

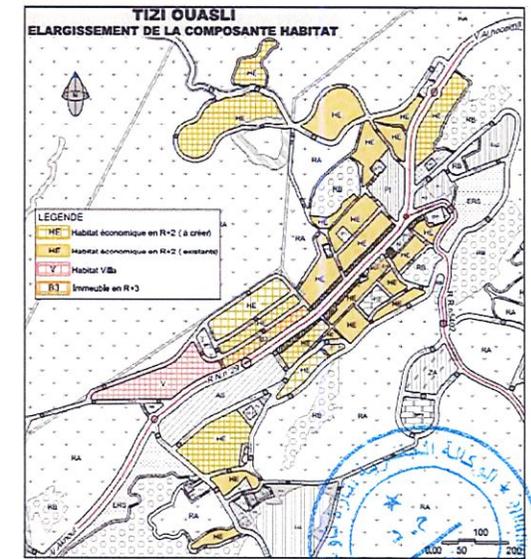
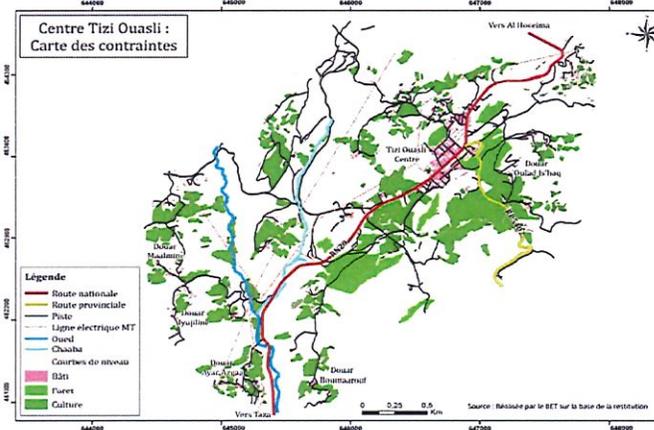
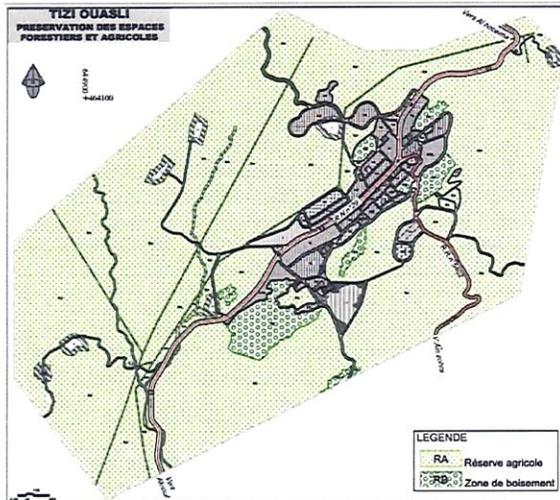
**AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE**

# ETUDE DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE TIZI OUASLI

## - PROVINCE DE TAZA -



## NOTE DE PRESENTATION



**- AOUT 2021**

LEMTIRI CHELIEHI FOUAD, ARCHITECTE URBANISTE 22 Bis, Rue OUSSAMA Ibn Zaid –CASABLANCA- Tél. 0522 98 46 33 E-mail: Lemtiri\_ [Fouad@hotmail.com](mailto:Fouad@hotmail.com)

En collaboration avec :

“PROSPECT 21” Ingénierie Conseils 9, Rue Riad, Appart.10, Hassan, Rabat 10020. TEL 05 37 73 42 34 / 06 79 79 12 78 / e-mail : [prospect21.kh@gmail.com](mailto:prospect21.kh@gmail.com)

## *Table des matières*

INTRODUCTION _____	2
<b>PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUE ET SPATIALES _____</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I : CARACTERISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUE DE L'AIRE D'ÉTUDE _____</b>	<b>3</b>
A- CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES _____	3
B- CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES _____	6
C- CARACTÉRISTIQUES SOCIOECONOMIQUES _____	7
CONCLUSION _____	11
<b>CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES SOCIO-SPATIALES _____</b>	<b>12</b>
A- DYNAMIQUE SPATIALE DE L'AIRE D'ÉTUDE _____	12
B- CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT _____	21
CONCLUSION _____	25
<b>CHAPITRE III : EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET DE SUPERSTRUCTURE _____</b>	<b>26</b>
A- EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE _____	26
B- EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE _____	30
C- INSUFFISANCES DU CENTRE EN EQUIPEMENTS _____	34
CONCLUSION _____	35
PROBLEMATIQUE DU PLAN D'AMENAGEMENT ET PREMIERES INTENSIONS _____	36
<b>DEUXIEME PARTIE : PROJECTIONS SOCIO-SPATIALES ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT _____</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE I : PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES _____</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE II : ENJEUX STRATEGIQUES _____</b>	<b>38</b>
A- ORIENTATIONS ET PROJETS DEFINIS PAR LE PAC _____	38
B. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT LOCAL _____	39
<b>CHAPITRE III : PRÉSENTATION DU PROJET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT AU 1/2000 _____</b>	<b>41</b>



