

Royaume du Maroc



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



# *PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE RHAFSAI*

*Note de présentation*

**OCTOBRE 2016**

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113  
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



# Sommaire

<b>I- RAPPEL DE LA PROBLEMATIQUE ET DES SYNTHES SECTORIELLES .....</b>	<b>2</b>
1. LA PROBLEMATIQUE SOMMAIRE : .....	2
2. ETAT DE L'URBAINISME ET L'HABITAT.....	3
3. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES.....	5
4. - L'ENVIRONNEMENT .....	8
<b>II- OPTIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>9</b>
1. PERIMETRE D'AMENAGEMENT ET POSSIBILITES D'EXTENSION.....	9
2. OPTIONS D'AMENAGEMENT POUR LES QUARTIERS EXISTANTS .....	10
3. ZONE D'EXTENSION : OPTIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION PROPOSEE.....	10
<b>III- PARTIS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>11</b>
<b>IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2026 .....</b>	<b>13</b>
1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2026:.....	13
2. PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2026: .....	13
<b>V- OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>14</b>
1. EQUIPEMENTS .....	14
<b>A. SANTE.....</b>	<b>14</b>
<b>B. ENSEIGNEMENT.....</b>	<b>14</b>
<b>C. ADMINISTRATIONS.....</b>	<b>15</b>
<b>D. COMMERCE .....</b>	<b>15</b>
<b>E. EQUIPEMENTS SOCIAUX.....</b>	<b>15</b>
<b>F. TRANSPORT.....</b>	<b>16</b>
<b>G. CULTE.....</b>	<b>16</b>
2. ZONES D'HABITATION .....	16
3. ZONES NATURELLES .....	16
4. ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION.....	16



La présente note de présentation est un document qui synthétise les principes d'aménagement ainsi que les options d'aménagement pour l'établissement du projet du plan d'aménagement de la ville de Rhafsai.

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

Le présent rapport a pour objectif la présentation de la variante retenue du plan d'aménagement. D'après l'étude détaillée qui a fait l'objet du rapport de synthèse intermédiaire, une double action est menée de Rhafsai et de son aire d'extension

Au niveau des quartiers existants, l'intervention se limite à la restructuration des lotissements non réglementaires existants et la valorisation des axes principaux, l'ensemble est accompagné d'une série de mesures visant à améliorer le niveau d'équipement de ces quartiers.

Au niveau de l'aire d'extension, l'intervention consiste à démarrer l'urbanisation selon un certain nombre de principes et d'options en respectant un calendrier de réalisation.

Avant de relater les différentes options d'aménagement, il serait judicieux de rappeler la problématique générale de la ville ainsi que les scénarios d'aménagement.

## I- Rappel de la problématique et des synthèses sectorielles

L'analyse réalisée au cours de la phase de synthèse intermédiaire, a fait ressortir Les principales caractéristiques de la ville de Rhafsai à savoir :

### 1. LA PROBLEMATIQUE SOMMAIRE:

- Sa situation enclavée par rapport au grand couloir Fès - Taza - Oujda;
- L'accès assez difficile à la ville surtout en temps pluvieux
- Sa localisation au sein d'une province à caractéristique rurale. Le taux d'urbanisation n'excédant que de peu 8% ;
- Son rattachement économique total à la métropole de Fès, alors qu'administrativement, elle relève de la Province de Taounate. Ceci étant favorisé par l'inexistence de structures économiques et commerciales pour l'approvisionnement de la ville (marché de gros, minoterie industrielle, halle aux poissons ...)
- Son relief montagneux qui limite les possibilités d'urbanisation et conditionne les activités économiques et leur nature ;
- L'absence de tissu industriel ;
- L'absence d'aménagement touristique spécifique, malgré l'existence de certains sites intéressants ;

- Les activités principales sont l'agriculture traditionnelle en bour, le commerce de détail et les services courants et l'administration ;
- Les caractéristiques sociodémographiques (taille des ménages, indice synthétique de fécondité, ISF, taux d'alphabétisation, taux de scolarisation ...) de la ville sont à des niveaux très proches, voire plus élevés pour certaines, que celles du milieu urbain marocain ;

