



ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



AGENCE URBAINE DE TAZA

# PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE TAZA ET UNE PARTIE DE SA ZONE PERIPHERIQUE

## NOTE JUSTIFICATIVE

Juillet 2016



مكتب البغدوري  
الهندسة المعمارية و التخطيط الحضري  
محج الرباط عمارة 9، بقعة 7 حي الرباط - الرباط  
الهاتف الفاكس: 05 37715511 البريد الإلكتروني: cabinetbegdouri@gmail.com



Cabinet Begdouri  
architecture et urbanisme

tel/fax: 05 37 71 55 11 e-mail: cabinetbegdouri@gmail.com  
mahaj riad, imm 9 appt 7, hay riad, Rabat 10100

<b>I. RAPPEL DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1. TAZA « VILLE RELAIS » .....</b>	<b>7</b>
<b>2. LES MUTATIONS DEMO-SOCIETALES, UN ASPECT DE PREMIER ORDRE A CONSIDERER.....</b>	<b>9</b>
<b>3. URBANISME ET STRUCTURE SPATIALE .....</b>	<b>9</b>
A. UN ESPACE ECLATE, FRAGMENTE ET PATHOLOGIQUE.....	9
B. DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS A RENFORCER : .....	10
C. L'HABITAT ENTRE ECLATEMENT ET INSALUBRITE .....	12
D. UNE SITUATION FONCIERE CONTRAIGNANTE .....	13
<b>4. TRANSPORT ET MOBILITES.....</b>	<b>14</b>
<b>5. L'ENVIRONNEMENT ENTRE VULNERABILITE ET URGENCE DE L'ACTION .....</b>	<b>15</b>
<b>II. LE PARTI D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>17</b>
<b>1. LE PLAN D'AMENAGEMENT DE TAZA .....</b>	<b>18</b>
<b>2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE TAZA, VERS LA CONSTRUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE .....</b>	<b>19</b>
<b>3. GRILLE NORMATIVE DES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>23</b>
<b>4. LE PLAN D'AMENAGEMENT EN CHIFFRE.....</b>	<b>31</b>
<b>5. PROGRAMME QUINQUENNAL DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....</b>	<b>32</b>

---

## **I.RAPPEL DU DIAGNOSTIC**

---

## INTRODUCTION

---

La ville de Taza et sa périphérie sont aujourd'hui confrontées à de nouvelles dynamiques qui les contraignent désormais à se surpasser afin de combler les carences urbanistiques accumulées toutes ces années. Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain s'est fixé pour objectif la définition d'un cadre et de conditions favorables pour assurer un avenir meilleur à cette agglomération.

Dans sa continuité le Plan d'Aménagement adopte l'ensemble des prescriptions du SDAU, conformément à la loi 12-90.

L'alliance de ces deux documents constitue d'ailleurs l'enjeu de cette étude, c'est pourquoi elle doit être mise à profit non seulement en vue d'une plus grande régulation du développement de la ville de Taza, mais, avant tout pour permettre à tous les acteurs d'apporter leurs pleines contributions dans la construction de la ville de demain, dans le cadre d'un schéma directeur et d'un plan d'aménagement complémentaires, clairs et cohérents.

Taza dispose d'un site de déploiement qui a toujours constitué l'atout majeur de cette agglomération, mais son développement récent lié à une multitude de tares accumulées a été producteur d'un espace tourmenté, aujourd'hui en souffrance.

Les attributs physiques d'une part, l'absence ou les carences en aménagements adaptés (ouvrages de franchissement des oueds, maillage viaire, réseaux infrastructurels...) ont conditionné l'éclatement du tissu urbain. A cette situation délicate s'associe la fragilisation sociale croissante d'une population issue notamment de l'exode rural, souvent rejetée ou mal assimilée à l'espace urbain et productrice d'un espace « malade », sans que les besoins réels en habitat ne soient satisfaits.

Au niveau des équipements la situation n'est guère réjouissante, la ville de Taza s'appuie aujourd'hui encore sur un capital hérité des années 70-80, qui a très faiblement évolué et qui se traduit aujourd'hui par :

- un système d'assainissement qui ne répond plus aux besoins de la population, et qui ne répond pas non plus aux exigences en matière environnementale,
- une gestion de l'assainissement solide qui ne prend pas en compte les besoins actuels, puisque 25% des déchets produits échappent au système de collecte.

A cela s'ajoute :

- L'insuffisance du maillage viaire qui renforce le portionnement de la ville,
- L'inégale entretien de celui-ci, qui conforte la situation avantageuse de certains quartiers au détriment d'autres,
- une dotation en équipements, certes satisfaisante, mais tout de même insuffisante en raison: d'un inégal accès aux équipements scolaires (mauvaise répartition spatiale dans la ville), d'une inégale répartition par niveau et une sous-utilisation de certaines des infrastructures, d'un niveau d'équipements sanitaires qui gagnerait à être renforcé puisque le rayonnement des infrastructures sanitaires dépasse largement les limites de l'aire de l'étude, d'un niveau d'équipements socio-culturels et sportifs à améliorer puisqu'ils sont insuffisants et désuets.

D'un point de vue démographique, avec près de 163 000hbs actuellement, l'agglomération de Taza connaît un ralentissement manifeste de sa dynamique démographique, dont les causes sont multiples :

- Une baisse de l'indice de fécondité 1,6% en 2004, insuffisant pour assurer le renouvellement des générations,
- Une baisse de la part de la migration dans le croit global, plus que 28% en 2004 contre 47,7% en 2004,
- Une baisse du taux de masculinité liée à un fort taux d'émigration, motivée par des raisons économiques.

Et bien que Taza dispose d'une jeune population, normalement moteur de la dynamique d'un territoire, en raison de l'accumulation de difficultés sociales et économiques, il lui est aujourd'hui pénible de retenir l'ensemble de cette population.

En parallèle, Taza constitue un pôle d'attraction des migrants ruraux, qui ont fortement investi et bouleversé l'espace, produisant de nouveaux modes d'habiter et ajoutant à Taza le poids supplémentaire de la misère économique et sociale.

Au niveau économique, l'aire du PA bénéficie certes d'un certain nombre d'atouts qui ont participé à sa prospérité économique : de riches terres agricoles, un potentiel industriel... ; mais la multiplication de territoires plus compétitifs, sans la promotion d'activités novatrices ont provoqué un essoufflement de cette prospérité.

De ce fait, hormis l'agriculture qui constitue une activité à la fois nourricière et structurante, liée à un patrimoine singulier, il serait décisif pour l'avenir de cette agglomération de miser sur les secteurs de l'industrie et du tourisme afin d'assurer un nouvel essor économique.

En effet, Taza ne peut garantir sa prospérité économique sur le développement de petites unités commerciales ou artisanales de proximité, ou sur les apports fluctuants d'une diaspora marocaine vivant à l'étranger, dont les investissements sont certes conséquents, mais ne pouvant absolument pas assurer la survie de ce territoire et de sa population.

Enfin au niveau environnemental, l'agglomération de Taza bénéficie d'un véritable patrimoine naturel qu'elle n'a malheureusement pas su valoriser :

- une dense végétation spécifique du climat continental qui caractérise la zone,
- un relief montagneux entrecoupé par une abondante couverture hydrique,
- qui s'allient pour composer de riches paysages, des sites d'intérêt écologique à la fois uniques et diversifiés : Ras El Ma, Dayat Chiker, Parc de Tazekka, Jbel Bouiblane...

Et bien que toutes ces composantes fassent toute la beauté du site de déploiement de la ville de Taza, leur association constitue une contrainte majeure au développement de l'urbanisation d'une part et s'impose en véritable menace, par la multiplication de risques naturels, qui ne sont pas rares et qui restent mal maîtrisés :

- crues répétitives liées certes aux débordements naturels des oueds mais également aux problèmes de ruissellements et d'engorgement des évacuations,
- glissements de terrains et chutes de blocs dus aux pressions exercées sur les sols par des constructions, une exploitation des activités totalement inappropriés,
- un risque sismique non négligeable qui constitue une menace supplémentaire à prendre en considération.

Ainsi dans le cadre de cette étude, il est certain que l'avenir de Taza se fonde naturellement sur son passé et sur le patrimoine qu'elle recèle.

Ce développement tel qu'il sera déterminé, doit permettre d'apporter des réponses innovantes, et c'est tout autant, la définition des orientations, que la méthode retenue pour sa préparation et la logique proposée pour l'application de ces orientations qui devra être innovante, pour un territoire loin d'être commun.