## INTRODUCTION

*La 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 au 1/2000<sup>ème</sup> du centre de la commune Territoriale de Tizi Ouasli - Province de Taza.*

*La présente Note a pour finalité de :*

- I- Ressortir les principales caractéristiques du centre de la commune Territoriale de Tizi Ouasli liées au développement socio-économique et spatial ;*
- II- Etablir des projections de la population et les besoins futurs en équipements sur lesquels s'articule l'aménagement retenu ;*
- III- Etablir un ensemble de recommandations répondant aux tendances actuelles et futures de l'aire d'étude*

## PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUE ET SPATIALES

### CHAPITRE I : CARACTERISTIQUES SOCIOÉCONOMIQUE DE L'AIRE D'ÉTUDE

#### A- CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

##### I- CONTEXTE HISTORIQUE

Tizi Ouasli est un nom gravé dans l'histoire du Maroc, grâce au rôle déterminant qu'elle a joué dans l'indépendance du pays. Cette histoire a commencé le 2 octobre 1955, lorsque l'Armée de libération nationale (ALN) a lancé sa première opération contre l'armée française à "Aknoul, Tizi Ouasli et Boured".

Les groupes nationaux ont été déployés sur plusieurs fronts et ont livré des attaques coordonnées contre les postes des forces coloniales. Le succès de cette attaque se base sur la précision de ses protagonistes, conformément à une stratégie bien maîtrisée. Il faut signaler que, le résident général français se rendit à Mermoucha le 5 octobre 1955 pour la visite du "triangle de mort". Ce dernier a confirmé que la France n'avait pas anticipé cette frappe dans "le triangle de la mort".



Hiver 1955-1956, entrée du poste de l'armée française de Tizi Ouasli



Un convoi de l'armée française aux alentours de Tizi Ouasli

##### II- CADRE ADMINISTRATIF

La commune de Tizi Ouasli est une ancienne commune issue du découpage de 1959. Elle englobait le territoire de la commune de Sidi Ali Bourakba jusqu'au découpage de 1992.

La création de cette dernière à partir de son territoire a réduit sa superficie à 319 Km<sup>2</sup>.<sup>1</sup> Elle est limitée :

- ↘ Au Nord : par les communes territoriales d'Arbia Taourirt (province d'El Hoceima) et de Sidi Ali Bourakba ;
- ↘ Au Sud les communes de Mazkitam et de Gzenaya El Jnaoubia ;
- ↘ A l'Ouest par la commune territoriale d'Ajdir ;
- ↘ A l'Est par la commune territoriale d'Ain Zouara (Province de Nador).

La commune de Tizi Ouasli relève sur le plan administratif :

- Du Caïdat d'Ajdir ;
- Du Cercle d'Aknoul ;
- De la Province de Taza ;
- Et de la Région de Fès-Meknès.



