devoir changer rapidement.

- La médiocrité des ressources de la municipalité. En effet, malgré son attachement à l'espace traditionnel et ses efforts de recherche de sources de financement, la commune n'a pas encore pu y réaliser de projets d'envergure.

- L'éloignement des lieux structurants d'activités. Que ce soit pour le commerce de gros, le souk, les zones industrielles ou le commerce de standing, le lieu de leur déploiement est la ville nouvelle et la nouvelle extension. L'artisanat (même contemporain) est moribond en Médina. Il ne subsiste finalement dans celle-ci que le commerce de détail et de moyenne qualité (alimentaire, vestimentaire et d'équipement). Malgré l'affluence que connaissent les rues de la zone centrale de Koubbat Essouk, l'activité commerciale ne connaît pas un véritable épanouissement.

- Le transfert presque total des équipements structurants. Tous les grands équipements administratifs, sociaux et de transport se trouvent en ville nouvelle. La Médina ne garde que quelques administrations dont notamment le siège de la province.

- L'absence d'activités culturelles et touristiques. La ville dans son ensemble ne profite pas de ses atouts et ne connaît pas de dynamisme en matière de tourisme et d'animation culturelle. La Médina n'attire plus de clientèle étrangère et ses activités culturelles sont très limitées.

- Les moyens modestes de sa population. D'un côté, la Médina a perdu son contenu de familles aisées qui participaient à son entretien et sa notoriété et dont les descendances ne semblent plus attachées à la ville et ne contribuent plus à son renouveau. D'un autre côté, les ménages qui habitent actuellement la Médina ont des revenus limités qui leur permettent à peine d'entretenir périodiquement leurs logements. Leur participation à la sauvegarde de la Médina reste très faible.

*L'ensemble de ces handicaps a produit un contexte de marasme qui ne permet pas d'espérer pouvoir inverser la situation actuelle et restituer à la Médina une fonction d'ensemble et un rôle important au sein de son agglomération et à l'échelle régionale ou nationale. La ville historique reste par conséquent un quartier d'habitat, certes non négligeable, dans la ville mais aussi un espace de reconnaissance de tous les tazis comportant encore plusieurs éléments physiques qui rappellent sa grandeur révolue. Dans les dix années à venir et si la situation actuelle perdure, la Médina ne peut que défendre son rôle de quartier résidentiel de valeur et améliorer ses prestations liées à celui-ci. Le PA doit viser de lui restituer sa présence physique en aménageant tous ses espaces potentiels et lui préserver l'ensemble de ses édifices afin de pouvoir remplir une fonction éventuelle à l'échelle de l'agglomération au cas de la prise d'une décision de haut de niveau en sa faveur et par conséquent du déploiement de moyens importants.*

## **Chapitre 15 : Les principes de sauvegarde de la Médina**

L'établissement du présent PA se base sur un certain nombre de principes pour la préservation et la sauvegarde de la Médina. Certains de ces principes sont issus des us et coutumes traditionnels et de la jurisprudence originelle, d'autres, émanent de la situation que connaît l'espace historique à l'heure actuelle.

### **1. La perception de la Médina en tant qu'espace historique.**

Il s'agit de restituer à la Médina son caractère de cité fermée par des murailles et entourée de vergers et d'espaces verts. Cela passe par la reconstruction de toutes les parties démolies de la muraille selon le modèle originel ainsi que par la consolidation et la restauration des parties dégradées.

Cela concerne aussi tous les édifices liés à la muraille à savoir les portes, les borjs, les aqueducs, les espaces des doubles murailles et le fossé Al Khandaq. La reconstitution

de cette enceinte doit être mise en valeur par l'aménagement du pourtour vert de protection et par des moyens techniques comme l'éclairage. Il s'agit de marquer physiquement le passage de l'extérieur vers l'intérieur de la Médina.

## 2. Le caractère urbanistique et architectural du corps urbain originel de la Médina

L'espace formé des quartiers Jamaa Lakbir, Koubbat Essouk et Al Andalous doit respecter les prescriptions traditionnelles tant en matière de typologie (introversion), d'organisation urbaine (en espace piétonnier et en groupements d'unités de voisinage, de derbs etc) de forme architecturale, de matériaux, que de traitement d'aspect et de décoration.

Il s'agit de mettre un frein définitif à la mutation de l'espace et au remplacement des constructions originelles ou des ruines par des bâtiments d'architecture anodine quelconque, ouverts sur l'extérieur et utilisant des formes et des matériaux choquants pour la valeur historique du cadre bâti existant.