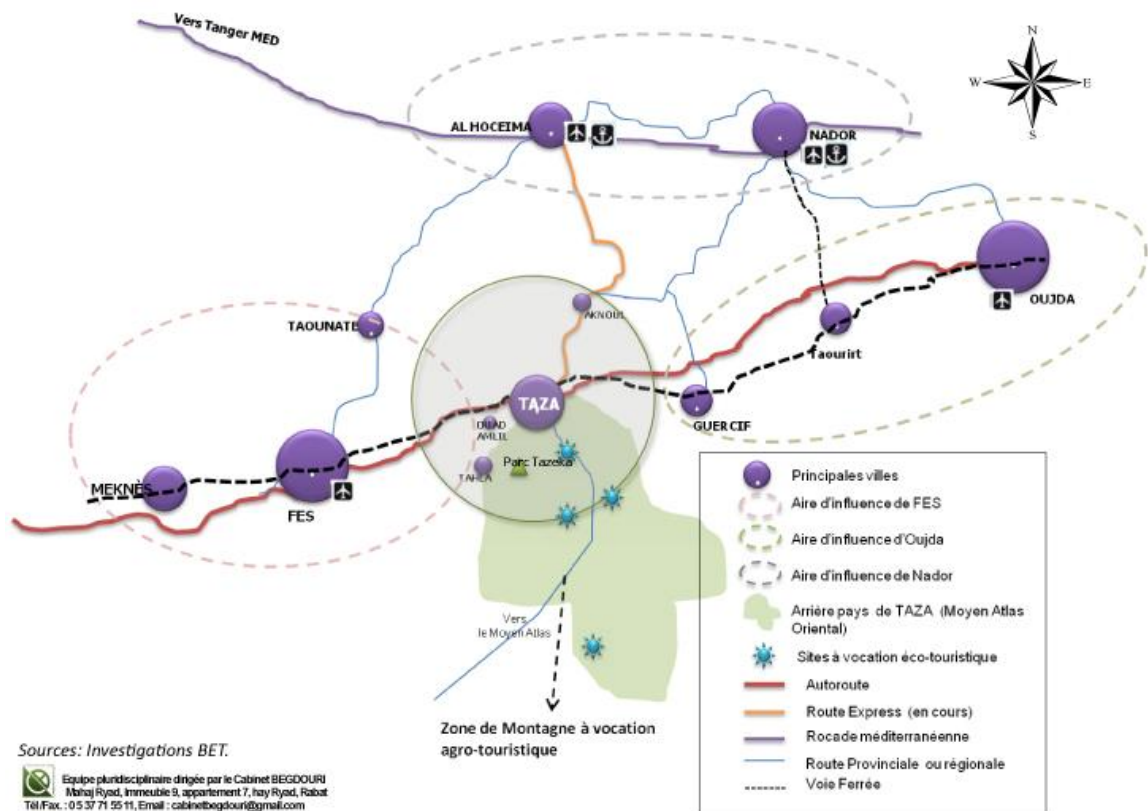
Ainsi pour ce projet de territoire, l'accent a été mis sur la nécessité d'apporter des solutions novatrices qui visent à :

1. Limiter les extensions urbaines dans des proportions raisonnables et d'assurer une macro-forme lisible, cohérente et définitive pour la ville,
2. Contenir l'étalement urbain qui génère consommation d'énergie, pollution et besoin d'infrastructures, sans répondre aux attentes de qualité de vie des habitants,
3. Sauvegarder les espaces agri-naturels, pour leurs fonctions en tant qu'activité économique nourricière, pour leur rôle déterminant dans la structuration de l'espace, en dessinant le paysage et en assurant son entretien.
4. Protéger la ville contre les différents risques auxquels elle est soumise,
5. Doter la ville d'un maillage viaire cohérent qui puisse assurer l'unification entre les différentes entités urbaine qui constituent la ville par des voies successives, des voies de contournement et des liaisons inter-quartiers,
6. Relier autant que faire se peut les lotissements autorisés et en cours de viabilisation en les intégrant à la structure viaire globale de la ville,
7. Assurer les opérations de restructuration dans un processus d'urbanisation global et évolutif,
8. Prioriser la diversification de l'offre en habitat pour répondre aux besoins d'une population socialement disparate,
9. Garantir l'unification de la ville par la création de pôles aux fonctions précises et diverses afin de contrer le phénomène de cloisonnement des différents espaces qui constitue la ville,
10. Promouvoir une politique ambitieuse pour les grands équipements publics,
11. Repenser et déployer les équipements de proximité pour assurer une répartition plus équilibrée, de manière à créer des centres de vie dans les différents quartiers de la ville,
12. Créer de nouveaux bassins d'emploi et promouvoir de nouvelles activités afin de stimuler la création d'emploi,
13. Embellir les entrées de la ville en les marquant par des fonctions liées aux services, commerces, accueil, et loisirs,
14. Eriger Taza au rang de ville verte à travers notamment les espaces verts programmés, les zones non aedificandi plantées et les zones boisées,
15. Identifier les axes majeurs sur lesquels les efforts de la puissance publique seront concentrés pour garantir une qualité architecturale, urbanistique et fonctionnelle.

## 1. TAZA « VILLE RELAIS »

Seuls les aspects majeurs qui détermineront le développement futur de Taza ont été retenus. Cette caractérisation s'articule autour de trois axes :

- ↳ **La position géographique de Taza est stratégique à double titre** : le premier est lié à sa position au croisement de deux grands axes de communication, l'axe Fès-Oujda et l'axe Taza-AL Hoceima ; le second est économique car l'agglomération se trouve au centre d'un triangle formé de trois grands pôles de développement du pays, Fès-Meknès et Nador-Hoceima, Oujda. L'environnement immédiat offre à Taza des opportunités d'échanges, de partenariat et d'investissement qu'elle devrait saisir pour la restructuration et l'intégration de son économie. Ces possibilités d'échanges et de partenariat sont facilitées par deux facteurs :
  - ↳ la présence d'un réseau de communications performant desservie par la ligne ferroviaire, l'autoroute et la route nationale 6 reliant Fès à Oujda et prochainement par la route express Taza-Hoceima et celle reliant l'aéroport de Fès à l'autoroute Fès-Taza.
  - ↳ Le projet de régionalisation avancée décliné en janvier 2011 qui propose un nouveau tracé des régions. Ainsi la province de Taza, autrefois, rattachée à Al Hoceima se retrouve liée à la région Fès-Meknès.



Ces facteurs conforteront, sans doute, le positionnement et la compétitivité territoriale de Taza. Cependant, la logique de complémentarité entre la province de Taza à fort potentiel naturel et agricole et le bipôle de Fès-Meknès, qui ambitionne de développer des services à haute valeur ajoutée, des industries (agropoles, P2I,...) et des activités touristiques (vision 2020) risque de dévoiler rapidement les limites des ambitions de la première.

A priori, il semble qu'il y ait un risque à confiner Taza, dans un rôle d'arrière-pays de Fès. Dans cette optique, la promotion de la ville de Taza passe, avant tout, par une articulation harmonieuse avec ses territoires limitrophes afin de la préparer à s'imposer en tant que porte d'entrée orientale de la nouvelle région.

De ce fait, trois interventions prioritaires semblent nécessaire pour répondre à cet objectif:

- Développer un système économique, social et urbain qui génère des interactions et des complémentarités avec le bipôle FES MEKNES et avec la région de l'oriental
- Tirer profit des externalités positives du projet de l'autoroute et de la route express TAZA-AL HOCEIMA
- Profiter du paysage naturel de l'arrière pays pour promouvoir le tourisme durable

#### ↳ **Taza: Un centre de gravité de l'espace urbain et rural provincial:**

L'agglomération de Taza qui domine la hiérarchie démographique régionale et provinciale avec près de 169 000 habitants en 2012, ne parvient pas à élargir son rayonnement sur sa région d'appartenance, et se trouve confronter à une rude concurrence avec ses puissantes voisines, Fès et Guercif, mais également Nador et Oujda pourtant beaucoup plus éloignées. Son rayonnement s'exerce essentiellement le long du couloir de Taza parallèlement aux axes principaux de transport (Fès-Oujda). Ses relations avec le sud (le moyen Atlas oriental) et surtout avec le nord (les localités du PRERIF) sont beaucoup plus restreintes en raison d'un relief montagneux limitant les échanges et les flux.

C'est pourquoi, il devient nécessaire d'inverser le rapport entre la ville et son espace provincial et d'asseoir les conditions favorables au renforcement de l'influence de Taza sur sa région.

De ce fait, les défis à relever se situent à différents niveaux:

- Désenclaver l'arrière pays de Taza (le Prérif et le moyen atlas oriental), et le doter d'un réseau routier minimal satisfaisant les besoins de sa population et facilitant les flux et les échanges entre communes.
- Valoriser la base agricole de la province par le développement d'une industrie agro-alimentaire performante dans la ville de Taza.
- Faire valoir le paysage naturel de l'arrière pays<sup>1</sup> en équipant Taza et son arrière-pays d'infrastructures d'accueil suffisantes et diversifiées

---

<sup>1</sup> Parc National de Tazzeka (21 km de Taza), Site touristique Ras El Mae (10 km de Taza), Grotte Friouatou (25km de Taza), 300 Cavités souterraines connues, Site d'oued El Bared (76 Km de Taza), Sidi Majber (13 km de Taza, Bab Boudir (35 Km de Taza), Station thermale d'Ain El Hamra (76 km de Taza), Station Ski de Bouiblane.



## 2. LES MUTATIONS DEMO-SOCIETALES, UN ASPECT DE PREMIER ORDRE A CONSIDERER

---

Tableau : Evolution de la population de l'aire de l'étude (SDAU/ PA).

Espaces	1994	2004	2013	TAAM 1994-2004
URBAIN (Ville de Taza)	120.971	139.686	159709	1.4%
Rural (Douars issus des CR Galdamane et Bab Marzouka)	7.386	9.368	10.711	2.4%
Aire du SDAU	128.366	149.058	170.420	1.5%
Région-population totale	1.719.837	1.807.113	1.874.850	0,50%
Région-population urbaine	371.043	436.663	477.530	1,65%
Pop. SDAU/pop. Région	7,46%	8,25%	9,10%	
Pop. Ville Taza/pop . urbaine régionale	32,6%	32,0%	33%	

Sources : RGPH 1994, 2004, estimation BET 2013

## 3. URBANISME ET STRUCTURE SPATIALE

---

### A. UN ESPACE ECLATE, FRAGMENTE ET PATHOLOGIQUE.

L'agglomération de Taza a des spécificités liées, d'abord, à son site avec ses multiples contraintes (topographique, cours d'eau, zones urbanisables limitées), à sa position dans un couloir de passage des voies nationales et à son urbanisation séquentielle, (juxtaposition de quartiers non intégrés) qui dévoilent une occupation éclatée de l'espace.