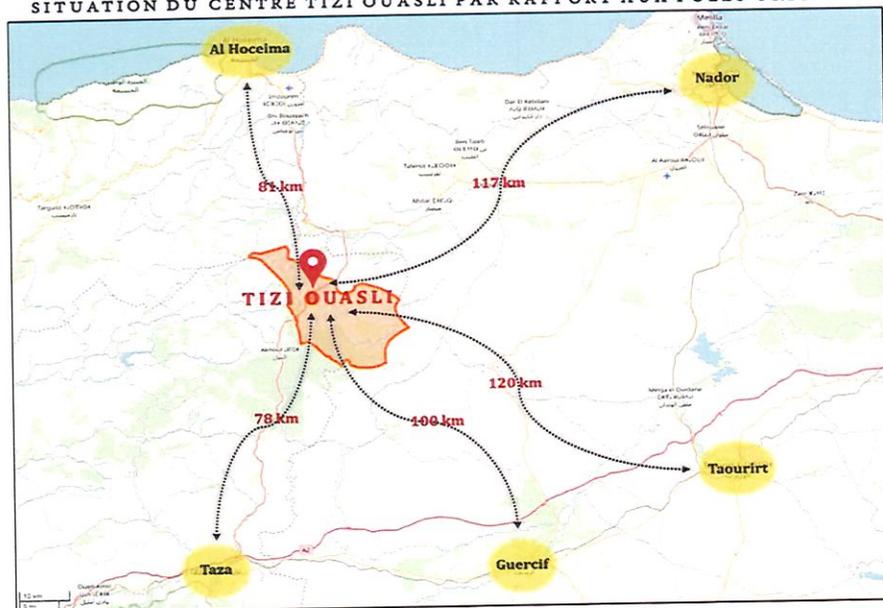
<sup>1</sup> Monographie communale

### III- ACCESSIBILITE ET VOIRIE

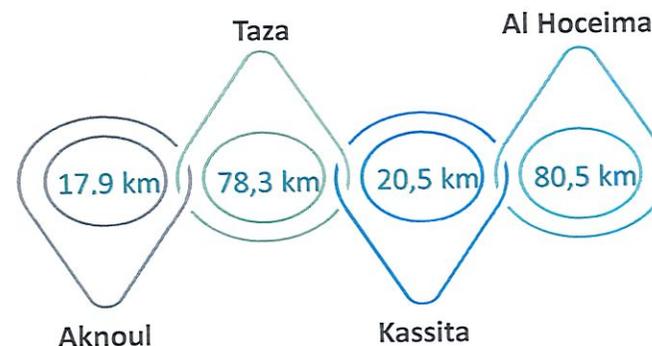
Le centre de Tizi Oualsi se trouve sur un axe routier stratégique, constitué de :

- ↳ La **Route Nationale RN.29**, reliant la ville de Taza à la Route Nationale RN.2. Cette dernière dessert les deux principales villes avoisinantes, à savoir, la ville d'Al Hoceima et la ville de Nador.
- ↳ La Route Provinciale **RP.5402** qui assure le lien entre le centre de Tizi Oualsi et le centre d'Ain Zohra et qui joue un rôle primordial de désenclavement des douars.

SITUATION DU CENTRE TIZI OUASLI PAR RAPPORT AUX POLES URBAINS



Source : Carte élaborée par le BET sur la base d'openstreetmap



### IV- CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET NATURELLES

Le centre de Tizi Oualsi peut être repéré selon les coordonnées géographiques suivantes :

- Latitude :  $34^{\circ}16'47.826''$  N ;
- Longitude :  $3^{\circ}47'43.076''$  W ;

Le **climat** y est de type semi-continentale en hiver et doux en été, avec des précipitations faibles et irrégulières ne dépassant pas 260 mm par an et des températures allant de  $-15^{\circ}$  à  $30^{\circ}$  C<sup>2</sup>.

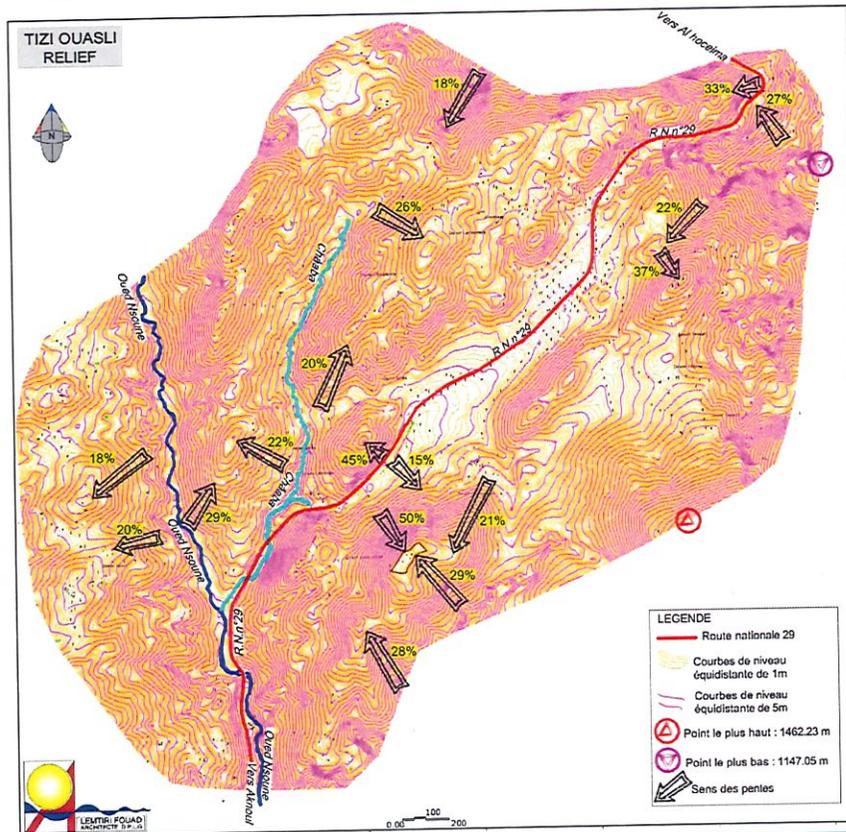
La **topographie** de la commune se caractérise par la prédominance des terrains accidentés (85% des montagnes).

Le territoire de la commune est traversé par trois principaux **cours d'eau** : Oued Ouizegth, Oued Aghrem, et oued Bouarkoub.