## Les recommandations :

### **Les potentialités à développer :**

- Le secteur agricole : un meilleur encadrement des agriculteurs pour une maîtrise optimale des techniques de production spécifiques à la topographie de la zone d'étude et une plus grande intégration dans l'économie du marché. A cet effet, le renforcement du personnel d'encadrement du Centre de Travaux agricoles et la mise en œuvre d'études de développement agricole spécifiques sont à encourager
- La valorisation sur place des olives produites : pour ce faire, il faudrait encourager la mise en place des industries de transformation de l'olive (dénoyautage, mise en boîte...) et des huileries industrielles répondant aux normes d'hygiène et de qualité ;
- La mise en place d'un plan d'aménagement touristique qui intégrerait en plus de Rhafsai toute la province de Taounate et une partie du pré-Rif. Ce plan aurait pour finalité de proposer des actions opérationnelles à mettre en œuvre pour mieux immobiliser les ressources et potentialités touristiques de la région. Des produits spécifiques doivent être développés, tels que le tourisme de vision, les sports de montagne....

### **Les contraintes à inhiber :**

- Le désenclavement de la ville : en améliorant l'état des routes y menant et en favorisant son accessibilité ;
- En permettant l'accès à l'eau potable et à l'électricité à toute la population ;
- En réalisant les travaux de réhabilitation et d'extension du réseau d'assainissement existant ;
- *En construisant un dispensaire qui soulagera l'hôpital de zone déjà en place.*

## **2. ETAT DE L'URBANISME ET L'HABITAT**

### ➤ L'URBANISME :

Rhafsai est urbaine par la force des choses. En effet c'est grâce à un remaniement administratif que cette agglomération est promue au rang d'une ville. Mais sur le terrain la "ville" est un ensemble de quartiers sans aucune structure urbaine ni aspect global.

### **L'impact des contraintes topographiques naturelles :**



Les quartiers sont situés sur les plates-formes intercalées entre les différentes hauteurs naturelles. A partir de ces plates-formes, les constructions "escaladent" les hauteurs environnantes pour donner un amas d'habitations en escalier. L'avenue Hassan II constitue la principale sinon l'unique liaison entre les quartiers

**La répartition des équipements structurants sur le territoire de la ville :**

En fait, on ne peut pas parler de centres urbains à Rhafsai mais on peut juste évoquer quelques équipements structurants qui intègrent les quartiers dans l'ensemble urbain.

Le rayonnement de ces équipements sur l'ensemble de la ville est la principale notion d'urbanité dans cette ville, sinon Rhafsai peut être considéré comme un quartier rural qui trouve de la peine à s'élever au rang de la ville.

En effet, le type de constructions, l'état des routes, la topographie, le paysage environnant, tous ces éléments suggèrent qu'on est dans un espace de transition entre l'urbain et le rural,

**L'absence d'une planification urbaine appropriée :**

En l'absence d'un document d'urbanisme qui prend en considération la spécificité naturelle du site la situation d'anarchie urbaine de la ville est aggravée par les opérations de lotissements non réglementaires. Les quartiers se sont développés sans études sectorielles spécifiques.

Tous les aspects cités ci-dessus, sont corroborés par la répartition de la population selon les quartiers et qui justifient donc l'inégalité entre ces différents quartiers

➤ L'Habitat :

**-Typologie de l'habitat :**

A l'instar d'autres agglomérations urbaines et rurales de la province de Taounate, à Rhafsai, l'habitat appelé improprement, économique, se substitue à l'habitat traditionnel. Cette mutation ne se fait pas sans effet néfaste sur l'environnement naturel et sur le paysage urbain et architectural.

Le tableau ci-après résume cette situation :

Typologie	Pourcentage
Habitat colonial	2,53
Habitat traditionnel	49,37
Villa	2,53
Habitat économique	46,57
Total	100



Si l'habitat dit économique ne représente aucun intérêt architectural, l'habitat traditionnel est en revanche un exemple intéressant à étudier afin de proposer des formes et des modes de vie adéquats pour Rhafsai.