Cette évolution incohérente résulte également d'un processus historique qui a découlé du jeu de rapports entre pouvoir central (sous différentes dynasties qui ont gouverné le royaume, le protectorat, le Maroc indépendant) et tribus locales (fonctions et rôle de Taza dans le dispositif de sécurité du pays).

Il en résulte aujourd'hui une structuration urbaine étagée et éparpillée, sans harmonie (Médina, ville nouvelle, quartiers du sud-Est aux abords d'ouest Dfali, Qods et Masira au Nord-Est) à laquelle vient se greffer, de part et d'autre du périmètre urbain, des douars périphériques.

A ces facteurs s'additionnent l'absence d'une vocation spécifique qui permette à cette dernière de s'identifier dans le système urbain et territorial auquel elle appartient.

Le manque des caractéristiques urbaines, l'éparpillement des projets, l'absence d'une vision d'ensemble intégratrice, et la non-conformité de mise en œuvre des documents d'urbanisme sont autant de manifestations des retrads accumulés par cette agglomération urbaine. Les constats liés au faible niveau qualitatif en termes de production d'espaces, l'absence de centralité, les carences en termes de traitement architectural et paysager viennent par ailleurs s'additionner au difficultés accumulées. Taza apparaît dès lors dépourvue de tout élément attractif.

La notion de confort et bien-être urbain est un facteur absent dans la ville malgré les nombreux atouts naturels et environnementaux, culturels, historiques (médina avec son poids historique avec ses monuments, ses ruelles commerciales...).

Bien qu'elle ait fait l'objet d'une multitude de documents d'urbanisme et de projets de planification, ces derniers n'ont pas été en mesure de générer un cadre spatial cohérent, avec un niveau correct d'urbanité à la hauteur de son rôle de ville chef-lieu au rayonnement étendu : l'état des lieux démontre que le seul souci en terme de mise en œuvre des documents d'urbanisme/planification, se résume à :

- l'aspect préventiviste,
- la production de logements, de lots et de commerces,
- la réalisation des équipements de base.

Il apparaît nettement que la fonction résidentielle est la composante dominante, malheureusement cette vocation n'est pas génératrice à elle seule d'une dynamique socio-économique Taza, force est de constater que la quasi-majorité du résidentiel est formée de typologies dites économiques (planifié et non planifié), le reste est composé d'immeubles, villas (coloniale, néo-coloniale, modernes...) ainsi que d'un bâti traditionnel et néo-traditionnel, qui bien qu'il présente une certaine cohérence et une qualité spatiale harmonieuse, est en deçà d'un niveau d'urbanité suffisant générateur d'une qualité urbaine.

Il en est de même des opérations urbanistiques/ architecturales dites intégrées (Al Quods, Al Massira) réalisées d'une manière tendancielle, sans aucun apport qualitatif ni esthétique.

Un autre facteur problématique qui diminue la qualité spatiale et affecte négativement l'espace et la morphologie urbaine, soumise au « dictat » du clandestin, qui envahit aussi bien la ville intramuros de Taza que sa périphérie immédiate, échappant totalement à la gestion et au contrôle de l'urbanisme, et ce malgré les interventions massives menées par les pouvoirs publics.

Ce dernier constitue donc, non pas un problème isolé, mais un acte urbain qui s'est imposé avec le temps avec tout ce que cela engendre comme conséquences sociales, économiques et spatiales.

## **B. DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS A RENFORCER :**

Les extensions successives au tissu urbain sont exclues et engendrent des ruptures dans la structuration urbaine générale (carence en équipements, absence d'un maillage cohérent viaire de la ville).

L'analyse actuelle de la situation en équipements de la ville de Taza est révélatrice des divers retards urbanistiques accumulés. En effet la ville de Taza s'appuie aujourd'hui encore sur un capital hérités des années 70-80, qui a très faiblement évolué et qui se traduit aujourd'hui par :

- l'absence **d'équipement structurant** ou d'espace aménagé fédérateur, structurant et stratégique (parcs, espaces d'animation, zones piétonnes et de loisirs, jeux, espaces de promenade et de rencontres, espaces dédiés à l'événementiel). Ces différents espaces importants pour la ville, ont pour rôle de maintenir les flux de population (urbain et rural) et jouent un rôle fondamental dans le processus de socialisation et d'appropriation de l'espace.
- **un système d'assainissement** qui ne répond plus aux besoins de la population, et qui ne répond pas non plus aux exigences en matière environnementale.  
Ce système conçu en mode unitaire n'assure pas la couverture totale de l'aire d'étude en raison d'une absence d'accompagnement de l'urbanisation en infrastructures nécessaires, et en raison de la multiplication d'entités urbaines périphériques non maîtrisées par la ville, ce qui donne un taux de raccordement de

seulement 77%, ce qui signifie qu'une partie des eaux usées n'est pas maîtrisée, elle est d'ailleurs rejetée à l'air libre notamment dans les oueds, et sans parler du sous-dimensionnement de certaines portions de canalisation et leur état de dégradation avancée.

- **Une gestion de l'assainissement solide** défailante puisque 25% des déchets produits ne sont pas collectés et échappent donc au système de collecte. D'autre part, la décharge actuellement utilisée ne répond nullement aux exigences environnementales, elle se situe sur un oued et n'inclut pas un système de collecte et de traitement adapté à chaque type de déchet. A cela s'ajoute la pollution croissante du site par infiltration des sols, de la nappe phréatique, et donc de l'eau et de l'ensemble de l'écosystème présent, responsable d'une situation fatale à l'environnement.
- **Un réseau d'électricité et d'eau potable plutôt satisfaisant** : avec un raccordement atteignant près de 94,7% pour l'électricité et un taux de branchement à l'eau potable de près de 92,4%.

**-Un maillage viaire** largement inachevé et qui ne répond à aucune cohérence :

Le réseau viaire est conditionné par des contraintes physiques et fonctionnelles. La voirie actuelle de la l'agglomération de Taza est estimée environ à 82 km, se répartissant entre 26 avenues et des rues et ruelles qui totalisent 52 km, pour un périmètre de 6780 ha.

A l'exception du centre ville, le réseau viaire urbain est peu fonctionnel, en raison de sa faible hiérarchisation, de la multiplication des discontinuités, et des carences quantitatives et qualitatives. Taza qui a acquis, sous le protectorat, un tissu urbain focalisé autour de la route Fès – Oujda, a continué à se développer en faisant de cet axe le principal moyen de connexion de l'essentiel du réseau viaire. Il constitue la pièce maîtresse du maillage viaire de la ville, et passe, même parfois, pour un passage obligé dans les liaisons intra urbaines.

De manière générale, l'analyse de la structure de l'armature viaire reflète l'absence de logique, mais surtout la construction d'un maillage par à coup, épousant naïvement la morphologie des nouveaux lotissements urbains:

- Une trame viaire, majoritairement orientée selon un axe Nord Sud (résultat du découpage de l'ancien plan d'aménagement : Taza haut et Taza bas), alors que les liaisons dans le sens transversal qui suivent l'extension tendancielle de la ville sont quasi-inexistantes
- un maillage viaire incomplet qui renforce le portionnement de la ville,
- un maillage viaire inégalement entretenu, ce qui conforte la favorisation de certains quartiers au détriment d'autres.
- le manque d'ouvrages d'art sur plusieurs traversées entrave la fluidité du trafic.

**-Une dotation en équipements de base** plutôt satisfaisante mais qui nécessiterai tout de même certaines améliorations :

- Un inégal accès aux équipements scolaires en raison d'une mauvaise répartition spatiale dans la ville,
- Une inégale répartition par niveau et une sous-utilisation de certaines des infrastructures,
- Un niveau d'équipements sanitaires qui gagnerait à être renforcé puisque le rayonnement des infrastructures sanitaires dépasse largement les limites de l'aire de l'étude,
- Un niveau d'équipements socio-culturels et sportifs à améliorer puisqu'ils sont insuffisants et désuets.

## C. L'HABITAT ENTRE ECLATEMENT ET INSALUBRITÉ :

Le paysage résidentiel et architectural Tazi se caractérise par son hétérogénéité sans distinction précise avec:

- une prédominance de maisons marocaines dite modernes, avec 72%, qui se déclinent selon les fantaisies de chacun,
- une faible part de logements de type appartements : 15%, dont la construction est apparue à partir des années 60, et qui, par la suite, a timidement évolué, certainement parce que ce type d'habitat ne répond pas aux besoins et aux modes de vie actuels de la population,
- une sous-représentation de maisons marocaines traditionnelles contrairement à ce que l'on pourrait imaginer avec seulement 7,7%, essentiellement concentrées dans la médina, et qui, actuellement manifestent un état de dégradation avancé,
- le reste étant représenté par les logements de type non réglementaire (3,4%), ou de type villa avec (1,9%), révélateur de la situation social, économique et urbanistique de Taza.

En effet, d'une part on s'aperçoit que l'habitat à Taza est inégalement réparti au niveau de la typologie, mais qu'en plus de cela, la fragilisation croissante d'une population rurale, installée en périphérie ou parfois dans la ville, souvent rejetée, ou mal assimilée par celle-ci, face à l'asthénie économique de la ville responsable de la fuite d'une majeure partie de la population économiquement plus solvable, provoque le déséquilibre du rapport de force et donc une attraction descendante de la ville, de son tissu urbain, de son parc d'habitat qui est tout simplement inadapté à cette population présente.

