

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la politique de la ville
Agence Urbaine de Taza-Taounate

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE TIMEZGANA

Note de présentation

Novembre 2021

Agence Urbaine de Taza-Taounate

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13

E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



Sommaire

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE TIMZEGANA	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2. DONNEES NATURELLES.....	3
3. EVOLUTION DE LA POPULATION DU CENTRE	3
4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES.....	4
II- PRESENTATION DU CENTRE DE TIMEZGANA	6
1. GENESE ET FORMATION.....	6
2. MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DE L'HABITAT	6
3. SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE DU CENTRE	6
A. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	6
B. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	6
4. PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE	7
III- PRINCIPES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT.....	8
IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2031	9
1.PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2031	9
2.PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2031 :.....	10
V- OCCUPATION DU SOL.....	11
1.EQUIPEMENTS.....	11
A. SANTE	11
B. ENSEIGNEMENT.....	11
C. ADMINISTRATIONS.....	11
D. EQUIPEMENTS SOCIAUX.....	11
E. COMMERCE	12
F. TRANSPORT	12
G. CULTE	12
2. ZONES D'HABITATIONS	12
3. ZONES NATURELLES	13
4. ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION	13



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

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

I- Présentation de la commune de TIMEZGANA

1. Situation géographique

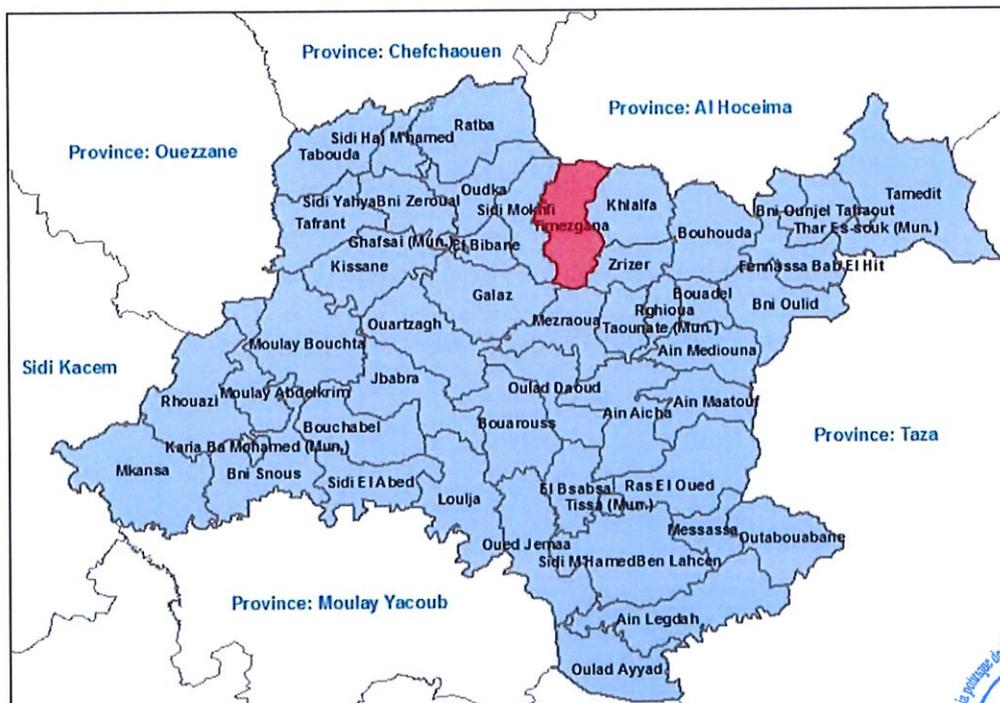
La commune de Timezgana appartient à la province de Taounate, cercle de Ghafssai. Elle s'étend sur une superficie de 125 Km² et se compose de 35 douars.

Elle est traversée par trois routes provinciales :

- La route provinciale n°5317 qui lie entre les deux communes : Galaz et Timezgana,
- La route provinciale n°5310 qui lie entre la province de Taounate et la commune de Sidi mokhfi en passant par les deux communes de Mezraoua et timezgana ;
- La route provinciale n°5312 qui lie entre le centre de la commune de Timzegana et Taounate en passant par la commune de Zrizer.

Elle est limitée :

- Au Nord par commune Abdelghaya Souahel (Province d'El Hoceima);
- Au Sud par les communes de Galaz et de Mezraoua (Province de Taounate);
- A l'Est par les communes de Zrizer et de Khlalfa (Province de Taounate) ;
- A l'Ouest par la commune de Sidi Mokhfi (Province de Taounate).