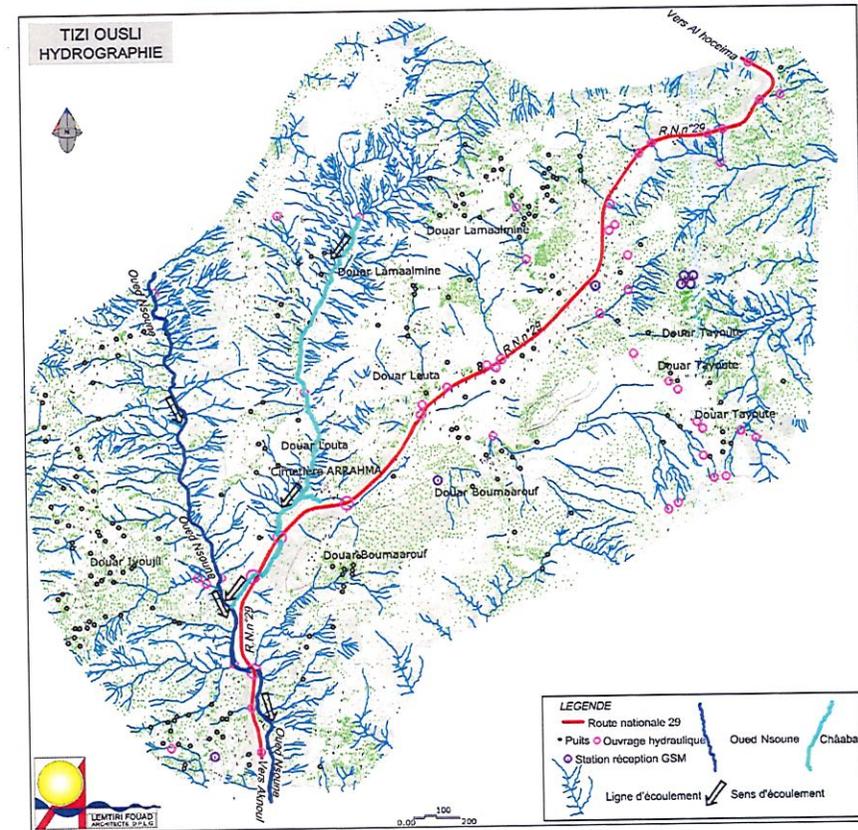
La **forêt** couvre 16836 Ha, constituée de Chêne vert et de Thuya.

<sup>2</sup> Monographie communale





Le centre de Tizi Oualsi est situé à une altitude moyenne de 1300 m.  
 En dehors de la partie urbanisée, les pentes varient de 15 à 50 %.  
 Le point le plus haut, situé au Nord-Est de l'aire aménagée est à 1462.23 m ; le point le plus bas, situé au Sud-Est, est à 1147.06 m.



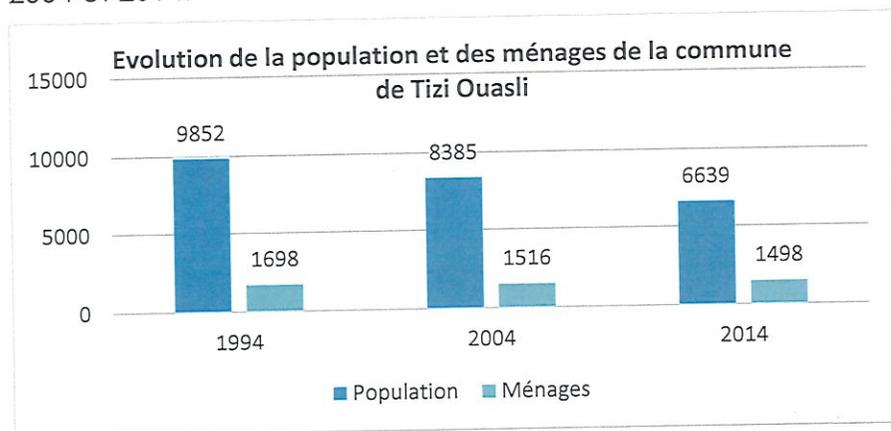
Oued Msoun traverse le site du Nord au Sud, en plus d'une multitude de lignes d'eau convergeant vers l'aire urbanisée, dont quatre châabas principales, provoquant à la suite d'un orage ou un temps pluvieux de graves inondations.

Une étude de lutte contre les inondations, menée par l'agence du bassin hydraulique de la Moulouya, a proposé des solutions, actuellement en cours de mise en œuvre.

## B- CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

### I- EVOLUTION DE LA POPULATION ET DES MENAGES

La population communale a connu une forte baisse de sa population, passant de 9852 habitants en 1994 à 6639 en 2014. Les taux d'accroissement annuels moyens entre ces périodes sont donc négatifs, -1,6% entre 1994 et 2004 et -2,3% en entre 2004 et 2014.



Source : RGPH 1994, 2004 et 2014

Le nombre des ménages au niveau de l'étude est de **870** en 2019 soit l'équivalent d'une population de **3819** habitants. Nous rappellerons de l'aire d'étude comprend le centre urbain de Tizi Oualsi, le douar Oulad Is'haq et le douar d'Azrou.