A cette situation délicate se mêle les problématiques relatives au foncier, marquées par l'épuisement des réserves foncières, l'émiettement des propriétés foncières, le mitage des terres agricoles et l'accroissement de la demande face à une diminution croissante des terrains urbanisables (contraintes du site...) déclenchant une flambée des prix et une situation complètement insensée.

### PARAMÈTRES DE PERFORMANCE

- Un tissu ancien à forte valeur historique
- Une diversification accrue des types de logements (15% des ménages habitent des appartements en 2009 au lieu de 7% en 2004).
- Présence importante des investissements des MRE dans l'immobilier.

### PARAMÈTRES DE DÉFICIENCE

- Dégradation du cadre bâti de l'ancien Medina (dénaturation de l'architecture, développement d'un habitat précaire, Détérioration des réseaux d'assainissement, ...).
- Hétérogénéité et l'incohérence du tissu urbain
- Diffusion de l'habitat non réglementaire: 23 quartiers non réglementaires existent à l'intérieur du périmètre urbain totalisant une superficie de 105 ha.
- Une densité faible et une consommation foncière importante (97 % des constructions ont au plus 3 niveaux et 71 % ont au plus deux niveaux).
- Rareté des ressources foncières à l'intérieur du périmètre urbain (topographie contraignante)
- Complexité des régimes fonciers: Terrains militaires (près de 68 Ha) et Habous (14.5 ha).
- La hausse du prix du foncier (13000 DH/m<sup>2</sup> dans le centre ville)

### PERSPECTIVES ET ENJEUX

- des potentialités de transformation des maisons traditionnelles en Riads et maisons d'hôtes.
- La construction en hauteur constitue une orientation privilégiée face à l'étalement démesuré de la ville et la cherté du prix du foncier.
- Existence des opportunités foncière à l'intérieur du périmètre urbain (Terrains militaire du camp de GIRALDO, friches urbaines)

## D. UNE SITUATION FONCIERE CONTRAIGNANTE

Le périmètre urbain de la ville de Taza est pour plus de la moitié inapte à l'urbanisation, seul 52 % de la superficie de la ville sont urbanisés ou susceptibles de l'être, et 48 % du périmètre sont inaptes à l'urbanisation.

Tableau 1 : Ventilation du capital foncier de la ville de Taza

Ventilation	Superficie du périmètre urbain	Terrains urbanisés ou engagés	Foncier disponible urbanisable	Terrains non urbanisables
Superficies ( ha )	3 040	1 170	408	1 462
%	100%	38%	13%	48%

Source: Elaboration Cabinet

Ainsi, sur 560 ha encore disponibles à l'intérieur du périmètre urbain, 408 ha sont urbanisables ( 13 % du périmètre urbain ). Le foncier relevant du domaine public représente moins de 24% ( **95 Ha** ), le reste relève du domaine privé .

Taza qui faisait partie des villes qui ont hérité un important capital foncier public de l'époque colonial, a épuisé l'essentiel de ses réserves publiques au cours des trois dernières décennies. A cette donnée, il faut ajouter que plus des deux tiers ( 68,8 % ) des terrains publics urbanisables disponibles **relèvent du domaine militaire**, et le reste appartient aux Habous, et aux autres terrains publics (domanial et communal).

**Désormais Taza doit compter de plus en plus sur le secteur privé et sur les terrains urbanisables situés sur les marges externes du périmètre urbain. Ce sont les terrains privés situés dans la périphérie Est et Nord-Ouest de la ville qui bénéficient d'une topographie relativement facile à urbaniser qui peuvent constituer l'assiette foncière de l'extension future de Taza. C'est donc toute la configuration spatiale de la ville qui doit être revue en fonction des choix à opérer dans ce sens. Plus encore, c'est le marché foncier de la ville qui est en passe de se restructurer sous les effets de cette évolution.**

#### 4. TRANSPORT ET MOBILITES:

---

Taza est une ville moyenne, centralisant un ensemble de fonctionnalités urbaines (Habitat, emploi, service) et, qui reste finalement génératrice de peu de déplacements, sur de relatives courtes distances :

- 93,85% des actifs travaillent sur Taza même, et une grande majorité tend à minimiser ses dépenses en se déplaçant à pied,
- 95,5% favorisent la proximité pour le choix du Souk d’approvisionnement,
- Au final 44,14% s’approvisionnent dans le souk de Taza même,
- Les principaux pôles d’attraction enregistrés au sein de la ville lors de l’enquête déplacement restent La Médina, le Centre ville (administration) et la zone du quartier industriel, l’université, et le quartier d’Al Quods.

L’absence de pôles d’animation à grand rayonnement et développant une offre variée et large en services, en commerces, et en loisirs, favorise cette rétention et prive la ville d’une mobilité génératrice de dynamiques urbaines sur le plan économique, social, culturel. . .

Il n’en demeure pas moins que les problèmes de mobilités sont bien présents. Ils sont liés à plusieurs facteurs dont la structuration physique du site de la ville, obstacle majeur à une urbanisation harmonieuse et cohérente, (carences en voies carrossables, absence d’ouvrages de franchissement de certains oueds...), l’inefficacité du système de transport en commun ou plutôt l’inadaptabilité de ce système, la faiblesse des liaisons avec le reste du territoire, face à une fragilité sociale avérée de la population.

Or dans la perspective d’une propulsion économique de la ville de Taza, il est temps de mettre en place une politique adaptée et ambitieuse en matière de déplacement et de transports afin de prétendre à une réelle compétitivité territoriale. Dans ce sens, il y a lieu de :

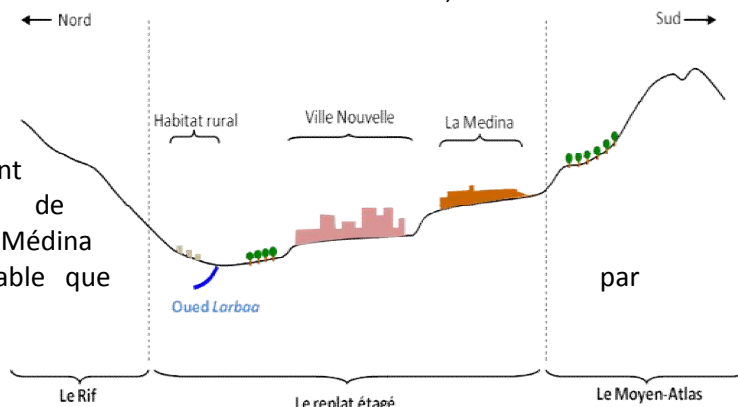
- Etendre le réseau de bus, par rallongement des lignes vers les quartiers périphériques. Le transport constitue un des moyens d’intégration urbaine des plus performants ;
- Améliorer le réseau existant par la multiplication des nœuds de transit et d’offre multidirectionnelle en transport connectif ;
- -L’existence d’une offre en transport informel et clandestin (notamment pour desservir les douars périurbains ), constitue un manque à gagner pour le système de transport en place, et pour l’intensification de la mobilité et de l’animation urbaines. Il y a là matière à repenser le mode de desserte de la périphérie.
- L’élaboration d’un plan de transport et des déplacements : La question des transports urbains et de la mobilité nécessitent une étude spécifique visant à dresser un état des lieux minutieux et l’élaboration d’un plan permettant la réorganisation du système et du réseau de transport, l’ordonnancement de la circulation et de la voirie, la définition de la configuration de la mobilité urbain, l’organisation du stationnement et des parkings publics. . .

## 5. L'ENVIRONNEMENT ENTRE VULNERABILITE ET URGENCE DE L'ACTION

- **DES MILIEUX NATURELS DE PLUS EN PLUS FRAGILISES**

Le site de la ville de Taza associe différents éléments naturels fragiles. Il s'agit de versants à pentes raides, de vallées largement encaissées ou à méandres instables, et de zones boisées qui subissent de plus en plus de pressions.

- Les trois grands replats qui se succèdent du Sud au Nord, sont séparés par des escarpements de différentes dénivellations. Celui de la Médina n'est franchissable par voie carrossable que par son contournement du côté Sud - Est.
- L'importance du nombre des oueds qui traversent le territoire de la ville se traduit par la multiplication des talwegs à versants abrupts et largement entamés par l'érosion.
- La vallée de oued Larbaa comporte un grand nombre de méandres divagants qui se traduisent par la succession de rives concaves abruptes qui reculent constamment, et de rives convexes qui évoluent sous les effets des crues saisonnières.
- Les nombreux terrains impropres à l'urbanisation qui jalonnent le territoire de la ville se sont développés comme des espaces à végétation sauvage, sous l'effet de l'abandon, ou comme des terrains boisés. Mais, dans leur ensemble, ils subissent les effets de la pression humaine, et connaissent différentes formes de dégradation. Il y en a même qui servent de dépotoirs sauvages.
- **LES RISQUES MAJEURS**



L'aire de l'étude est sujette à plusieurs risques environnementaux. Afin de protéger la ville, ses biens et ses occupants, il s'agit de réduire la vulnérabilité à ces risques par des mesures appropriées.

### **Risques d'inondation :**

L'aire de l'étude est couverte par plusieurs zones considérées comme inondables. Il s'agit, notamment, des zones situées sur les berges de l'oued Larbâa, oued Taza, oued Dfali et oued Jeouana. Les inondations qui affectent ces zones sont généralement de types direct (crues des oueds) et indirect liés aux ruissellements dus aux problèmes d'évacuation ou de canalisation. Mais dans la majorité des cas, les inondations sont dues aux débordements des lits d'oueds, surtout au niveau de l'oued Larbâa.