## 3. L'équilibre du vide et du plein

Du fait que l'oléverie qui entourait le corps urbain originel jusqu'aux murailles a disparu mais qu'il en reste des parties de terrains non encore bâti (terrain Al Mandar Al Jamil et zone de la place My El Hassan), ce principe impose la préservation de ces terrains de toute construction et leur aménagement en espace récréatif, sportif, vert..., devant compenser la compacité du corps urbain.

## 4. Le caractère piétonnier du corps urbain originel

Le réseau actuel de voies motorisées permet de contourner le corps urbain originel et de desservir toutes les composantes de la Médina. Certes ce réseau est à améliorer et réaménager, mais il ne nécessite pas d'extension importante. L'espace piétonnier doit être maintenu en tant que tel et une séparation nette entre les deux systèmes de circulation doit être matérialisée surtout du côté de la place My El Hassan et Bab Jamaa Foukia. L'accès à l'espace piétonnier doit aussi être marqué par des éléments physiques (arc, sabat, revêtement, ...)

## 5. Le respect des fonctions de base des quartiers

La distinction nette entre zone purement résidentielle et zone commerçante et d'activité doit être restituée à l'espace originel de la Médina. Ainsi il s'agit de délimiter les zones traditionnelles réservées à l'habitat et d'y interdire toute prolifération de commerce ou de locaux ouverts d'activité. Les zones de front bâti longeant les rues de liaison entre quartiers et pouvant comporter quelques activités en plus de la résidence doivent aussi être délimitées. La zone centrale, presque exclusivement réservée aux activités artisanales et commerciales, doit aussi être bien dégagée et délimitée. Ces trois types de zones devront être régies par des règles spécifiques qui puissent préserver pour chacune d'entre elles des caractéristiques propres.

## 6. Le respect du voisinage et du vis à vis

Cela intéresse tout particulièrement les zones résidentielles. L'ouverture de fenêtres sur les rues est à proscrire. On ne doit permettre sur la façade que des meurtrières étroites qui permettent l'éclairage et l'aération et dont les allèges doivent être à au moins 2.00 m du niveau de sol. Ces fenêtres peuvent avoir lieu si elles ne permettent pas le vis à vis, comme par exemple dans les constructions qui se trouvent sur la périphérie et ont une vue sur le paysage sans vis à vis.



De même deux portes de maisons ne devraient pas se trouver en face l'une de l'autre et ce pour sauvegarder l'intimité des cours. La porte de la construction en projet doit être décalée par rapport à celle existante. Si le passage coudé au niveau des entrées des maisons n'est pas à imposer aux nouvelles constructions, par contre on ne doit pas permettre la vue directe permanente sur l'intérieur.

L'espace aérien des rues devra être à nouveau restitué aux riverains qui auront le droit de le bâtir sous forme d'encorbellement ou de sabats. A l'intérieur des constructions, le patio central doit être imposé et doit distribuer et éclairer tous les locaux. Les nouvelles constructions peuvent toutefois comporter des cages d'escalier en façade ou à l'arrière du terrain pour permettre des entrées directes et indépendantes aux logements. Une recherche architecturale doit permettre de préserver l'intimité de chaque logement et de chaque niveau et empêcher le vis à vis. Chaque logement devra contenir des locaux humides en nombre suffisant et qui doivent être conçus aux endroits adéquats.

#### 7. La réinsertion de l'élément végétal et aquatique dans l'espace intra-muros

Le corps bâti originel de la Médina s'est réduit à sa plus élémentaire composante qui est celle du minéral. Les riads, quoique jadis rares, ont totalement disparu, de même que tout le système d'eau et les fontaines de la ville. Aussi dans le PA, un certain nombre de ruines sera choisi pour être aménagé en place plantée et en jardin, de même que les fontaines seront restaurées et d'autres construites pour agrémenter le cadre de vie de la Médina.

#### 8. L'amélioration du traitement architectural des quartiers récents.

Si le quartier néo-traditionnel Zitouna-Aznag ressemble quelque peu en aspect extérieur au bâti traditionnel, les constructions récentes du quartier El Moustakbal et des îlots de Bab Tété n'ont aucun trait de ressemblance avec l'architecture de la Médina. Aussi il faudrait instituer un règlement qui puisse inciter à reprendre les façades pour rappeler l'aspect de celle-ci ou au moins en démarquer les limites par opposition au tissu traditionnel.

### Chapitre 16 : Les actions de sauvegarde

De par la valeur historique et architecturale de la Médina, le PA ne devra pas se limiter à planifier des aménagements mais doit intégrer aussi des projets d'intervention à l'intérieur du tissu urbain dans l'objectif de freiner la rénovation unilatérale de tous les édifices, de préserver les constructions intéressantes et même de mettre en valeur les bâtiments caractéristiques. Aussi l'identification des édifices de valeur, et la répartition des constructions et des quartiers selon leur importance amènent à concevoir six types d'actions à prescrire dans le PA.