Il se caractérise par la pérennité des techniques et matériaux de construction ancestraux.

Deux aspects morphologiques sont intéressants à évoquer :

- La trame globale des groupements d'habitations

- Organisation spatiale intérieure et morphologie des maisons introverties :

**-La typologie coloniale** : Elle ne représente que 2,53% du parc logement à Rhafsai. A l'instar dans d'autres régions montagneuses du pays, cet habitat est généralement sous forme de chalets couverts de toitures en pentes à tuiles rouges. Ces logements ont été destinés aux représentants de l'armée et l'administration coloniale française.

**-L'Habitat économique** : Cette typologie représente 46,57% de l'habitat à Rhafsai. A part quelques lotissements, tous les quartiers de la ville sont "contaminés" par ce type d'habitat. Il se caractérise par l'absence totale de toute référence au model originel (forme et matériaux de construction). Les normes en matière d'urbanisme héritées des colons sont la principale cause de la prolifération de ce genre d'habitat dans nos villes et campagnes

### 3. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

#### 3-1 Equipements socio-collectifs

##### - Equipements éducatifs :

La ville est dotée de deux écoles primaires, deux collèges et un lycée.

Le rayonnement des collèges et du lycée couvre tout le cercle de Rhafsai et une partie des autres cercles environnants. Le préscolaire moderne est représenté par 4 maternelles qui accueillent environ une centaine d'enfants.

Les taux d'encadrement enregistrés sont satisfaisants et comparables à ceux qui prévalent à l'échelle nationale.

##### -Equipements de santé

La ville de Rhafsai est dotée d'un hôpital de zone qui dessert une population situé dans un rayon de plus de 30 Km, composés des communes et douars environnants.

Toutefois, cette ville manque de dispensaires pour les soins de base de la population résidente, qui pourrait alléger la pression actuellement exercée sur l'hôpital de zone.

##### -Autres équipements sociaux :

- La maison de l'étudiant :

Elle accueille actuellement 75 élèves pour une capacité de 100 lits.

-Le centre éducatif et social :

C'est un établissement social, éducatif et de bienfaisance qui relève aussi de l'entraide nationale et qui a été créé en 1975. Ses fonctions principales sont :

- Foyer Féminin :

Il relève du Ministère de la Jeunesse et des Sports, et a pour rôle principal de sensibiliser la femme et la fille en matière d'éducation des enfants et de gestion du ménage. Aussi, le foyer dispense des formations théoriques et pratiques relatives aux travaux artisanaux manuels (couture, broderie, ..). Actuellement, pas moins de quarante femmes bénéficient de ses services.

- Internat du lycée Chatibi :

L'existence de l'internat permet aux élèves du milieu rural de poursuivre leurs études secondaires. Elle a une capacité d'accueil de 220 places.

### **3-2 /Les Infrastructures Techniques :**

#### **-L'assainissement**

La ville est dotée d'un réseau d'assainissement pseudo séparatif, d'un linéaire de 9500 mètres qui dessert la majorité des quartiers de la ville, exception faite du quartier Zrika, dont la desserte sera prévue dans le présent Plan d'Aménagement.

Par ailleurs, il existe une station de traitement des eaux usées non fonctionnelle sur 1800 m<sup>2</sup> d'une capacité de 6000 habitants.

Le réseau d'assainissement à Rhafsai est archaïque et les rejets polluent l'environnement (existence d'une multitude de points de rejets en plein nature).

#### **-Eaux Pluviales**

Aucun réseau de collecte des eaux pluviales n'existe actuellement, mais l'évacuation et le drainage de ces eaux se fait superficiellement vers les nombreux thalwegs pour rejoindre les oueds entourant la ville.

L'évacuation de ces eaux n'engendre aucun problème de stagnation ni d'inondation dans la ville ; ceci est dû à la topographie accidentée du site du centre.

#### **-Eaux usées**

Le Réseau existant d'assainissement du centre de RHAFSAI couvre la zone centrale du périmètre urbain, sont environ 50 % de la superficie totale du centre. Il a une longueur de 13 000 tous diamètres confondus.