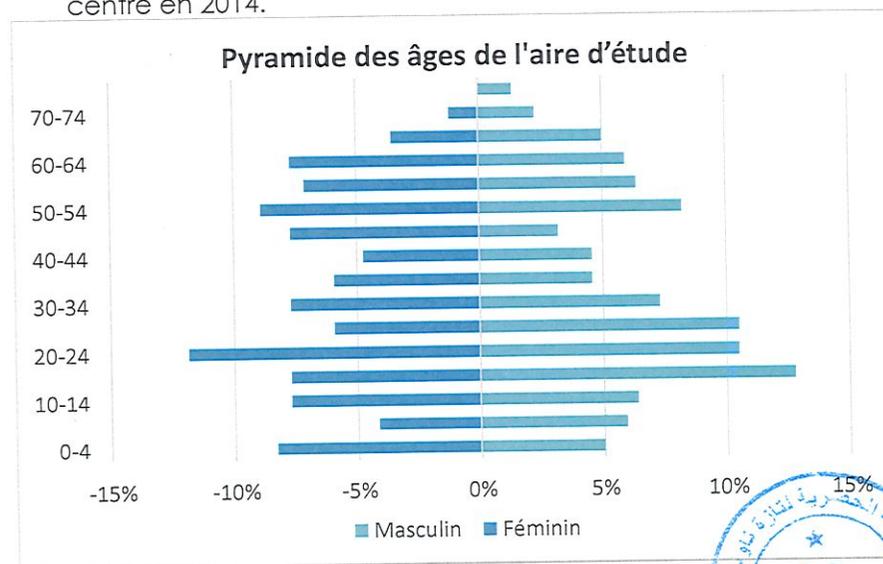
La taille des ménages de la commune a baissé de 5,8 en 1994 à 4,4 personnes par ménage en 2014.

Cette dernière est pratiquement équivalente à celle enregistré dans l'aire de l'étude en 2019 (4,39 personnes par ménage).

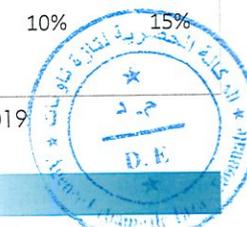
### III. STRUCTURE SOCIODEMOGRAPHIQUE

La structure de la population par âge au niveau de l'aire d'étude, selon l'enquête-ménage de 2019 :

- ↳ Les jeunes de moins de 35 ans représentent une proportion de **56%** de l'ensemble de la population locale, soit une diminution de **2,9 points**, par rapport à la situation de 2014 (**58,9%**) ;
- ↳ La population en âge scolaire (6-14 ans) représente **11,1%** de l'ensemble de la population locale, soit une diminution d'environ **5,2 points** par rapport à la situation de 2014 (16,3%) ;
- ↳ La population en âge d'activité (entre 15 et 59 ans) représente **67,8%**, soit une différence de **5,8%** par rapport à la situation de 2014 (62%) ;
- ↳ Quant à la population du 3<sup>ème</sup> âge (60 ans et plus), elle constitue **13,7%** du total de la population du centre de Tizi Oualsi en 2019, soit une différence d'environ **3,7%** par rapport à la situation du centre en 2014.



Source : Enquête-ménage Décembre 2019



## IV. CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉDUCATION

48,7% de la population âgée de 10 ans et plus de la commune sont analphabètes en 2014.

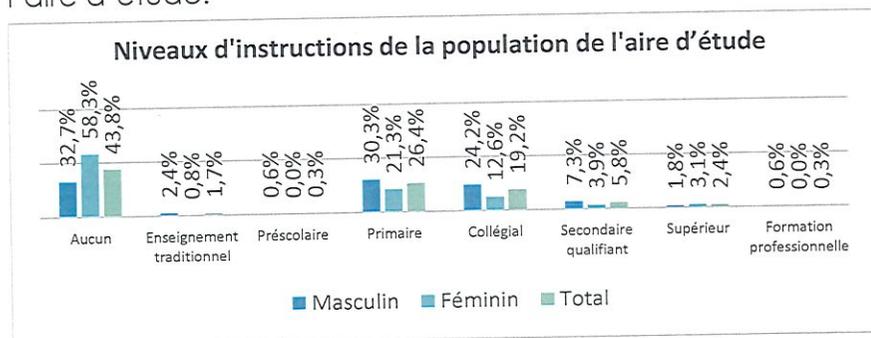
Au niveau de l'aire d'étude, ce taux a considérablement baissé, en passant de 37,8% en 2014 à 25% en 2019.

### Taux d'analphabétisme au niveau de l'aire d'étude

Taux d'analphabétisme en 2019	
Masculin	21,5%
Féminin	43,2%
Total	25,0%

Source : Enquête-ménage Décembre 2019

Concernant les niveaux d'instruction, les personnes qui n'ont aucun niveau d'instruction forment une proportion de **43,8%**. Le primaire reste le niveau d'instruction de la plupart de la population locale, soit un taux de **26,4%**. Ce taux régresse, en avançant dans les niveaux d'instruction, puisque les personnes ayant déclaré avoir reçu l'enseignement collégial ou secondaire, forment des taux respectifs, de 26,4% et 19,2%. Alors que les personnes, avec un niveau supérieur, ne forment qu'une proportion de 2,4% de l'ensemble de la population de l'aire d'étude.