#### 1. Action de classement

En plus de tous les monuments historiques classés, certaines constructions de grande valeur historique, archéologique, architecturale ou décorative seront sélectionnées et proposées au Ministère des affaires culturelles pour classement. Ce classement devrait permettre à l'administration chargée de la gestion urbaine de bien veiller à leur préservation et de rechercher les moyens pour assurer leur restauration. Ces constructions doivent absolument rester telles quelles et ne subir aucune transformation sans l'approbation du Ministère des affaires culturelles. Elles doivent en finalité être acquises par l'administration et devenir du domaine privé de l'Etat.



## 2. Action de protection

D'autres constructions qui revêtent aussi une valeur historique, architecturale ou décorative seront identifiées et proposées à la servitude de protection. Elles seront soumises au même traitement et à la même procédure que les monuments classés mais peuvent rester dans la possession de leurs propriétaires.

## 3. Action de restauration

Cette action intéresse les édifices déjà classés et ceux qui seront proposés au classement ou à la protection. Elle a pour principe le respect scrupuleux du bâtiment à restaurer sans modification dans son organisation interne, dans son traitement architectural ou dans ses matériaux de construction. La restauration doit restituer le bâtiment comme à l'état originel et utiliser les mêmes matériaux et les mêmes techniques de mise ne œuvre. Les maîtres artisans qui seront chargés de l'opération doivent être d'une notoriété reconnue.

## 4. Action de réhabilitation

Cette action est moins sévère que la première. Elle doit toutefois respecter l'organisation interne du bâtiment, sa forme architecturale et décorative et ses matériaux de construction. Elle doit viser à attribuer au bâtiment une fonction qui puisse assurer sa revalorisation et son entretien. Toutefois cette fonction doit être compatible avec son organisation interne et sa structure pour éviter tout risque de dégradation qui peut être causée par cette activité.

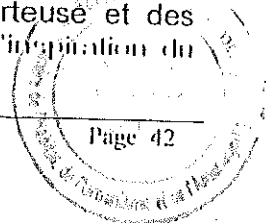
L'introduction de matériaux nouveaux (structure en béton armé) peut être admise si elle n'affecte pas sa forme et sa structure. Cette action peut englober des opérations de restructuration de quartiers ou d'unités de voisinage. Elle doit toutefois respecter l'organisation socio-spatiale originelle de la Médina et viser à faire renaître la vie communautaire de voisinage (Derbs, Haouma et Hay) ou d'organisation spécifique des activités (souk Ennejjarine, El Haddadine, Terrafine...).

Dans le cas des demeures traditionnelles, cette action peut viser à aménager des logements indépendants dans la même unité sans pour autant en modifier l'organisation interne, à leur créer des accès directs indépendants par l'introduction de nouvelles cages d'escalier ou l'aménagement de passages directs vers celles existantes, et à faire l'ajout de locaux humides (cuisine, WC, SDB) aux endroits adéquats sans engendrer de risques de dégradation (manque d'étanchéité, ruissellement, fuite, humidité...).

Cette action peut évidemment préconiser des surélévations, des encorbellements ou des ajouts de pièces en terrasse comme elle peut regrouper deux ou plusieurs demeures entre elles sans avoir à en faire disparaître la structure et l'organisation internes.

## 5. Action de rénovation

Cette action intéresse les maisons en ruine ou en très mauvais état ainsi que les constructions qui n'ont aucune caractéristique particulière. Les projets doivent respecter les principes de base de la sauvegarde notamment de voisinage et de vis à vis, mais peuvent comporter une organisation interne différente, une structure porteuse et des matériaux autres que les matériaux traditionnels. Toutefois, l'incitation à l'implication du



modèle originel et à l'utilisation des matériaux et des techniques anciennes devrait être encouragée par des mesures administratives ou fiscales.

## 6. Action de dédensification

Le recensement de toutes les constructions qui contiennent un nombre élevé de ménages et de personnes vivant dans des conditions d'hygiène et de promiscuité inacceptables impose à envisager des opérations de dédensification et une procédure administrative et juridique à même d'assurer leurs exécutions. Chaque construction doit faire l'objet d'une étude de réhabilitation pouvant déterminer le nombre de logements et de ménages qu'elle peut contenir tout en assurant des conditions de vie décente.