Le taux de raccordement au réseau d'assainissement est encore faible, il ne dépasse pas 30 % et ceci pour les raisons suivantes :

-Le Réseau tertiaire n'est pas généralisé.



-La Consommation d'eau est faible ; de ce fait les habitants préfèrent les puits perdus plutôt que de payer le branchement sur un réseau qui se colmate fréquent.

Les Habitations non raccordées au Réseau collectif rejettent leurs eaux usées soit dans les rigoles, soit dans les puits perdus sans fosses septiques.

### **Identification des problèmes d'assainissement :**

#### **- Problèmes liés au Réseau :**

Le réseau d'assainissement actuel connaît souvent le colmatage, avec des fréquences de l'ordre de 2 fois par mois. Cet état est dû à la pénurie d'eau potable et à la qualité des matériaux des buses. Les fuites constatées dans le réseau d'assainissement sont dues essentiellement au mauvais état d'étanchéité des collecteurs et en particulier ceux en béton comprimé

#### **- Les rejets des établissements industriels et l'assainissement autonome.**

Les Huileries sont considérées comme les établissements industriels les plus polluants. En effet leurs margines sont rejetées directement dans les oueds sans aucun traitement préalables.

Les eaux usées déversées par les rigoles constituent un danger pour les habitations voisine!;, et une menace pour les puits particulier utilisés actuellement pour L'A.E.P.

#### **- Répercussions des rejets sur les zones en aval :**

Le rejet principal de Rhafsai se fait au niveau de l'oued Aoulai. Il y a une réutilisation des eaux usées à l'aval du point de rejet, et ceci pour les différents usages, tel que abreuvement, irrigation, usage domestique, d'où un risque conséquent pour la santé de la population.

Le rejet se fait à l'amont des habitations qui s'alimentent par des puits particuliers et constitue une menace pour ces derniers, et par conséquent la santé de la population en question.

### **L'électricité**

La ville de Rhafsai est alimentée en énergie électrique à partir du réseau national de l'électricité géré par l'Office National d'Electricité (ONE).

La desserte est assurée à partir d'un poste de transformation, Haute Tension I Moyen Tension, situé dans le cercle de Taounate, près du centre de Sahel Boutaher. La longueur totale du réseau atteint 25 Km, dont 7, 144 Km à l'intérieur de la ville.

Le nombre d'abonnés a atteint actuellement 770, alors que 81,01% des unités enquêtées sont branchées au réseau d'électricité de l'ONE.

Ces dernières années, beaucoup de problèmes d'alimentation électrique ont survenus. Pour y remédier plusieurs projets sont en cours de réalisation :

- Restructuration du réseau urbain ;





- Construction d'un nouveau poste de transformation d'une capacité de 1 00 KVA ;Extension du réseau existant au quartier "Zrika".

### L'eau potable

L'alimentation de l'eau potable est assurée par l'Office National de l'Eau Potable, ONEP, dont l'installation remonte à 1993, à partir d'un puits d'un débit de 5 l/s et d'une source d'un débit de 8 l/s. L'eau est stockée dans trois réservoirs de capacité respective de 200 m<sup>3</sup>, 80 m<sup>3</sup> et 60 m<sup>3</sup>.

### Les postes et télécommunication

La commune de Rhafsai est dotée d'un bureau de poste pour les besoins de sa population qui fait les prestations habituelles de la poste (courrier, abonnement téléphonique, téléphones publics, Caisse Nationale d'Epargne, chèques postaux, pension pour retraités ...).

En ce qui concerne le téléphone, la ville a été connectée au réseau national de l'automatique en 1995.

### - la voirie et les espaces publics :

Globalement, on peut dire que la commune de Rhafsai n'est pas dotée d'un réseau de voirie proprement dit. Les voies existantes actuellement sont dans un état de dégradation très avancée qu'elles sont difficilement praticables pendant toute la durée de l'année. Ce "réseau" couvre à peine 21,52% des unités enquêtées. Le reste des maisons et desservie par des pistes impraticables pour les véhicules et aussi pour les personnes pendant l'hiver.