Source : Enquête-ménage Décembre 2019

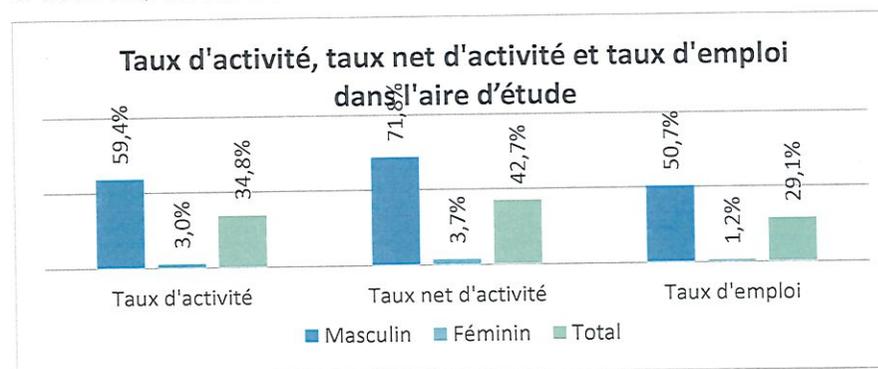
## C- CARACTÉRISTIQUES SOCIOECONOMIQUES

### I. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### I-1. TAUX D'ACTIVITÉ ET TAUX DE CHÔMAGE

En 2019, les résultats de l'enquête-ménage montrent que le taux d'activité dans l'aire de l'étude est de **34,8%**, contre 29,29% dans la commune en 2014.

Toutefois, le **taux d'emploi** reste modeste, soit **29,1%**, **50,7%** pour les hommes et **1,2%** pour les femmes. Le **taux net d'activité**, au niveau de l'aire d'étude, est de **42,7%** en 2014.



Source : Enquête-ménage, Décembre 2019

Cependant, le **taux de chômage** est de 16,3% en 2019 au niveau de l'aire d'étude. Ce taux de chômage reste très important chez les femmes, soit **60%** selon l'enquête ménage.

#### Taux de chômage dans l'aire d'étude

	Masculin	Féminin	Total
Taux de chômage	14,6%	60,0%	16,3%

Source : Enquête-ménage, Décembre 2019



Quant à la population inactive, elle est décomposée comme suit :

**Répartition de la population inactive au niveau de l'aire d'étude**

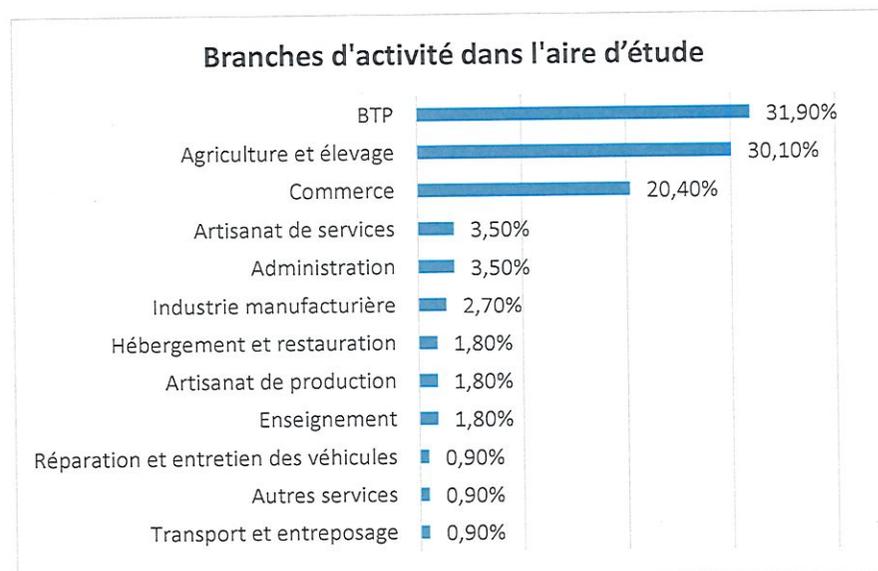
	Masculin	Féminin	Total
Enfants non scolarisés	6,9%	0,7%	2,7%
Elèves, étudiants, en formation	63,9%	18,8%	33,5%
Femmes aux foyers	0,0%	78,5%	52,9%
Retraités	11,1%	0,0%	3,6%
Infirmes ou malades	13,9%	1,3%	5,4%
Autres inactifs	4,2%	0,7%	1,8%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : Enquête-ménage Décembre 2019

**I-2. BRANCHES D'ACTIVITÉS**

Au niveau de l'aire d'étude, le secteur des BTP prend le dessus par rapport aux secteurs d'activité, soit un taux de **31,9%** contre **12,6%** à l'échelle communale. L'agriculture reste aussi une composante essentielle de l'économie locale, avec 30,1% de la population active occupée. Cette proportion est de 50,8% à l'échelle communale.