La procédure que doit prendre l'administration et en l'occurrence la commune urbaine doit permettre de trouver des solutions au transfert et au relogement du surplus et inciter à l'appropriation des logements par les ménages qui devroient y rester. Cette action concerne par ailleurs les douars d'habitat insalubre existants dans la zone de la place My El Hassan, ainsi que les constructions se trouvant entre les murailles de Bab Tété. Elle intéresse aussi les éventuelles baraques encore habitées dans les terrains de Kifanes Bel Ghomari et du pourtour de protection de la muraille.

## Chapitre 17 : Les types de zonage prévus dans le PA

La particularité du présent PA est qu'il doit s'aligner sur les documents d'aménagement prévus par la loi d'urbanisme pour ce qui concerne les zonings, le règlement d'aménagement... et être en même temps un document de gestion urbaine et de réhabilitation d'un espace bâti vivant qui ne doit pas être figé tel quel.

La sauvegarde de la Médina doit se baser sur les préceptes qui ont traditionnellement régi cet espace pour assurer une vie de communauté et favoriser un renouveau et un épanouissement de la cité. Cependant, elle doit en même temps freiner la dégradation et la mutation inconsciente (renovation) du bâti historique qu'elle doit veiller à préserver scrupuleusement.

**Le PA de la Médina doit donc être en même temps souple et strict.**

Aussi 7 types de zones ont été définis dans le PA :

### 1- Zone d'habitat traditionnel

Ces zones intéressent les quartiers résidentiels de Jamaa Lakbir et Jamaa Al Andalous. Afin de sauvegarder leur fonction d'origine et leur équilibre socio-spatial qui a fait la valeur de la médina de Taza, le PA prévoit de les réserver exclusivement à l'habitat. Ainsi, aucune activité économique nouvelle ne peut y être autorisée. Aucune boutique ou commerce ne peut y être réalisée et aucune construction ancienne ne peut être utilisée en tant que lieu d'activité quelle qu'elle soit, telles les Kissarias, les ateliers d'artisanat, les dépôts ou autre. La vie résidentielle et l'intimité de voisinage doivent y être préservées. Seuls les commerces existants dans les centres de quartiers peuvent y être maintenus.

Par rapport aux habitations, le type traditionnel introverti, c'est-à-dire ne comportant aucune fenêtre sur l'extérieur, organisé autour d'une cour centrale avec entrée coudée est à respecter. Aucune rénovation de bâtisse en ruine ou en mauvais état ne peut se faire sous forme d'immeuble de rapport ou de construction comportant des ouvertures sur la rue et sur l'extérieur. De même que les maisons existantes à réhabiliter et celles à rénover

ne doivent pas contenir des logements exigus et présenter ainsi une forte densité d'occupation et de cohabitation.

Les principes de la jurisprudence qui a régi ce tissu ancien et qui sont basés sur la tradition de « لا ضرر ولا ضرار », sur le respect de la mitoyenneté (الجدار) et du voisinage (الجوار) sont à y appliquer. Ainsi, les projets ne doivent pas présenter de vis-à-vis avec les voisins (ni aux niveaux des portes, ni au niveau des meurtrières). De même les terrasses accessibles ne doivent pas permettre de surplomber les maisons voisines.

Par ailleurs, les constructions ont le droit de jouir de l'espace aérien (الهواء) et peuvent donc comporter des sabas à l'étage dont la disposition et l'étendue sont à fixer entre les voisins. En principe dans ces zones les constructions ne doivent pas dépasser R+1 et 10m de hauteur.

Si les maisons de valeur doivent être sauvegardées, classées ou protégées, et restaurées selon les mêmes techniques et les mêmes matériaux que jadis, les nouvelles constructions peuvent comporter pour leur structure et leur gros-œuvre, des matériaux récents (béton armé). Toutefois elles doivent respecter les prescriptions architecturales pour le traitement des façades, des éléments architectoniques et de la décoration.

## 2- Zone d'habitat traditionnel et d'activité

Ces zones intéressent les constructions qui longent de part et d'autre les rues importantes qui permettaient l'accès de l'extérieur du tissu ancien aux quartiers résidentiels et la liaison entre ces derniers et le noyau d'activité central de Koubbat Essouk.

Bien qu'à l'origine, ces constructions étaient utilisées exclusivement à l'habitat, elles ont connu des transformations depuis l'indépendance qui les ont mutées en partie ou en totalité aux activités économiques, essentiellement commerciales. En effet, certaines d'entre elles ont obstrué les chambres du côté cour pour les ouvrir sur la rue sous forme de commerce. D'autres ont été carrément rénovées sous forme de Kissarias.