Situation géographique de la commune de Timezgana

2. Données naturelles

➤ *Le climat*

La commune de Timezgana a un climat continental caractérisé par un hiver froid et un été très chaud. Les températures extrêmes oscillent entre 6°C et 42°C. Les précipitations annuelles dépassent les 1200 mm comme quantité maximale et pendant les années de sécheresse descend jusqu'au 218 mm. Les vents sont dans la plupart des cas soit du Chergui soit du Gharbi.

➤ *Relief*

La commune de Timezgana se localise sur les montagnes du pré-rif. Elle est caractérisée par sa nature montagnarde parsemée de quelques plaines, plateaux, et dépressions. L'altitude maximale est de 1125m au jbel Ballouta.

Cette commune est traversée par plusieurs oueds dont les plus importants sont : Oued Amzaz, oued El Mellah, et oued Zaghoul.

➤ *Couvert végétal*

Grâce à sa situation géographique et son climat qui offre des quantités intéressantes de pluies, la commune de Timezgana est dotée d'un couvert végétal et forestier diversifiés.

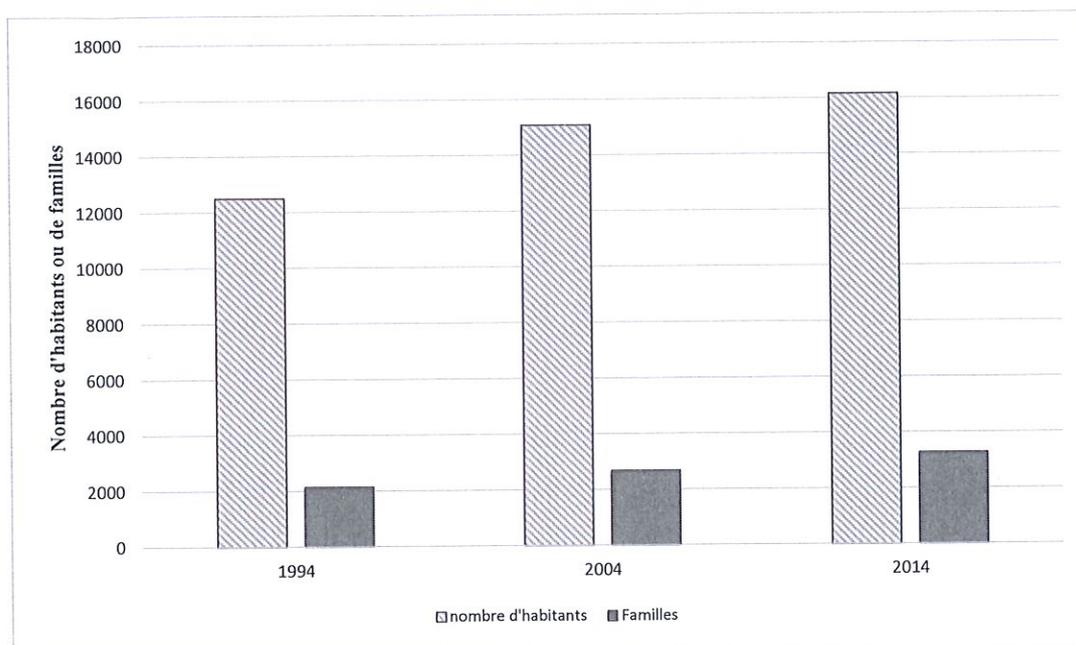
Ce couvert est constitué essentiellement des forêts naturelles et d'autres plantées. Les forêts naturelles occupent une superficie approximative de 1000 ha, représentée par le chêne, le pin, le genévrier, le lentisque, ... les espèces plantées s'étendent sur une superficie de 200 ha et se composent de l'eucalyptus et le chêne.

3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune de TIMEZGANA est de 12503 habitants répartis sur 2129 familles, selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants est arrivé à 15085 répartis sur 2677 famille et recensement de 2014 ce nombre est arrivé à 16172 répartis sur 3272 famille

La population de la commune évolue d'une manière stable, Elle a enregistré alors entre 2004 et 2014, une valeur positive de (0.7%).





Evolution démographique de la population de la commune de Timezgana selon les recensements des années 1994, 2004 et 2014

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 58 % de la population totale de la commune.

Les individus qui ont un niveau de scolarité primaire représentent 32% de la population de la commune, dont 8.94% sont des femmes et 13.47% sont des hommes.