Le commerce occupe tout aussi une tranche importante de la population active occupée, soit un taux de 20,4% contre 10,9% à l'échelle communale. Les autres secteurs d'activité n'ont qu'une faible représentativité.



Source : Enquête-ménage Décembre 2019

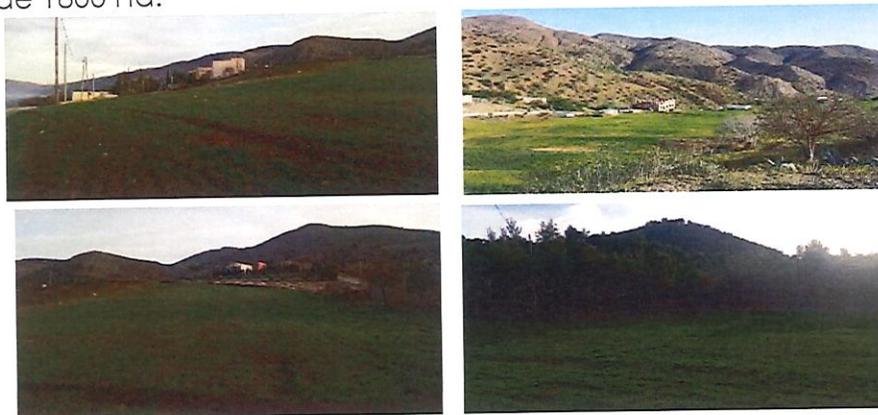


## II. DONNEES SECTORIELLES

### Agriculture

Le territoire de la commune est dominé par des montagnes et ne dispose que de **20%** de surface agricole utile dont l'irrigation ne couvre que **2,7%**. En outre, ce territoire demeure très fragile et reste soumis à plusieurs phénomènes, tels le glissement des terrains, les inondations, l'érosion et la surexploitation des forêts, ce qui cause une dégradation du couvert forestier qui représente 64% de la surface de la commune.

La Surface Agricole Utile de la commune de Tizi Ouasli est occupée essentiellement par les céréales (2100Ha), les légumineuses (1000 Ha)<sup>3</sup>. L'arboriculture est une activité traditionnelle, elle se singularise par un couvert **d'amandier et d'olivier** (1000 Ha<sup>4</sup>). Les autres cultures couvrent une superficie de 1800 Ha.



Espaces agricoles dans la commune de Tizi Ouasli

*Photos prises par le BET*

<sup>3</sup> Monographie communale

<sup>4</sup> Monographie communale

### Elevage

Les effectifs du cheptel communal sont ventilés dans le tableau suivant :

Effectif du Cheptel		
Cheptel	Type	Effectif
Cheptel	Ovins	6000
	Bovins	900
	Caprins	8000
Animaux de Trait	Chevaux	40
	Mulets	400
	Anes	500

Source : Direction Provinciale de l'Agriculture

### Forêt

La forêt de la région est de type naturel de Pin d'Alep avec localement des reboisements, de Matorral dégradé. Il y existe aussi le chêne vert et le Thuya. La superficie de la forêt au sein de la commune est de 20336 Ha<sup>5</sup>. Cependant, ce patrimoine se trouve face au risque du surpâturage et aussi à la volonté de l'intégrer dans le domaine de l'exploitation agricole<sup>6</sup>. Signalons dans ce cadre l'intérêt d'intégration d'une partie de ce patrimoine naturel dans le circuit des produits du tourisme rural pour le développement durable de la région.



Patrimoine forestier à Tizi Ouasli

*Photos prises par le BET*



<sup>5</sup> Monographie de la commune 2014

<sup>6</sup> Plan d'Action Communal 2017-2022

### Carrières

Au sein du douar de Bab Soultan, se trouve une carrière pour l'extraction de matériaux de construction des routes, notamment, le sable et le gravier<sup>7</sup>.

### Commerce et services

L'activité de commerce qui prédomine dans le centre est celle en relation avec les produits alimentaires, essentiellement, en détail (40 boutiques hors souk).

Le souk du lundi de Tizi Ouasli joue un rôle moyen. Cependant, il reste concurrencé par celui de Kassita, situé à 20 Km. A noter qu'un centre commercial est en cours de construction et pourrait relancer les activités de commerce.

S'agissant des services, Tizi Ouasli est doté de **2 agences bancaires, d'une pharmacie, de deux cabinets de médecin, de la poste, d'une structure IAM, de 2 cybers, de 7 cafés, de 7 restaurants** et d'autres prestations de services (au nombre de 9) dont certaines sont liées à la **menuiserie** et la **mécanique**.