Dans ces zones, les mêmes prescriptions urbanistiques et architecturales préconisées pour les zones d'habitat traditionnel restent valables et applicables. Sauf qu'au besoin, certains locaux d'activités peuvent y être tolérés au RDC sans être généralisés. Il est évident qu'aucune activité pouvant engendrer une nuisance quelconque ne peut être admise telle que bruit, vibration, odeur, fumée, eaux usées polluées, produits chimiques ou inflammables etc.

Les commerces à créer ne doivent pas faire face à des entrées d'habitations existantes. Même si, exceptionnellement, un projet d'activité économique est proposé sur toute la construction, il doit respecter l'organisation introvertie et ne doit pas comporter d'ouverture sur la rue ou sur l'extérieur.

## 3- Les zones d'habitat traditionnel et d'activité extraverti

Ces zones concernent le front bâti qui constitue le contour extérieur du quartier Jamaa Lakbir. Datant de la période du lendemain de l'indépendance et étant à l'origine de type néo-traditionnel, certaines des maisons de ces zones étaient sous forme de riads et d'autres comportaient à l'étage des baies ouvrant sur l'extérieur comme cela se faisait dans les tissus anciens puisqu'elles n'avaient pas de vis-à-vis mais avaient au contraire une vue panoramique imprenable.

Dans ces zones, des projets touristiques sous forme de résidences d'accueil, de bazars, de restaurants, hôtels, etc. peuvent être permis. Cependant, les constructions doivent préserver l'organisation interne traditionnelle avec des cours centrales et ne peuvent comporter des ouvertures sur l'extérieur que sur les façades qui ne comportent pas de vis-à-vis avec d'autres maisons. Autrement dit, elles doivent rester opaques dans les rues latérales.

#### 4- Les zones d'activité traditionnelle

Ces zones intéressent le quartier central de Koubbat Essouk avec ses extensions vers Sahat Aharrach et vers Bab Zitouna. Constituée par le réseau des anciens souks de la Médina avec la Kissaria originelle, les fondouks, les lieux de production, d'artisanat et de commerce, ces zones ont vu leur nombre de boutiques se multiplier durant les deux dernières décennies du 20<sup>ème</sup> siècle.

Dans ces zones, les bâtiments désaffectés ou en mauvais état doivent être rénovés et réhabilités pour accueillir des activités artisanales et commerciales bien organisées. Il s'agit notamment du Fondouk habous, de la place des ferronniers (El Haddadine) et des cordonniers. Le réseau de circulation doit être amélioré par la réalisation d'ouvertures entre rues afin d'offrir une plus grande fluidité de passage.

Les nouvelles constructions des opérations de rénovation doivent respecter le model introverti organisé sur cour intérieure et ne comporter qu'un strict minimum d'ouvertures sur l'extérieur. Le nombre de niveaux est fixé à deux, soit R+1 et la hauteur totale des constructions à 9m. Les constructions peuvent contenir des logements.

En raison de la concentration des passants, le droit de Haoua (الهواء) n'est pas permis sur les grands axes commerçants. Ainsi tous les étalages sur rue, posés sur le sol ou accrochés ainsi que tous les commerces ambulants (légumiers, carrosses, etc.) doivent être interdits.

#### 5- Les zones d'habitat néotraditionnel

Ces zones intéressent essentiellement le quartier Bab Zitouna Aznag qui fut à l'origine une opération de lotissement municipal. Ces zones qui comportent des maisons de type néotraditionnel avec de larges espaces vides non aménagés doivent être préservées telles quelles sans subir de mutation fonctionnelle ou architecturale.

Aucun rajout de constructions ne doit venir remplir tout ou partie des terrains vides existants. De même les constructions qui seraient éventuellement à modifier, doivent préserver l'organisation introvertie autour de la cour centrale ainsi que les matériaux et la décoration et aucun immeuble de rapport ne peut y être permis.

Ces maisons ne doivent pas non plus faire l'objet de subdivisions internes qui augmenteraient leur densité et menaceraient leurs organisations internes. Ces zones méritent d'être aménagées et équipées avec des placettes, des squares, des espaces de jeu pour enfant etc.

#### 6- Les zones d'habitat récent

Elle concerne le quartier El Moustakbal qui s'est enserré au tissu traditionnel alors qu'il n'est constitué que de logements de type économique sur R+1, produits par une opération de lotissement municipal.

Les règlements concernant ce quartier sont pratiquement les mêmes que ceux des zones d'habitat continu avec deux niveaux maximum (E1 et R+1) et 9m de hauteur maximale. Le PA indique néanmoins les secteurs qui peuvent comporter des commerces en RDC par rapport à ceux réservés exclusivement à l'habitat.