## **4. - L'ENVIRONNEMENT**

Les facteurs physiques limitant, qui nécessitent des mesures de dépassement au niveau de l'aménagement urbain sont ainsi : la topographie plus ou moins ondulée avec des pentes parfois raides et des replats dont le substrat géologique varie. La structure, la lithologie ainsi que certains affleurements rocheux sont parfois instables. De nombreux cas de glissement et de ravinement sont observés au sein même du périmètre urbain. Ils évoquent le risque potentiel d'instabilité du terrain pouvant dans certains cas nécessiter des mesures préventives.

Le risque d'inondation peut surgir, soit par débordement des eaux le long de l'Oued Aoulai et ses affluents à écoulement saisonnier, ou encore par érosion latérale des berges. C'est donc un risque potentiel qu'il faut considérer. Des mesures de prévention (gabionnage, murs de soutènement, plantation des berges etc...) doivent être étudiées dans un cadre spécifique.

La région est par contre, riche d'un potentiel humain, et d'un cadre physique régional offrant des potentialités multiples du développement touristique, hydro-agricole et urbanistique. La mise en valeur de ces potentialités devra faire l'objet d'une analyse ciblant tous les éléments du paysage régional.



Les problèmes majeurs d'assainissement au niveau du centre de Rhafsai sont :

- la pollution des eaux superficielles de l'Oued Alouai par les eaux usées et ces déchets solides.
- Le risque de contamination des eaux superficielles et du puits par les fosses septiques du quartier Al Qods et du Q. Zrika non assainies par un système collectif
- Le colmatage fréquent du réseau d'assainissement dû au manque d'entretien. Ceci évoque des mesures d'urgence suivantes à recommander dans l'immédiat
- Le thalweg naturel devrait être prévu comme zone verte.
- L'extension du réseau d'assainissement aux zones non assainies.
- L'aménagement du site de la décharge publique des ordures ménagères.
- Restauration de la station d'épuration afin de traiter les eaux usées avant leurs rejets dans l'oued.

L'évaluation de l'impact de la retenue du barrage Al Wahda nécessite des actions suivantes :

- élaborer un programme d'analyse de l'eau à différents points sur les oueds et leurs affluents.
- Etablir une carte de zones à risque de maladies hydriques sur la base de données écologiques.
- Lancer des études sur le comportement des usagers de l'eau
- Lancer un programme de sensibilisation sur les risques d'infections par les facteurs de maladies hydriques :

## II- Options du plan d'aménagement

### 1. PERIMETRE D'AMENAGEMENT ET POSSIBILITES D'EXTENSION

La délimitation du périmètre d'aménagement doit obligatoirement se baser sur le croisement des données relatives à la topographie du terrain, à l'implantation des équipements, à la nature de la structure foncière, à l'importance du paysage naturel, à la maîtrise du phénomène d'urbanisation et à l'accessibilité aux différentes zones. Le tout dans une stratégie de planification urbaine en fonction des objectifs escomptés.

Rhafsai se caractérise par un relief très accidenté, la majorité des quartiers offrent des possibilités d'extension urbaines, aux prix d'une perte de paysage naturel et un surcoût pour la réalisation des infrastructures nécessaires. En revanche la zone d'extension, constitue, parmi les zones potentielles de développement urbain, la solution la plus intéressante par sa situation, par son accessibilité, et par sa configuration topographique permettant la faisabilité de l'équipement en infrastructure (hors-site)

Le périmètre d'aménagement doit être déterminé en fonction de la stratégie de planification urbaine pour l'ouverture de la zone d'extension à l'urbanisation, et la restructuration des quartiers existants en assurant leur intégration dans le système urbain actuel et futur en fin par la prévision de zonages adéquats dans les quartiers périphériques. L'accroissement démographique constitue la base de calcul des surfaces des zones à ouvrir à l'urbanisation et aussi à la détermination et le nombre des équipements à prévoir.