Les zones les plus fortement exposées de par leur situation géographique et physique étant le Douar Melha, le quartier industriel, le grand marché hebdomadaire, le quartier Al Qods 1 et Friouato.



### **Topographie et instabilité du terrain**

Le site de Taza présente des contrastes géologiques assez accentués présentant divers types et formes de reliefs. Ainsi, aux forts pendages qui caractérisent la ville s'ajoutent l'hétérogénéité des sols et les spécificités climatiques (pluies torrentielles) de la zone d'étude et donnent lieu à deux types d'instabilité. La première concerne les sols fragiles (généralement marneux) qui sont à l'origine de glissements de terrains très fréquents en amont des oueds et sur les versants. La seconde caractérise les sols à forte résistance, à savoir, les zones rocheuses d'où se décrochent des blocs vulnérables aux éboulements menaçant hautement la médina (versant nord-est du mont Tazekka). De même, les zones à forte pente, notamment à l'Ouest et au Sud de la ville, limitent considérablement les possibilités d'extension et influencent l'orientation de l'urbanisation en direction de l'Est.

### **Risque sismique:**

La macro-sismicité place la ville de Taza dans une zone d'intensité V et la classe en zone 3 selon le règlement des constructions parasismiques. D'où l'importance de la prise en compte d'une telle menace dans l'aménagement de l'agglomération, et ce dans un contexte d'urbanisation insouciante de l'exposition à ce type de risque.

- **la pollution** : L'absence d'un système de gestion (collecte, traitement) des déchets approprié a fortement altéré l'environnement local provoquant une pollution généralisée du site d'entassement : infiltration des sols par le lixiviat, contamination de l'eau en surface et de la nappe à l'origine d'une destruction du couvert végétal, et de l'amplification des risques sanitaires pour les hommes et les animaux...

En matière d'assainissement liquide, la situation n'est guère meilleure, la contrainte topographique et la non adaptation du réseau de collecte, additionnée à la détérioration manifeste du réseau et à l'insuffisante, voir l'absence de couverture de certaines zones urbaines (rejets à l'air libre), engendrent la dégradation profonde de l'environnement.



---

## **II.LE PARTI D'AMENAGEMENT**

---

## 1. LE PLAN D'AMENAGEMENT DE TAZA

---

Afin de préparer l'agglomération de Taza à l'accueil de nouvelles populations, le plan d'aménagement s'est appuyé sur un ensemble de principes directeurs.

Le premier objectif étant de doter cette dernière d'un outil nouveau, stratégique, qui place, dans la continuité du SDAU, la gestion de la ville dans une logique spatiale, mais aussi temporelle, en proposant une vision à la fois ambitieuse et globale.

Cette dynamique et cette cohérence qui caractérisent la vision de ce plan d'aménagement devront s'appuyer sur la complémentarité et la solidarité à mettre en œuvre entre l'agglomération de Taza et ses espaces limitrophes, tout en gardant à l'esprit la vision d'ensemble dans laquelle s'intègre le SDAU préalablement élaboré.

Il sera par ailleurs indispensable que ce Plan d'Aménagement prenne en considération le nouveau contexte régional qu'est celui de l'agglomération de Taza. En effet son association au bipôle d'ores et déjà affermi de Fés-Méknès, exige de Taza qu'elle parvienne s'octroyer un positionnement solidement établi tout en misant sur une amélioration radicale de son image.

Dans cette optique le Plan d'Aménagement propose de conforter les vocations multiples et d'attribuer de nouvelles vocations à l'agglomération de Taza. Les atouts dont bénéficie cette dernière sont avérés et ne réclament que reconnaissance et valorisation.

Ainsi la conception et la réalisation de ce plan d'aménagement s'est fondé sur un ensemble de principes fondamentaux :

- La définition du rôle de Taza dans son nouveau contexte régional, qui par voie de fait lui réclame un degré de compétitivité élevé,
- La préservation et la valorisation du patrimoine historique de l'agglomération de Taza,
- La réconciliation entre les différentes entités urbaines qui constituent la ville,
- La mutation des contraintes naturelles et physiques en atouts,
- La constitution d'un espace urbain cohérent et solidaire :
  - La préservation des équilibres sociaux,
  - L'équilibre de l'offre en logements,
  - L'amélioration de l'offre en équipements.

## 2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE TAZA, VERS LA CONSTRUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE :

---

Ces orientations portent sur des actions concrètes à entreprendre pour les grands projets urbains de manière à :

- ✓ Mettre en place une structure polycentrique du territoire favorisant le rééquilibrage fonctionnel et spatial des pôles majeurs et la hiérarchisation des centralités urbaines ;
- ✓ Définir un cadre spatial :
  - compatible avec les ambitions de l'agglomération de Taza,
  - homogène en intégrant les nouveaux projets structurants dans un système efficient et fonctionnel, capable d'attribuer une nouvelle image à Taza,
  - tout en assurant le développement de fonctions à la fois nouvelles et nécessaires à l'élévation de cette agglomération.

### Les principales déclinaisons :

Les principes retenus et développés croisent en effet des échelles géographiques diverses : l'aire d'influence et le rayonnement de la ville, le rattrapage et la diversification des fonctions urbaines ainsi que la réponse aux impératifs de développement durable locaux et sociaux :

#### ❖ Créer une structure urbaine cohérente de la ville :

- Articuler les différents quartiers anciens et futurs dans une unité fédératrice d'ensemble,
- Soutenir les projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois,
- Préciser la répartition des densités et des fonctions Urbaines et identifier les quartiers à restructurer et requalifier et les extensions possibles,
- Améliorer la mixité sociale, réduire la ségrégation et les disparités sociales,
- Définir les formes Urbaines suivant les quartiers, en termes de densité, d'architecture, de paysage, de trame d'espaces publics,
- Mettre en place un réseau d'espaces publics d'envergure dans le double but d'améliorer l'image de la ville et de ses quartiers et de faciliter la vie quotidienne des habitants, au travers d'un partage plus équitable.

#### ❖ En s'appuyant sur une armature viaire efficiente :

Le premier enjeu majeur est celui du renouvellement du réseau de voirie, sa réorganisation et son parachèvement en vue d'une extension urbaine, pour une meilleure restructuration de l'espace urbain et plus de cohérence. Cette démarche sera accompagnée de la création d'ouvrages d'aménagement au dessus des oueds. Plusieurs ponts seront créés à cet effet. Dans cette perspective, une hiérarchie du réseau de voirie va permettre d'attribuer plus de cohérence au maillage existant.

- Doter la ville d'un maillage viaire approprié tout en réconciliant l'ensemble des entités urbaines,
- Créer une voie de contournement du périmètre urbanisé.

❖ **En promouvant le principe du polycentrisme :**

La vie quotidienne des habitants s'ancre pour une grande part dans leur quartier de résidence, c'est pourquoi la préservation et l'amélioration des centres de quartiers doit s'appuyer sur une combinaison de dispositions touchant à l'activité commerciale, à la préservation du paysage et à l'aménagement de l'espace public, afin de maintenir la vie de ces quartiers et d'assurer la sociabilisation.

Les commerces jouent un rôle structurant dans la vie d'un quartier, tant par les services qu'ils rendent aux habitants qu'à l'image qu'ils participent à construire pour le quartier, d'où la nécessité de maintenir et de renforcer les commerces de proximité.

Ainsi un ensemble de pôles urbains aux fonctions et aux importances variables seront créés ou renforcés dans le but d'accorder de créer une certaine vie au niveau des divers quartiers qui constituent la ville :

- Deux pôles urbains existants dominants à conforter, le premier situé au niveau de la ville européenne et le second constitué par la Médina,
- Six pôles émergents à développer, répartis sur diverses zones de la ville,
- Cinq nouveaux pôles urbains à créer, composés par le futur mail central, et répartis au niveau des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à savoir sur les zones Est et la zone Sud de la Médina.

A ce système de pôles urbains plusieurs centres secondaires sont prévus, comprenant des équipements d'accompagnements, ayant pour but d'appuyer les pôles urbains créés, qui seront alors distribués sur l'ensemble du tissu urbanisé.

❖ **En renforçant le centre-ville de Taza :**

En effet le centre constitue un repère dans la ville. Il reste largement représentatif de l'imaginaire de cette dernière au même titre que les entrées et sorties. C'est pourquoi, il est primordial que le Plan d'Aménagement promeuve sa valorisation, son rayonnement et même son élargissement.

❖ **Repositionner l'agglomération par une bonne desserte en équipements :**

Il s'agit d'une part d'équipements socio-collectifs devant répondre aux besoins quotidiens de la population, répartis équitablement dans l'espace afin d'assurer leur accessibilité ce qui consiste à repenser et développer les équipements de proximité de manière à :

- Adapter la ville aux besoins des enfants et des familles,
- Améliorer l'accueil scolaire et favoriser l'accès à ses structures scolaires,
- Multiplier les initiatives culturelles en faveur de l'ensemble de la population,
- Promouvoir les pratiques sportives,
- Renforcer le soutien aux personnes plus âgées par des structures adaptées,
- Développer les conditions d'accueil aux populations estudiantines.

A cet ensemble d'équipements de proximité seront associés bien entendu, des équipements à même d'offrir un niveau de service d'une qualité supérieure pouvant permettre à Taza de prétendre à un positionnement supérieur dans son contexte d'évolution. La création de ces équipements majeurs sera également échelonnée dans le temps :

- un pôle universitaire qui sera conçu en deux séquences.
- un centre culturel,
- un complexe sportif et de loisirs,
- la création de l'annexe de l'hôpital,
- un parc d'exposition.