#### 7- Les zones d'habitat économique à 3 niveaux (R+2)

Il s'agit en fait du quartier d'habitat situé à l'extérieur de la muraille et dénommé Hay M'sila. Ce quartier qui a, à l'origine, enfreint la zone non aedificandi entourant la muraille classée de la Médina et qui fut une opération de lotissement municipal est un fait accompli existant qu'il serait vain de ne pas reconnaître ou de chercher à déplacer.

Aussi et afin d'un limiter la densification, tout en permettant des actions de rénovation, il lui a été appliqué le règlement des zones d'habitat continu à 3 niveaux (R+2). Aucun étage supplémentaire, même en retrait, ne peut y être admis.

De même qu'aucune autorisation ne peut être délivrée dans sa périphérie qui se trouve dans la zone non aedificandi. A l'intérieur des zones définies ci-haut et afin de faciliter la tâche de la commission chargée des autorisations de construire et de réparer, certains principes de base de la sauvegarde et de la réhabilitation de la Médina doivent être respectés. Pour pouvoir les appliquer, la visite systématique des lieux, objets des projets doit être effectuée par les membres de la commission ou du moins certains d'entre eux pour faire de visu le constat de ces lieux et déterminer leur qualité historique architecturale ou décorative. Parmi ces principes on peut citer les suivants :

- *Toutes les constructions de grande valeur doivent être proposées au classement et à la restauration.*
- *Toutes les constructions de valeur doivent être proposées à la protection et à la restauration ou la réhabilitation selon les cas.*
- *Toutes les constructions traditionnelles et néo-traditionnelles doivent être proposées à la réhabilitation.*
- *Toutes les constructions récentes et qui sont disséminées à l'intérieur du tissu originel seront proposées à la réhabilitation dans l'objectif d'en reprendre au moins les façades en s'inspirant du traitement traditionnel.*
- *Toutes les ruines et les constructions menaçant ruine seront sélectionnées pour être proposées pour certains à l'aménagement de placettes plantées ce qui obligerait la municipalité à les acquérir et pour d'autres à la rénovation par leurs propriétaires mais à condition de respecter le modèle traditionnel et les principes de sauvegarde.*
- *Toutes les constructions suroccupées seront proposées à la dédensification et à la réhabilitation.*

Ainsi, le PA pourra consister à terme en un système d'informations géographiques (SIG) et une base de données pouvant faire ressortir chaque unité de la Médina avec ses prescriptions, ce qui facilitera la gestion urbaine de celle-ci. Cette base de données devra être complétée au fur et à mesure par l'administration par de nouvelles informations, des relevés de plans, des photos, des détails d'architecture, et permettra un suivi permanent des composantes de la Médina.

## Chapitre 18 : Présentation du plan d'aménagement

La lecture du plan d'aménagement en reflète le contenu qui se présente selon la description suivante. L'annonce de la Médina se fait dès l'arrivée au rond point de la province. En effet, l'ancien terrain de sport et l'ex-jardin longitudinal permettront la réalisation d'un véritable jardin municipal qui pourra rappeler l'ancien Jnane Sbil de la Médina. Il représentera le poumon vert de celle-ci et s'ouvrira sur ce rond point.

L'axe qui longe le siège de la province est retenu pour recevoir une double voie avec parterre central et qui s'élargit en face de celui-ci. Il offre ainsi une perspective visuelle directe sur Bab Leqbour et la nouvelle porte qui sera édifiée à côté d'elle.

L'espace devant la muraille Sud sera dégagé par le transfert de la Nidara des Habous et du logement lui attendant, qui peuvent aisément être réalisés dans un nouvel emplacement, plus vaste à l'intérieur de la muraille, juste derrière la nouvelle porte Bab Dar El Makhzen. Il sera traité sous forme d'esplanade pour la mise en valeur de la muraille et de la Médina. Une double voie de 50m d'emprise renforcera ce dégagement et fera ressortir les administrations existantes (Ex-siège de la municipalité, etc.) qui devront être retraitées dans leur aspect architectural, ainsi que celles projetées. Cette double voie qui amène de Bab Leqbour à Bab Tété se continue à l'Ouest pour rejoindre ensuite la nouvelle route de liaison entre la Médina et la ville nouvelle.

La zone de la place My El Hassan a été totalement vidée des douars d'habitat précaire, de la place à grain, du douar El Makhzen, du parc municipal, et de quelques logements et locaux d'activité qui y existaient. Seuls, l'îlot d'administrations (PTT, Arrondissement...), le centre commercial municipal, l'école primaire ainsi que l'hôpital y ont été préservés. L'aménagement consiste à dégager une grande place permettant la vue des murailles depuis Bab Leqbour jusqu'à Bab Jamaa Foukia et cela pour restituer le souvenir de la Kasba mérinide. Dès l'accès par la nouvelle porte Bab Leqbour, un parc de stationnement précédera une grande esplanade devant la foteresse El Bastioun. Celle-ci doit être restaurée et affectée à un complexe culturel avec musée, salle de conférence, bibliothèque...