## **2. OPTIONS D'AMENAGEMENT POUR LES QUARTIERS EXISTANTS**

Cinq types d'interventions sont prévus pour Rhafsai :

### **-La restructuration et l'amélioration du niveau d'équipement des quartiers existants.**

Le plan d'aménagement prévoit l'arrêt de construction au niveau de ces quartiers, l'ouverture et la réalisation du réseau de voirie (l'alignement sera précisé ultérieurement) ainsi que l'ordonnancement architectural le long des voies structurantes. Seuls les lots enclavés peuvent faire l'objet de construction, sous réserve de respecter la réglementation du P.A.

Le montage technico-financier prévoit la constitution d'amicales de propriétaires urbains qui doivent prendre en charge ces opérations le rôle des pouvoirs publics se limitera à l'encadrement technique de ces opérations.

### **-La restructuration et la densification des quartiers non-saturés**

Ces quartiers constituent les uniques possibilités de réaliser des équipements socio-collectifs pour Rhafsai.

Le plan d'Aménagement préconise la restructuration des zones déjà construites selon les mêmes termes que les autres quartiers à régulariser.

Les zones non encore construites feront l'objet de demandes d'autorisation de lotir conformément à la réglementation ; La création de centres de cohésion est primordiale pour rassembler les unités de voisinages de ces quartiers.

### **- L'arrêt de l'urbanisation dans les quartiers périphériques**

A l'extérieur du périmètre d'aménagement, le plan d'aménagement prévoit une zone rurale. Cette servitude vise à protéger l'environnement naturel de ces quartiers ainsi que les nappes phréatiques et les bassins servants du barrage ouahda. Les noyaux des constructions existant feront l'objet d'une restructuration

## **3. ZONE D'EXTENSION: OPTIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION PROPOSEE**

### **Programmation proposée pour le site d'extension :**

Les études du plan d'aménagement de Rhafsai et surtout le chapitre consacré à la typologie et projections d'habitat ont identifié trois types d'habitat



qui correspondent à trois densités d'habitat : Faibles, Moyennes, et fortes ; ainsi par souci méthodologique, le programme se base sur les données suivantes :

- L'évolution de la typologie de l'habitat depuis la création de la ville,
- Les besoins chiffrés en matière d'habitat,
- Les aspirations déclarées et endogènes des usagers,
- Les tendances futures en matière d'habitat.

Plusieurs types d'habitat sont ainsi programmés :

- 1- L'habitat continu à plusieurs niveaux. On distingue l'habitat types d'immeuble R+4
- 2- L'habitat résidentiel (individuel)
- 3- L'habitat rural

### III- PARTIS D'AMENAGEMENT

#### 1- DEFINITION DES OBJECTIFS

La réussite d'un projet du plan d'aménagement passe nécessairement par une méthodologie rigoureuse. Le principe souci est de garantir l'intégration urbaine entre l'extension et le reste de la ville.

Parmi les objectifs d'aménagement préconisés, on peut citer les principales options suivantes :

##### - A l'échelle macroformique :

Le projet du plan d'aménagement de la ville de Rhafsai vise la consolidation de l'image de la ville en tant que ville verte et ce à travers

- La préservation de la forêt existante et son aménagement en tant que parc d'attraction,
- La préservation des terrains accidentés en tant que zone de boisement,
- La préservation de l'oued Aoulai et la consécration de zone de promenades sur ses berges
- L'intégration du programme de mise à niveau de la ville ;
- La résorption de l'habitat insalubre.
- La Conception du site en tant qu'entité urbaine homogène dotée de tous les éléments structurants (équipements, infrastructures) lui permettant une indépendance par rapport à la ville.
- Donner à l'opération une vocation urbaine (en exploitant ses potentialités en façonnant les orientations globales du Plan d'aménagement et surtout en ce qui concerne la prévision de grands centres d'équipement, de loisirs) et de zone d'activités assurant au site son intégration à l'ensemble de l'agglomération.