Développer l'enseignement supérieur et la recherche, favoriser la création culturelle et l'innovation envisager de nouvelles formes de tourisme, promouvoir une politique ambitieuse pour de nouveaux équipements publics procèdent de la même ambition : accroître le rayonnement et l'attractivité de la ville et de sa région.

❖ **Assurer l'articulation entre compétitivité économique et planification urbaine:**

Accroître la compétitivité économique et favoriser la création d'emploi suppose l'émergence de nouveaux pôles économiques et le développement de secteurs d'activité novateurs.

C'est pourquoi Taza se verra accueillir une diversité de pôles d'activités, directement liés à ses potentialités afin de créer une véritable synergie entre les différents domaines de création.

**Dans le secteur du tourisme par la création :**

- d'un pôle touristique majeur pour le territoire : il sera implanté dans le secteur de l'entrée Est de la ville, sur le territoire de la commune Galdamane, à proximité de la RN vers Oujda.
- d'un pôle intermédiaire (activités para touristiques): Dans le secteur de l'entrée Ouest de la ville, sur le territoire de la commune Bab Marzouka, à proximité du carrefour de l'autoroute.
- de pôles d'appuis: la topographie accidentée du site est un facteur positif pour l'accueil de résidences à faible densité (villas), des auberges ayant une vue panoramique sur Bab Boudir et s'intégrant harmonieusement dans la ceinture verte sans créer de rupture brusque avec cet espace à vocation paysagère.

**Dans le secteur de la logistique :**

- par la création d'une zone logistique, implantée sur le terrain compris entre l'échangeur Est et la ligne ferroviaire.

Sur le plan spatial, cette zone sera composée à la fois des bureaux, pour la gestion administrative, des espaces de stockage (entrepôts), et des espaces de transit pour le groupage-dégroupage des produits. A cela s'ajouteront des espaces de finition ou d'emballage des produits. Le schéma de principe ci-après présente l'organisation de ces différents modules.

**Dans le secteur industriel :**

Ces zones seront implantées en continuité de l'actuelle Zone industrielle, entre le RN 6 et la route express Taza-Al Hoceima de manière à tirer profit des infrastructures routières existantes.

**Dans le secteur de l'artisanat :**

Par la création de parcs d'activités artisanales avec la création de pôles majeurs et de pôles de proximité.

### **Dans le secteur du commerce et des services**

Enfin au niveau des activités de commerces et de services, l'intervention se fera à trois niveaux, le premier niveau qui est celui de l'agglomération il s'agira d'activités de commerces et de services de grande envergure, le second niveau qui est celui du secteur, tandis que le troisième niveau, sera celui de l'îlot, avec l'implantation d'activités de commerces et de services de proximité :

- le développement du tertiaire supérieur (établissements franchisés, restaurants, Hôtels...) dans le secteur longitudinal articulé par la RN 6.
- la réalisation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée des immeubles situés le long des avenues Mohammed VI, Hassan II, Mohammed V, Allal El Fassi et Moulay Youssef.
- la restructuration du pôle traditionnel Ancienne Médina.
- la création d'un Mail central dans le terrain militaire du camp Girardot,
- le développement de la grande distribution, et les établissements franchisés dans l'entrée Ouest de la ville de Taza.

### **❖ Faire de l'environnement et de la nature, "un label de territoire":**

Les espaces naturels interstitiels se présentent sous forme d'espaces dont la vocation principale est de demeurer des espaces ouverts non construits.

Ces espaces dont les qualités écologiques et paysagères doivent être maintenues et renforcées, jouent un rôle essentiel dans l'équilibre entre les objectifs de protection du patrimoine naturel et de développement économique du territoire.

Il sera donc question pour l'agglomération de Taza de transformer d'une part les contraintes naturelles en atouts, mais également de valoriser ce patrimoine naturel en tant que caractéristique identitaire permettant à cette dernière de s'identifier d'autres agglomérations urbaines, et même, en tant que facteur de promotion économique, et outil de marketing territorial.

Il s'agira pour cela de:

- Préserver les espaces agricoles limitrophes,
- De contribuer à la mise en oeuvre d'un équilibre entre espaces urbanisés, espaces ouverts à l'urbanisation et espaces d'intérêt agri-environnemental,
- D'assurer la valorisation de ce patrimoine agri-environnemental en tant qu'outil de marketing territorial afin de bouleverser l'imaginaire négatif dont est porteuse Taza,
- D'offrir un cadre de vie de qualité par la valorisation des espaces naturels qui bécotoient l'espace urbain,
- D'intégrer ce patrimoine environnemental et naturel au circuit économique en tant que facteur de promotion de nouvelles activités économiques.

### 3. GRILLE NORMATIVE DES EQUIPEMENTS :

#### I. Mode d'application de la grille normative au niveau du lotissement

<b>Densité 200 logements à l'hectare</b>						
<b>Taille des lotissements</b> (superficie en ha)	<b>&lt; ou = à 1</b>	<b>1&lt; ou = à 5</b>	<b>5&lt; ou = à 10</b>	<b>10&lt;ou = à 20</b>	<b>20&lt;&lt;ou = à 50</b>	<b>&gt; à 50</b>
<b>Seuil de population</b> (hab.)	<b>&lt; ou = à 1000</b>	<b>&lt; ou = à 5000</b>	<b>&lt; ou = à 10.000</b>	<b>&lt; ou = à 20.000</b>	<b>&lt; ou = à 50.000</b>	<b>Plus de 50.000</b>
Equipements						
Petit jardin	•	•	•	•	•	•
Four	•	•	•	•	•	•
Hamam	•	•	•	•	•	•
Mosquée de quartier	•	•	•	•	•	•
Poste de police de proximité	o	•	•	•	•	•
Ecole primaire			•	•	•	•
Maison du service Public					•	•
Collège			•	•	•	•
Mosquée du vendredi			•	•	•	•
Arrondissement de police				o	•	•
Lycée				•	•	•
Maison de jeunes			o	•	•	•
Foyer féminin			o	•	•	•
Terrain de sport				•	•	•
Grand jardin public ou parc				•	•	•
Centre de santé			o	o	•	•
Marché couvert					•	•

• Equipement à programmer

o Programmation possible en fonction du site d'implantation

<b>Densité 100 logements à l'hectare</b>						
<b>Taille des lotissements</b> (superficie en ha)	<b>&lt; ou = à 1</b>	<b>1&lt; ou = à 5</b>	<b>5&lt; ou = à 10</b>	<b>10&lt; ou = à 20</b>	<b>20&lt; ou = à 50</b>	<b>&gt; à 50</b>
<b>Seuil de population</b> (hab.)	<b>&lt; ou = à 500</b>	<b>&lt; ou = à 2500</b>	<b>&lt; ou = à 5000</b>	<b>&lt; ou = à 10.000</b>	<b>&lt; ou = à 25.000</b>	<b>25.000 à + de 50.000</b>
Equipements						
Petit jardin		•	•	•	•	•
Four		•	•	•	•	•
Hamam		•	•	•	•	•
Mosquée de quartier		•	•	•	•	•
Poste de police de proximité		•	•	•	•	•
Ecole primaire				•	•	•
Maison du service Public						•
Collège				•	•	•
Mosquée du vendredi			o	•	•	•
Arrondissement de police			o	•	•	•
Lycée					•	•
Maison de jeunes				o	•	•

Foyer féminin				o	•	•
Terrain de sport					•	•
Grand jardin public ou parc					•	•
Centre de santé				o	•	•

• Equipement à programmer d'implantation

o Programmation possible en fonction du site

Densité 30 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	< ou = à 1	1 < ou = à 5	5 < ou = à 10	10 < ou = à 20	20 < ou = à 50	> à 50
Seuil de population (hab.)	< ou = à 150 hab	< ou = à 750 hab	< ou = à 1500 hab	< ou = à 3000 hab	< ou = à 7500 hab	Plus de 7500 hab
Equipements						
Petit jardin			•	•	•	•
Four			•	•	•	•
Hammam			•	•	•	•
Mosquée de quartier			•	•	•	•
Poste de police de proximité				o	•	•
Ecole primaire					o	•
Collège						o
Mosquée du vendredi						•

• Equipement à programmer d'implantation

o Programmation possible en fonction du site

Densité 50 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	< ou = à 1	Superficie 1 < ou = à 5 ha	5 < ou = à 10	10 < ou = à 20	20 < ou = à 50	> à 50
Seuil de population (hab.)	< ou = à 250	< ou = à 1250	< ou = à 2500	< ou = à 5000	< ou = à 12.500	12.500 à plus de 50.000
Equipements						
Petit jardin		•	•	•	•	•
Four		•	•	•	•	•
Hammam		•	•	•	•	•
Mosquée de quartier		•	•	•	•	•
Poste de police de proximité				•	•	•
Ecole primaire					•	•
Collège						•
Mosquée du vendredi					•	•
Arrondissement de police						•
Lycée						•
Maison de jeunes					o	•



Foyer féminin					o	•
Terrain de sport						•
Grand jardin public						•
Centre de santé					o	•

● **Équipement à programmer d'implantation**

○ **Programmation possible en fonction du site**

### Modalités de suivi de la valorisation des équipements collectifs

Le tableau présente une grille de suivi de l'évolution du processus de valorisation d'un lotissement, en fonction de la réalisation des tranches de constructions et de celle des équipements correspondants.

Ainsi, les équipements seront créés en rapport avec des besoins réels.