L'aire de rupture de charges, avec la station de bus et de taxis, est aménagée derrière le bloc administratif. L'espace devant Bab Jamaa Foukia sera aménagé sous forme d'une place piétonne d'accès à la zone commerçante de Koubbat Essouk. La place Aharrach récemment aménagée se prolongera jusqu'à la muraille à Est. Une nouvelle porte est à créer dans cette muraille et sera liée à la porte Bab Jamaa Tahtia. Elle permettra un accès direct à la Médina à partir de la ville nouvelle côté est. De même, la porte Bab Kasba sera restaurée et permettra aussi l'accès à l'esplanade la plus proche du bastion. A Est de cette place, le terrain compris entre les deux murailles sera désaffecté et débarrassé de tous les remblais qui s'y amoncellent. Les grottes historiques qui s'y trouvent, Kifanes, Bel Ghomari, seront restaurées et mises en valeur. Un parc archéologique et paysager y sera aménagé. Il peut même comporter une activité zoologique adéquate avec le jardin (oiseaux...). Trois places de détente et de jeux peuvent y être prévues, un près d'El Bastioun et qui peut être aménagée en théâtre de plein air, une deuxième près de Bab Jamaa Tahtia et une troisième en son milieu. Le parc qui pourra être accessible de plusieurs endroits devra devenir le lieu d'attraction par excellence au sein de toute l'agglomération de Taza.



Au Nord Est de la Médina, la reconstruction de la muraille délimitera un large espace vert sur les pentes du quartier Jamaa Lakbir et qui comportent des rochers taillés classés en tant que monuments historiques. Ce terrain ainsi que celui extra-muros longeant la muraille et délimité par le périmètre de la zone non aedificandi devra bénéficier d'un aménagement adéquat avec plantation et reboisement, et des promenades piétonnes. Le tracé de la voie qui le traverse en venant du rond point du 3 mars sera rectifié pour aboutir directement à la rue Nord bordant le quartier Jamaa Lakbir et frôlant Bab Errih. Il suffirait d'un mur de soutènement pour arranger la circulation qui est obligée actuellement de serpenter le terrain afin d'atteindre le niveau de la Médina juste au Nord de Bab Jamaa Foukia. Un deuxième mur de soutènement sera construit entre Bab Errih et la muraille Ouest pour élargir la voie très étroite qui passe au Nord Ouest du quartier Jamaa Lakbir.

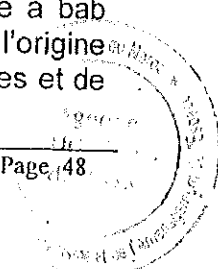
Le pourtour en pente de la muraille, au Nord et à l'Ouest de la Médina sera aussi traité en espace vert et se trouvera naturellement délimité par les deux nouvelles routes prévues par le PA de l'agglomération. A l'Ouest du tissu originel intra-muros, la zone de porte Bab Zitouna sera totalement renouée. La partie du lycée qui est venue obstruer cette porte historique sera transférée ailleurs. Une large place avec des aires pour le stationnement des bus, des taxis, des camions et des voitures sera aménagée. La circulation motorisée y deviendra plus aisée et plus fluide.

La voie contournera le quartier Aznag-zitouna pour desservir le nouveau jardin public aménagé dans le terrain Al Mandar Al Jamil. En effet, ce terrain représente l'unique opportunité dans ce secteur. Un large dégagement est prévu le long de la muraille almohade (qui doit être reconstruite selon les mêmes matériaux et les mêmes techniques originelles), offrira une aire de promenade à la population et incitera à l'entretien de la muraille qui ne devrait plus tomber dans les oubliettes. Une nouvelle voie motorisée traversera le quartier Zitouna Aznag et reliera directement le corps urbain originel à ce jardin.

Au Sud de celui-ci, une large esplanade sera aménagée autour de Borj Lemloueb qui, en tant que monument classé, mérite une restauration d'envergure et peut avoir un attrait touristique certain, car il est unique dans son genre et permet une vue panoramique exceptionnelle sur la vallée de l'oued Taza. Un grand complexe touristique sera édifié devant ce borj. Un passage dans la muraille Sud amènera au terrain longitudinal inscrit entre la double muraille à l'Ouest de Bab Tété. Un jardin de type andalous y est prévu à l'image de celui de Kasr El Hamra en Andalousie (Généralife).