### - A l'échelle du site :

Pour atteindre les objectifs ci-dessus mentionnés, plusieurs principes de base sont à développer à l'échelle micro formique, à savoir :

#### **La hiérarchisation des espaces**

Le projet est conçu selon un système de hiérarchisation des espaces le constituant, à savoir :

- **La voirie- Les centres- Les zones**

- **La voirie :**

Le système de voirie est conçu de manière hiérarchisée permettant de donner à chaque voie son importance et sa qualité selon qu'elle soit :

- Une voie d'accès
- Une voie structurante supportant une activité commerciale, administrative sociale ou autre,
- Une voie semi-publique e à l'intérieur d'une unité de voisinage
- Et à petite échelle, une voie desservant un nombre déterminé de logements. Elle peut être un chemin piéton destiné à favoriser des promenades internes et à concilier entre la voirie carrossable et piétonne.

- **Les centres :**

Dans ce projet, on distingue deux types de centres :

#### *Les centres importants, dits d'intégration :*

Ils sont au nombre de deux :

- Le centre administratif, et socio-commercial
- Les centres liés à la rupture de charge.

La particularité de chaque centre d'intégration est qu'il dispose d'une activité propre et importante, lui permettant de rayonner sur l'ensemble du site.

#### *Les centres secondaires dits de cohésion*

De par leur situation et les fonctions qu'ils contiennent, ces centres sont moins importants que les centres d'intégration. Ils sont à l'échelle de quartiers et disposent chacun des éléments permettant la cohésion des unités de voisinage qui les entourent. Ainsi définis, ces centres constituent les principaux éléments pour distinguer les limites de chaque quartier. Le repérage de cette limite n'est plus arbitraire mais il est soumis au degré d'influence du centre de cohésion sur les constituants du même quartier.

- **Les zones :**

Elles sont réparties selon leurs fonctions et leurs situations dans le projet.



On peut citer :

**-Les zones d'accès :**

Elles permettent d'opérer le passage des voies urbaines vers l'intérieur du site. Ces zones constituent en effet les points de rupture de charges entre l'extérieur (rapide) et l'intérieur.

**-Les zones d'habitat :**

Voir le tableau de programmation d'habitat.

**-La zone d'activités :**

**IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2026**

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

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

**1. Projections démographiques à l'horizon de 2026:**

En considérant que Les projections de la population de la ville de Rhafsai sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 2.6%(Taux enregistré entre RGPH2004 et 2014).

		2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026
Centre	Nombre habitants	6361	6696	7049	7420	7811	8222	8656
	Nombre Ménages	1546	1627	1713	1803	1898	1998	2104

**2. Projections spatiales à l'horizon de 2026:**

Désignation	Existant (m <sup>2</sup> )	A créer (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	% du Total
Zone d'habitat économique continu (HE)	75604	310000	385604	80
Zone d'habitat mono familial (D)	-	203126	203126	100
Immeuble à Quatre Niveaux (R+3) (B3)	-	21421	21421	100
Zone de restructuration (HAR)	-	917215	917215	100
<b>Total</b>	<b>75604</b>	<b>1451762</b>	<b>1527366</b>	<b>95</b>

Equipements				
Administratifs	13965	69882	83847	83
Enseignement	68131	24425	92556	74
Santé	7036	3791	10827	35
Socioculturels	6818	17100	23918	71
Culte (mosquée)	2833	7320	10153	72
Espaces verts	1258	287276	288534	99
Equipement de sport	6629	62433	69062	90
Halte routière	7658	-	7658	0
Autres (cimetière)	23866	16192	40058	40
Places	-	170803	170803	100
Parkings	-	20309	20309	100
<b>Total</b>	<b>138194</b>	<b>679531</b>	<b>817725</b>	<b>83</b>
Autres utilisations				
Réserve agricole (RA)	264275	-	264275	0
Zone de boisement (RB)	2478632	-	2478632	0
Zone d'activités (ZA)	-	5856	5856	100
Zone récréative (ZAT)	-	92360	92360	100
<b>Total</b>	<b>2742907</b>	<b>98216</b>	<b>2841123</b>	<b>96</b>

## V- Occupation du sol

### 1. Equipements

#### A. Santé

Equipements	Dénomination	Sup (m <sup>2</sup> )	Observations
S1	Hôpital Hassan2	7036	Existant
S2	Centre de santé	1055	A créer
S3	Centre de santé	2736	A créer