Les personnes qui arrivent au niveau scolaire secondaire 10% de toute la population. C'est dans ce sens qu'un collège est en cours de construction au centre de la commune de Timezgana pour encourager les jeunes étudiants de compléter leurs études et lutter contre la déperdition scolaire. Dans le même but, un lycée est programmé dans le présent plan d'aménagement.

4. Caractéristiques économiques

L'économie de la commune de TIMEZGANA dépend essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et de quelques activités artisanales.

➤ Agriculture et élevage

L'agriculture est le secteur prédominant dans la commune. Plus de 90% de la population active de la commune la pratique. Ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.

Les terres agricoles sont exploitées pour différentes cultures essentiellement céréales, arbres fruitiers, légumes, légumineuses. Ces cultures ne répondent pas aux besoins



quotidiens des habitants. Ceci est dû aux conditions naturelles inconvenantes (climat et relief), et à l'utilisation des techniques et moyens traditionnels de culture.

Ces terres agricoles occupent une superficie approximative de 4900 ha, qui a tendance à augmenter dans les années à venir.

Quant à l'élevage, le cheptel compte environ 9000 têtes réparties en :

- ☒ 2300 bovins (25.55%) ;
- ☒ 3500 ovins (38.88%) ;
- ☒ 2000 caprins (22.22%) ;
- ☒ 1200 équidés (13.33%).

➤ Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries, menuiseries, ... etc.

➤ Industrie

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale, mis à part quelques unités de menuiserie et quelques activités artisanales pour des utilisations personnelles et locales, elles sont réparties entre ferronnerie, céramique, Tissage....

C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

➤ Tourisme

Timzegana est dotée d'un paysage naturel particulier : Forêts naturelles, montagnes caractérisées par une diversité biologique et écologique notamment la réserve naturelle du mont Aghil, sa proximité du barrage Sahla, ... Sont tous des aspects qui ; en se réunissant ont fait de cette commune une zone d'attraction touristique.

Cependant, la commune souffre du manque des infrastructures hôtelières et touristiques nécessaires.



II- Présentation du centre de TIMEZGANA

1. Genèse et formation

La genèse du centre de TIMEZGANA est le résultat de l'influence entre plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir :

- Le positionnement stratégique près des routes provinciales n° 5317, 5310, et 5312.
- La topographie et le climat de la zone.
- La diversité des modes et des matériaux de construction,
- L'hétérogénéité des capacités financières des habitants,

Sont tous des facteurs qui ont contribué de manière ou d'une autre à la création des structures spatiales diverses et hétérogènes.

2. Morphologie et typologie de l'habitat

L'habitat dominant à la Commune est de type traditionnel, mis à part quelques constructions en béton dispersées le long des axes structurant au centre.

3. Superstructure et infrastructure du centre

A. Equipements et services publics

La commune de TIMZEGANA compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taounate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

B. Equipements d'infrastructure

➤ Réseaux viaire : L'accessibilité au centre est assurée grâce à trois routes provinciales :

- ❖ R.P n° 5317 qui relie entre Galaz et Sidi Mokhfi en passant par douar Rechach et Rguila ;
- ❖ R.P n° 5310 qui relie entre la ville de Taounate et Timezgana en passant par la commune de Mezraoua ;



- ❖ R.P n° 5312 qui relie entre la ville de Taounate et le centre de Timezgana en passant par la commune de Zrizzer ;

En plus de ces routes provinciales l'accessibilité au centre est assurée par d'autres voies secondaires reliant la commune aux douars avoisinants.

- L'eau potable : Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 0.1%.
- L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 90.8%.
- L'assainissement : le taux de branchement au réseau d'assainissement est de 0.2%.
Les habitants de la commune font recours au système des fosses septique avec tout ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air.
- Les équipements publiques : Le centre de Timezgana dispose de :
 - Deux écoles primaires ;
 - Un collège en cours de construction ;
 - 4 Mosquées ;
 - Un dispensaire ;
 - Une maison communale ;
 - Une Caïdat ;
 - 3 cimetières.

4. Problématique de développement du centre

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté, terres collectives,...) ;
- La commune ne dispose pas d'un patrimoine foncier important, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante ;
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre de Timezgana réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taounate et des communes avoisinantes.
- La sévérité des conditions climatiques ;



- La forte demande des habitants pour la construction ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'inconscience des habitants de l'importance d'appliquer la réglementation qui concerne les constructions ;
- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend uniquement de l'agriculture ;
- L'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

NB : il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :

- Stabilité du terrain, de la structure porteuse...etc.
- L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.
- Le centre de TIMEZGANA révèle une topographie accidentée avec une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre, ce qui nécessite des ouvrages pour le drainage des eaux pluviales.
- Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.

III- Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Timezgana, un ensemble de principes ont été déterminés pour concevoir une vision globale d'aménagement et une vision future de développement, ainsi donc, le parti d'aménagement retenu se base sur les options suivantes :

- Favoriser l'extension urbanistique le long des Routes Provinciales n°5317, n°5310 et n° 5312 en créant des zones d'habitat en R+2 et D le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.
- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que la préservation des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones



- Création d'une zone réservée aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;
- Création des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (Collège, maison de jeunes, foyer féminin, centre culturel...).
- Projeter un réseau viaire qui favorise la fluidité des différents déplacements urbains et assure l'accessibilité aux différentes zones projetées, de sorte à l'intégrer dans le contexte naturel et dans le « tissu urbain » existant tout en respectant les différentes composantes suivantes :
 - *La topographie du site ;*
 - *Les sentiers appropriés par les habitants ;*
 - *Le cadre bâti existant.*

IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2031

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 Commune de TIMEZGANA 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 2031 :

En considérant que les projections de la population de la commune de TIMEZGANA sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.7%.

		2021	2023	2025	2027	2029	2031
Commune de Timezgana	Nombre des habitants	16981	17220	17462	17707	17956	18208
	Nombre de familles	3466	3514	3564	3614	3664	3716



2. Projections spatiales à l'horizon de 2031 :

Désignation	Existant (m ²)	A créer (m ²)	Total (m ²)	% du Total
Zone d'habitat économique (HE)	44383	329 489	373872	88
Zone d'habitat monofamilial (D1)	10550	127 394	137944	92
Zone d'habitat monofamilial (D2)	2597	46 993	49590	95
Total	57530	503876	561406	90
Equipements				
Administratifs	2413	7454	9867	75
Enseignement	14065	15339	29404	52
Santé	-	3053	3053	100
Socioculturels	-	11811	11811	100
Culte (mosquée)	3328	-	3328	0
Espaces verts	-	24270	24270	100
Equipement de sport	-	12158	12158	100
Centre commercial	-	3207	3207	100
Equipement privé d'intérêt général		847	847	100
Halte routière	-	816	816	100
Places	-	5192	5192	100
Parkings	-	9453	9453	100
Autres (cimetières)	34357	-	34357	0
Total	54163	93600	147763	63
Autres utilisations				
Réserve agricole (RA)		1 544 419 m ² à préserver		
Zone de boisement (RB)	-	739346	739346	100
Zone Récréative (ZR)	-	97909	97909	100
Zone d'activités (ZA)	-	53762	53762	100

V- Occupation du sol

1. Equipements

A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé avec salle d'accouchement	3053	A créer

B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP 1	Ecole primaire	5266	A créer
EP 2	Ecole primaire	2053	Existant
EC	Collège	12012	En cours de construction
EL	Lycée	10073	A créer

C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
A1	Caïdat	950	Existante
A2	Siège de la commune	1463	Existante
A3	Equipement communal selon besoin	1770	A créer
A4	Gendarmerie	5013	A créer
A5 (A l'emplacement de l'ancien siège du dispensaire)	Equipement communal selon besoin	671	A créer

D. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Centre socio-culturel selon besoin	1557	A créer
SC2	Centre socio-culturel selon besoin	1126	A créer
SC3	Centre socio-culturel selon besoin	688	A créer
SC4	Dar Talib	1716	A créer
SC5	Dar Taliba	1348	A créer



SC6	Centre socio-culturel selon besoin	1875	A créer
SC7 (A l'emplacement de l'ancien siège de la commune)	Centre pluridisciplinaire	1382	A créer
SC8	Centre socio-culturel selon besoin	2119	A créer
Eq	Equipement privé d'intérêt général	847	A créer

E. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
CC	Centre commercial	3207	A créer

F. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
HR	Halte routière	816	A créer

G. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	653	Existante
M2	Mosquée	891	Existante
M3	Mosquée	910	Existante
M4	Mosquée	874	Existante
C1	Cimetière	23556	Existant
C2	Cimetière	5500	Existant
C3	Cimetière	5301	Existant

2. Zones d'habitations

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique	37,39
D1	Zone d'habitat mono familial	13,79
D2	Zone d'habitat mono familial	4,96
ZA	Zone d'activités	5,38
ZR	Zone récréative	9,79



3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	154,44
RB	Zone boisement	73,93

4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	16,66