<b>Phase de suivi de l'évolution du lotissement</b> (Système de suivi des autorisations de construire, de lotir et des permis d'habiter)										
Année d'attribution du permis de lotir	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Taux de valorisation des logements										
Equivalent population (Hab.)										
Effectif population cible										

<b>Phase de préparation du dossier</b> (départements concernés)		<b>Montage du dossier</b>	
Phase 1	Confirmation du besoin	Disparition du besoin	Budget non disponible (opération non prioritaire)
	↓	↓	↓
Phase 2	Inscription au budget annuel	Restitution du terrain au propriétaire initial	Restitution du terrain au propriétaire initial ou cession du terrain au privé
	↓		↓
Phase 3	Etudes (architecte, bureau d'études, entreprise)		Etudes (architecte, bureau d'études, entreprise)
	↓		
Phase 4	Réalisation de l'équipement		Réalisation de l'équipement

La réussite de cette démarche repose sur une coordination effective entre l'outil de planification (le plan d'aménagement) et celui de gestion (le lotissement).

Cette approche programmatrice basée sur une prise de décision coordonnée et concertée pouvant être assurée par une commission locale conformément aux dispositions de l'article 20 du décret n°2-92-832 pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.

## II- GRILLES DES NORMES URBAINES PAR EQUIPEMENT

### II-1. Milieu urbain

#### II-1.1. Equipements d'enseignement :

Service	localisation	Accessibilité	Taille et dimensions		Seuils de programmation
<b>Ecole primaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Facilité d'accès.</li> <li>- Sur une voie desservie par les transports publics ou à proximité immédiate.</li> <li>- Possibilité de regroupement en pôle d'équipements.</li> </ul>	<p>A pied à bicyclette ou en voiture. Temps d'accès maximum 20 minutes</p> <p>Distance maximale à parcourir 1,5 Km.</p>	<p>Surface de terrain : <b>4000 m<sup>2</sup></b>, bâtiment à R+2 et cour de récréation.</p> <p><b>Possibilités d'optimisation :</b> -Administration intégrée au Rez-de-chaussée ou à l'étage. -Logements intégrés en R+1 avec logement de gardien indépendant. - Possibilité de traitement en rez de jardin.</p>		8000 habitants.
<b>Collège</b>	Sur un itinéraire important de voies avec des arrêts de transport en commun	<p>Temps maximum de déplacement : 30 minutes</p> <p>Distance de marche : 2.25 kilomètres.</p>	<p>Surface de terrain : <b>9000m<sup>2</sup></b>,</p> <p>bâtiment à R+3 et cour de récréation.</p>	<p><b>Possibilités d'optimisation :</b> -Salles enseignement général et unités scientifiques intégrés avec une même trame. Administration intégrée au Rez-de-chaussée ou à l'étage. -Logements intégrés en R+1 avec logement de gardien indépendant. - Possibilité de traitement en rez de jardin.</p>	16.000 habitants.
<b>Lycée</b>			<p>Surface de terrain : <b>10.000m<sup>2</sup></b>,</p> <p>bâtiment à R+3 et cour de récréation.</p>		32.000 habitants.

<b>Equipements d'enseignement Supérieur</b>	Equipements à projeter et à surfacer en terme de cadre de développement et à concevoir en fonction des environnements spécifiques, territoriaux et sociaux dans lesquels ils sont domiciliés. Ils nécessitent la mise en place de schémas à moyen et long terme et une programmation technique détaillée réalisée par leur maître d'ouvrage avant leur insertion dans le schéma urbain.
---	---

### II-1.2. Equipements de santé:

<b>Service</b>	<b>localisation</b>	<b>Accessibilité</b>	<b>Taille et dimensions</b>	<b>capacités et seuils</b>
<b>Centres de santé urbain (CSU)</b>	Dans un environnement calme. L'implantation des CSU est déterminée notamment par les caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population et de l'importance du développement du secteur sanitaire privé.	Distance de marche maximum : 2 km, ou à un maximum de 5 minutes de marche de l'arrêt de transport en commun le plus proche. Temps maximum de déplacement 30 minutes.	Superficie du terrain 500 m <sup>2</sup> bâtiment à R+1  En cas de disponibilité de terrain la superficie peut aller à 1000 m <sup>2</sup> pour un bâtiment à rez de chaussée, intégrant une réserve foncière pour une extension future conditionnée par une évolution de la demande en soins et du coût du foncier.	Population desservie. Quartier populaire : 30000 habitants  Quartier de standing moyen : 40000 habitants  Quartier de standing aisé : 90000 habitants
<b>Hôpitaux</b>	Equipements à projeter et à surfacer en terme de cadre de développement et à concevoir en fonction des environnements spécifiques, territoriaux et sociaux dans lesquels ils sont domiciliés. Ils nécessitent la mise en place de schémas à moyen et long terme et une programmation technique détaillée réalisée par leur maître d'ouvrage avant leur insertion dans le schéma urbain.			

### II-1.3. Equipements de jeunesse et de sport :

Service	Localisation	Accessibilité	Surface du terrain	Seuils de programmation
<i>Maisons de jeunes</i>	Sur une voie de communication principale et à proximité d'un arrêt de transport en commun.	Dans la mesure du possible, les maisons de jeunes ainsi que les foyers féminins doivent être accessibles à pied.	Surface du terrain <b>600 m<sup>2</sup> en R + 2</b>  Possibilité de groupement avec d'autres équipements collectifs tels que des parcs, des bibliothèques, des aires de jeu, et des écoles, les salles couvertes.	20.000 habitants.
<i>Foyers féminins</i>		La distance suggérée est de 1.5 Km à 2.25 Km.  Le temps maximum du trajet est de 20 à 30 minutes.	Surface du terrain <b>600 m<sup>2</sup> en R + 2</b>  Possibilité de groupement avec d'autres équipements collectifs tels que des parcs, des bibliothèques, des aires de jeu, et des écoles	
<i>Terrain de sport</i>	Près des établissements d'enseignement et des maisons de jeunes afin de favoriser les échanges ou intégrés aux parcs et jardins.	Accessibles à pied, plus proche des écoles primaires et des maisons de jeunes  Distance de marche :1500m.	La superposition du tracé de plusieurs terrains (basket, hand) peut être réalisée sur une même surface en un espace polyvalent.  Surface du terrain <b>2000 m<sup>2</sup></b> incluant un terrain de base de 1000m <sup>2</sup> et une extension possible de 1000m <sup>2</sup> .	20.000 habitants.
<i>Complexes sportifs</i>	Equipements à projeter et à surfer en terme de cadre de développement et à concevoir en fonction des environnements spécifiques, territoriaux et sociaux dans lesquels ils sont domiciliés. Ils nécessitent la mise en place de schémas à moyen et long terme et une programmation technique détaillée réalisée par leur maître d'ouvrage avant leur insertion dans le schéma urbain.			

#### II-1.4. Equipements religieux :

Service	Localisation	Accessibilité	Surface du terrain	Seuil de population
<i>Mosquées de quartier</i>	Facilement accessibles Sur une voie desservie par les transports en commun ou à proximité immédiate.	La mosquée de quartier doit être accessible à pied en maximum 5 minutes pour une distance de marche de 300m.  La mosquée du vendredi doit être accessible en un temps de 10 à 20minutes à une distance de 600m.	<b>S=3,6 x D</b>  La surface de la mosquée ne peut être inférieure à <b>200 m<sup>2</sup></b> .	« D » correspondant à la densité moyenne de la population dans une zone de servitude de 36 ha et une population cible de 10%.
<i>Mosquées du vendredi</i>			<b>S= 29 x D</b>	« D » correspondant à la densité moyenne de la population dans une zone de servitude de 144 ha et une population cible de 20%.

#### II-1.5. Equipements commerciaux :

Service	Localisation	Accessibilité	Surface du terrain	Seuil de population
<i>Four, hammam</i>	Accessibles à pied à programmer dans le cadre des lotissements.	Distance 750 m, temps de desserte 10 minutes	<b>100m<sup>2</sup></b> pour le four et <b>200m<sup>2</sup></b> pour le Hammam avec possibilité de regroupement.	1000 habitants

#### II-1.6. Equipements de sécurité :

Service	Localisation	Accessibilité	Surface du terrain	Seuil de population
<i>Poste de police de proximité</i>	En bordure de voies secondaires ou tertiaires et sur parcelle autonome pour des raisons de sécurité.	Rayon d'action variable en fonction de la zone à couvrir et estimé à 20mn pour 1,5km	Superficie de la parcelle <b>100m<sup>2</sup></b> y compris aménagements extérieurs Bâtiment à rez-de- chaussée	Déterminé par les besoins de la zone à desservir

<b>Arrondissement de police</b>	En bordure de voies principales et secondaires	Temps et distance variable en fonction de la taille de l'arrondissement et estimé à 30 mn pour 2,25km	Superficie de la parcelle <b>1000m<sup>2</sup></b> , bâtiment à R+1 avec sous-sol et extension à l'étage en R+2 en fonction de l'évolution des besoins.	Ensemble de la population de l'arrondissement avec un maximum de 50.000 habitants.
---------------------------------	--	---	---	--

### II-1.7. Espaces verts :

<b>Service</b>	<b>Localisation</b>	<b>Accessibilité</b>	<b>Surface du terrain</b>	<b>Seuil de population</b>
<b>Grands Jardins publics</b>	Loin des aires de verdure naturelle bien distribués dans toute la ville.	Desservent aussi bien une population de quartier que la population de la ville, les distances maximales d'implantation seront donc plus importantes que la distance de marche (750 m pour 10 minutes). L'accessibilité par transport public est une nécessité.	De taille suffisante pour accueillir des événements spéciaux. Les dimensions de l'ordre de 200m par 300m sont généralement suffisamment flexibles pour supporter des événements divers soit <b>6ha</b> .	La population de la ville
<b>Petits jardins publics</b>	Dans un rayon de marche facile (750 m) dans les zones résidentielles, et potentiellement intégrables ou juxtaposables aux institutions éducatives pour créer des aires de jeux partagés et sûrs.	Pour les petits jardins utilisés notamment par les personnes âgées, les enfants et les parents, ils doivent être situés dans un rayon de 300 à 750m de la population cible, avec un temps maximal de marche de 10 minutes.	Assez petits pour maintenir un sens d'intimité et permettre une visibilité facile (25 m). La superficie idéale est de l'ordre de 450m <sup>2</sup> avec une largeur de 15 m et une longueur de 30m.	L'unité de voisinage.