#### B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Sup en m <sup>2</sup>	Observations
EP1	Ecole primaire Ahmed Chrif	5815	Existante
EP2	Ecole primaire	5655	A créer
EP3	Ecole primaire	12618	A créer
EC1	Collège 20 Août	12806	Existant
EC2	Collège Imam Ali	6911	Existant
EL1	Lycée Imam Choutaibi	42599	Existant
EL2	Lycée	6152	A créer



## C. Administrations

Dénomination	Affectation	Sup en m <sup>2</sup>	observation
A1	Pachalik	1370	Existant
A2	Cercle Rhafsai	1019	Existant
A3	Maison Communal	2468	A créer
A4	La perception	1044	Existant
A5	Bureau municipal d'hygiène	4373	A créer
A6	Selon besoin	957	A créer
A7	Selon besoin	1562	A créer
A8	Gendarmerie	1350	Existant
A9	Eaux et Forêts	2298	Existant
A10	Selon besoin	3031	A créer
A11	Maroc Telecom	929	Existant
A12	Agence postale	688	Existante
A13	Tribunal	2521	Existant
A14	Château d'Eau	1338	Existant
A15	Selon besoin	613	A créer
A16	Selon besoin	2001	A créer
A17	Selon besoin	8302	A créer
A18	Selon besoin	1400	A créer
A19	Selon besoin	3017	A créer
A20	Station d'épuration	24453	A créer
A21	Station ONEP	1155	Existant
A22	bureau municipal d'hygiène	253	Existant
A22Bis	Selon besoin	3155	A créer
A23	Selon besoin	2987	A créer
A23Bis	Selon besoin	365	A créer
A24	Protection Civile	3389	A créer
A24Bis	Selon besoin	7809	A créer

## D. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
CC1	Centre commercial	8944	A créer
CC2	Centre commercial	1125	A créer
CC4	Centre commercial	2191	Existant

## E. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Sup (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Maison des jeunes	2123	Existante
SC2	Maison de l'étudiante	1951	Existante





SC3	Maison de l'étudiant	1569	Existante
SC4	Médiathèque	534	A créer
SC5	Centre d'accueil	10834	A créer
SC6	Foyer Féminin	1175	Existant
SC7	Centre de Formation et d'Education	3257	A créer
SC8	Centre Culturel	2475	A créer

F. Transport

Equipement	Dénomination	Sup (m²)	Observations
GR	Gare Routière	7658	Existante

G. Culte

2. Zones d'habitation et d'activités

Zonage	Dénomination	Total
B4	Zone d'immeubles	2.1421 (ha)
HE	Zone d'habitat économique	38.5604 (ha)
D	Zone d'habitat mono familial	20.3126 (ha)
HAR	Zone de restructuration	91.7215 (ha)
ZAT	Zone récréative	9.2360 (ha)
ZA	Zone d'activités	7.9818(ha)

3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	26.4275
RB	Zone boisement	247.8632

4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	60.9640

DEFINITION DE QUELQUES CONCEPTS :

Secteur à restructurer et à densifier

Il s'agit des zones d'habitat non réglementaire, avec la possibilité de densification des quartiers.



L'opération consiste à réaliser la restructuration dans le cadre d'amicales des propriétaires des lots.

Cette opération doit être réalisée en collaboration avec la commune de Rhafsai et un encadrement des services techniques de la province.

### **Secteur à restructurer avec arrêt de l'urbanisation**

Il s'agit des zones d'habitat non réglementaire située sur des terrains inconstructibles. Ces secteurs sont saturés et feront l'objet de la restriction dans les mêmes conditions que les secteurs à restructurer et à densifier mais avec l'arrêt de toutes nouvelles constructions dans ces zones.

### **Réserve Agricole**

Il s'agit des secteurs situés en dehors du périmètre urbain. Toute construction dans cette zone réglementée par la surface minimale qui est supérieure ou égale à 10.000 mètres carrés et par le C.U.S (coefficient d'utilisation du sol) qui est de l'ordre de 1% de la surface totale de la parcelle.

### **Servitudes Architecturales (ordonnancement)**

Elles couvrent les abords de la traversée surtout les constructions et espaces situés dans des secteurs importants de cette traversée.