Par rapport aux zones bâties se trouvant à l'intérieur des murailles, elles sont été décomposées selon leurs caractéristiques urbaines et architecturales et selon leurs fonctions. La première décomposition différencie le corps traditionnel des quartiers récents. La deuxième décomposition différencie les quartiers à l'intérieur du tissu ancien. Tout en respectant les trois grands quartiers du tissu originel de la Médina, le PA a dégagé 3 types de fonctions qui ont délimité des zones spécifiques.

Le premier en est le secteur d'habitat traditionnel et intéresse le quartier résidentiel autour de Jamaa Lakbir et celui de Jamaa Al Andalous au Sud. Le deuxième est constitué par le secteur d'habitat traditionnel et d'activité. Il intéresse plusieurs rues de liaison qui comportent déjà un nombre important de commerces et de locaux d'activités. Il s'agit de la rue Sidi azzouz, de la rue Jamaa au Nord, de la rue Sidi Bel Ftouh qui amène à bab Zitouna, et des rues Al Andalous et Sidi Mesbah au Sud. Ces rues étaient à l'origine exclusivement résidentielles mais elles ont connu un tel déploiement de commerces et de



locaux d'activité qu'il serait vain de vouloir les en transférer. Le troisième est constitué par la zone centrale de Koubbat Essouk, réservée essentiellement aux activités mais pouvant comporter des logements à l'étage.

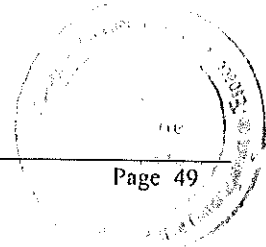
Concernant les quartiers récents, ils ont été classés en deux types l'un néo-traditionnel d'habitat et d'activités, l'autre récent et comportant aussi de l'habitat et de l'activité. Etant entendu que le terme activité ne signifie pour toute la Médina que celles non polluantes et non nuisibles à savoir le commerce, l'artisanat et les activités de dépôt sans comporter d'unités industrielles, ou même celles qui peuvent produire des vibrations, des fumées, des rejets polluants ou contenant des produits dangereux.

Par ailleurs, tous les équipements existants dans le tissu traditionnel sont recensés en tant que tels. Ils doivent être restaurés ou réhabilités selon les cas et peuvent connaître des extensions horizontales ou verticales tout en respectant les règles de construction et les principes de sauvegarde.

Il est à noter qu'un nouvel accès a été aménagé en prolongement du Mechouar actuel et qui traversera l'ancienne Dar Makhzen remplie actuellement par des bâtisses sans valeur. Cette nouvelle porte d'accès à la Médina soulagera grandement celle de Aharrach où place My El Hassan et permettra une entrée directe dans la continuité de l'axe central principal qui structure le tissu traditionnel. Au niveau de Dar Makhzen, les terrains vides recevront des bâtiments d'administration et l'aménagement d'une grande place intra muros qui peut accueillir des manifestations culturelles à l'exemple de Bab Al Makina à Fès où se tient le festival de la musique sacrée.

La zone centrale Koubbat Essouk sera décongestionnée par l'aménagement d'une véritable place d'accès en face de Bab Jamaa Foukia et ce en rétrécissant le souk terrafine dont le lieu devra être totalement rénové et construit sur au moins deux niveaux. L'emplacement de l'ancienne tannerie ayant déjà fait l'objet d'un projet de Kissariya par son propriétaire permettra la percée d'un passage directement sur l'axe principal, ce qui soulagera grandement les flux très denses de la circulation piétonne à ce niveau. Les souks de la zone centrale devront être réorganisés par type d'activité. Leur traitement architectural devra être repris pour harmoniser les couvertures qui sont actuellement très hétéroclites (amiante, ciment, zinc, dalles, ...), et les matériaux de façade.

La description du présent PA n'est pas exhaustive et ne saurait refléter tout le contenu du plan. Elle en a présenté les traits les plus marquants en laissant le soin à chacun d'affiner son analyse et la perception de son aménagement.



## CONCLUSION

La note de présentation a permis de dégager toutes les données se rapportant à la Médina de Taza et de démontrer la valeur inestimable de ce patrimoine et de ses différentes composantes.

Le degré de précision que nécessite l'élaboration du plan d'aménagement et de sauvegarde de cette médina et l'importance de la décision à prendre pour l'avenir de cette cité historique de plus en plus marginalisée au sein de l'agglomération interpellent la vigilance et la motivation des membres de la Commission Technique Locale, auxquels le projet est soumis pour instruction et avis.