#### 4. LE PLAN D'AMENAGEMENT EN CHIFFRE

<b>Zone D</b>	<b>362 Ha</b>
<b>Zone He2</b>	<b>515 Ha</b>
<b>Zone B</b>	<b>192 Ha</b>
<b>Zone Hr</b>	<b>177 Ha</b>
<b>Secteur engagé</b>	<b>72 Ha</b>
<b>Zone HA</b>	<b>13 Ha</b>
<b>Zone RB</b>	<b>1314 Ha</b>
<b>Zone ZAS</b>	<b>64 Ha</b>
<b>Zone N</b>	<b>64 Ha</b>
<b>Zone RS</b>	<b>11 Ha</b>
<b>Zone logistique</b>	<b>77 Ha</b>
<b>Zone ZT</b>	<b>15 Ha</b>
<b>Zone ZRT</b>	<b>23 Ha</b>
<b>Zone RA</b>	<b>2375 Ha</b>
<b>Parc paysager</b>	<b>242 Ha</b>
<b>Zone ZF</b>	<b>77 Ha</b>
<b>SNA</b>	<b>430 Ha</b>
<b>Equipements existants</b>	<b>152 Ha</b>
<b>Equipements projetés</b>	<b>309 Ha</b>
<b>Espaces verts existants</b>	<b>2579 Ha</b>
<b>Espaces verts projetés</b>	<b>1269 Ha</b>

## 5. PROGRAMME QUINQUENNAL DU DEVELOPPEMENT URBAIN

ZONE	AXES	OBJECTIFS	PROJETS	CONSISTANCE	QUANTITE (BRUTE)	COUT (MILLIONS DE DH)	ACTEURS IMPLIQUEE	COURT TERME
EST 1	AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION NOUVELLE EST 1	<p>- DECONGESTIONNER LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER ET OUVRIR DE NOUVELLES PERSPECTIVES POUR LE DEVELOPPEMENT FUTUR DE TAZA.</p> <p>- REALISATION DE QUARTIERS D'HABITAT OU DENSITE ET DIVERSITE DE FONCTION SERONT RECHERCHEES AFIN DE REpondre AUX BESOINS DES DIFFERENTES CLASSES SOCIALES A L'HORIZON 2035 ET AFIN D'INSCRIre LA VILLE DANS LA DURABILITE ET LA QUALITE.</p> <p>- CREATION DES LIAISONS VIAIRES DANS LE SENS TRANSVERSAL AFIN D'INTERCONNECTER LA NOUVELLE CENTRALITE EST AUX DIFFERENTES ENTITES TERRITORIALES DE TAZA.</p> <p>-OFFRIR UN NIVEAU DE D'EQUIPEMENT D'UNE QUALITE SUPERIEURE ET QUI PERMETTRAIT A TAZA DE PRETENDRE A UN MEILLEUR POSITIONNEMENT DANS SON CONTEXTE REGIONALE.</p> <p>-RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN FONCIER COMME COMPOSANTE FONDAMENTALE DE LA NOUVELLE APPROCHE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE ET DE LA MISE A NIVEAU URBAINE.</p>	VIABILISATION : ACCESSIBILITE ET INFRASTRUCTURE DE BASE	AMENAGEMENT DE LA VOIRIE STRUCTURANTE	160 HA	430	DEPARTEMENT DE L'EQUIPEMENT ET DU TRANSPORT -MUNICIPALITE- PROVINCE-AUT	
				CONSTRUCTION DES PONTS SUR OUED ET CHAABA	10U	200	MUNICIPALITE-PROVINCE-AUT-APDN- MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DU TRANSPORT-CONSEIL REGIONAL	
				ECLAIRAGE PUBLIC	30200 ML	20	MUNICIPALITE-PROVINCE-RADEETA	
				ASSAINISSEMENT (RESEAU PRIMAIRE)	30200 ML	36	MUNICIPALITE-PROVINCE-RADEETA	
				AEP RESEAU PRIMAIRE	31800ML	19	MUNICIPALITE-PROVINCE-RADEETA	
				ELECTRICITE PRIMAIRE	31800ML	14	MUNICIPALITE-PROVINCE-ONEE	
				<b>TOTAL EQUIPEMENT HORS-SITE</b>		<b>723,296</b>		



ZONE	AXES	OBJECTIFS	PROJETS	CONSISTANCE	QUANTITE (BRUTE)	COUT (MILLIONS DE DH)	ACTEURS IMPLIQUEE	COURT TERME
	LE CENTRE VILLE	<p>-PRIVILEGIER LA CREATION D'UN HYPER-CENTRE EN DEFINISSANT DES REGLES PERMETTANT UNE OCCUPATION OPTIMALE DES SOLS ET UNE FORTE VALORISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT.</p> <p>- REGENERATION DU SECTEUR DE LA GARE FERROVIAIRE AFIN D'ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE SPATIALE ET FONCTIONNELLE QUE CONNAIT LE SITE NOTAMMENT AVEC L'IMPLANTATION DE MARJANE.</p> <p>- REGENERATION DU SITE MILITAIRE DU CAMP GIRARDOT</p> <p>- REHABILITATION DE L'ANCIENNE MEDINA</p>	RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE	VALORISATION DES EMPRISES DE LA GARE FERROVIAIRE	34,7 HA	220	ONCF, COMMUNE, APDN	
EXTENSION ET MODERNISATION DU PARC DES EXPOSITIONS (FOIRE DE TAZA)				4,6 HA	20	DEPARTEMENT DU COMMERCE ET D'INDUSTRIE, CHAMBRE DE COMMERCE ET INDUSTRIE, COMMUNE, CONSEIL REGIONAL		
CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE				1,1 HA	4	DEPARTEMENT DU COMMERCE ET DEL' INDUSTRIE, COMMUNE, CONSEIL REGIONAL		
REHABILITATION ET EXTENSION DE L'ABATTOIR				1 HA	10	APDN, COMMUNE – REGION – CONSEIL PROVINCIAL		
ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL AUTOUR DES AVENUES : AV. MOHAMMED V, MOHAMMED VI, ALLAL FASSI, HASSAN II, BANI INZARANE					100	DEPARTEMENT DE L'HABITAT, COMMUNE, PROVINCE, CONSEIL REGIONAL, AUT		
REHABILITATION DES PRINCIPAUX EDIFICES HISTORIQUES DE LA MEDINA					30	APDN, REGION - CONSEIL PROVINCIAL –DEPARTEMENT DE LA CULTURE – DEPARTEMENT DE L'HABITAT - COMMUNE		

ZONE	AXES	OBJECTIFS	PROJETS	CONSISTANCE	QUANTITE (BRUTE)	COUT (MILLIONS DE DH)	ACTEURS IMPLIQUEE	COURT TERME
NORD EST	AMENAGEMENT DU CORRIDOR INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE DE TAZA	<p>-CONFORTER LA VOCATION LOGISTIQUE ET AGRO-INDUSTRIELLE DE TAZA PAR LA CREATION DES ESPACES D'ACTIVITES CIBLES ET DE QUALITE</p> <p>- REpondre aux besoins d'une population active en augmentation</p>	RENFORCEMENT DES CAPACITES D'ACCUEIL DES INVESTISSEURS	AMENAGEMENT D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE INTEGREE	50 HA	150	DEPARTEMENT DE L'EQUIPEMENT-COMMUNE, DGCL, APDN, CONSEIL REGIONAL, PROVINCE	
				AMENAGEMENT D'UNE ZONE INDUSTRIELLE EN 3 TRANCHES	42 HA	75	DEPARTEMENT DU COMMERCE ET DE INDUSTRIE, COMMUNE, CONSEIL REGIONAL, DGCL	
OUEST	AMENAGEMENT DE L'ENTREE OUEST DE TAZA	<p>-AMELIORER LE POUVOIR ATTRACTIF DE TAZA PAR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE SUFFISAMMENT ELARGIE DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL DES TOURISTES (HOTEL CLASSE, RESIDENCES TOURISTIQUES CAMPING, CLUB, RESTAURANT,..)</p>	RENFORCEMENT DU POUVOIR ATTRACTIF DE TAZA	AMENAGEMENT D'UNE ZONE HOTELIERE ET DE COMMERCE	60 HA	120	COMMUNE, PROVINCE, CONSEIL REGIONAL, PROMOTEURS, DEPARTEMENT DE TOURISME	
SUD	AMENAGEMENT DE L'ENTREE SUD DE TAZA	AMENAGEMENT DE L'ENTREE SUD DE TAZA	CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE EN 2 TRANCHES		6,7 HA	24	DEPARTEMENT DU COMMERCE ET DE INDUSTRIE, COMMUNE, CONSEIL REGIONAL, DGCL	