Souk Tizi Ouasli / Photos prises par le BET

### Tourisme

Malgré l'absence de tout équipement touristique, la commune territoriale de Tizi Ouasli dispose de grands atouts pour le développement de l'activité touristique, nous citons :

- Sa proximité des villes de Taza et d'El Hoceima dont les régions regorgent d'innombrables potentialités naturelles, historiques et archéologiques, culturelles, ainsi que d'importantes infrastructures touristiques,
- Son accessibilité et sa situation sur un axe routier dynamique qui lui confère le rôle d'un espace-relais,
- La richesse de son paysage naturel : vallées verdoyantes, couvert végétal riche et diversifié (chêne vert, Pin d'Alep, arbre fruitier, etc..),
- Le développement de cultures divers qui font la spécificité de la zone, à savoir les amandiers et les noyers,
- Son climat frais et doux en été,
- Le patrimoine historique de la zone, notamment, en matière de résistance et de lutte contre la colonisation.

### Le Fonctionariat

Etant le chef-lieu de la commune et du caïdat, le centre de Tizi Ouasli localise la majorité des établissements publics. Par conséquent, l'activité administrative est assez importante dans la base économique du centre et l'emploi de la population active.

<sup>7</sup> Plan d'Action Communal 2017-2022

## CONCLUSION

En dehors des terrains accidentés, la commune de Tizi Ouasli présente des potentialités naturelles et paysagères inédites qui, si bien exploitées, pourraient constituer des facteurs de développement économiques assez intéressants (exploitation forestière, élevage, arboriculture, tourisme de montagne et vert, chasse,...).

Sur le plan démographique, le centre de Tizi Ouasli abrite une population de 1677 habitants en 2014, soit près du quart de la population communale. Une population quasiment stagnante depuis 1994, avec des taux de 0,09% entre 1994-2004 et 0,001% entre 2004-2014. En fait, ce centre relève d'une commune répulsive (TAMA -2,30%). Ce constat est confirmé par le taux de chômage (32,6%), taux plus élevé que celui de la province. Cependant, le taux d'activité a connu un accroissement, en passant de 29,2% en 2014 à 34,8% en 2019.

Sur le plan économique, l'activité qui domine dans la commune est l'arboriculture et les céréales sur de petites parcelles, vu le relief accidenté qui ne permet pas de développer de grandes exploitations. En plus, les sols sont de mauvaises qualités. Les ressources en eau restent menacées par le réchauffement climatique. Et le taux de mécanisation est très faible. De ce fait le rendement agricole reste en général faible. En outre, ce territoire reste soumis à plusieurs phénomènes, tels le glissement des terrains, les inondations, l'érosion et la surexploitation des forêts, ce qui engendre une dégradation du couvert forestier qui représente 64% de la surface de la commune.

Au niveau du centre, c'est l'activité tertiaire qui prédomine, notamment le commerce et les services.

La dynamisation de l'activité économique reste donc tributaire du positionnement du centre comme aire de repos pour les voyageurs et du développement de l'arboriculture, notamment en valorisant les produits de terroir, amandes, huile d'olives, miel,... etc. Ceci nécessite un engagement responsable et une vision stratégique basée sur les principaux enjeux analysés dans ce chapitre, à savoir :

- ↳ L'enjeu géographique et naturel, tirant profit de la situation sur la route nationale, ainsi que des richesses naturelles latentes dont jouit le territoire, et faisant face aux contraintes physiques, notamment la sécheresse et le relief accidenté ;
- ↳ L'enjeu spatial, sachant que l'accessibilité et la desserte routière restent une condition importante d'ouverture du territoire et sa connectivité par rapport aux réseaux d'échanges à différentes échelles...
- ↳ L'enjeu humain, dans la mesure où l'homme reste la source et l'objectif du développement local. Mais encore faudrait-il savoir exploiter et promouvoir la jeunesse et la main d'œuvre disponible. Ce qui interpelle des mesures urgentes pour une formation adaptée et une éducation poussée, en vue d'en faire un catalyseur pour l'essor socioéconomique et culturel de la Commune ;

La réalisation de ce document d'urbanisme est une opportunité à saisir pour permettre à Tizi Ouasli de faire face aux différents dysfonctionnements dont elle souffre et de l'adapter aux transformations sociodémographiques, économiques et environnementales qui s'opèrent dans la zone, en déterminant les aires susceptibles d'accueillir des projets moteurs de développement et des activités durables, génératrices de revenus.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES SOCIO-SPATIALES

### A- DYNAMIQUE SPATIALE DE L'AIRE D'ETUDE

#### I. CONSISTANCE DU CENTRE

Le centre de TIZI OUASLI est formé d'un noyau ancien, qui s'est développé le long d'un tronçon de la RN.29 (ex RR.505), davantage du côté nord-ouest que du côté sud-est, où sont concentrés la plupart des équipements publics. Ce noyau est relativement organisé du fait de l'existence de trois lotissements, dont deux publics et un privé, totalisant 190 lots.

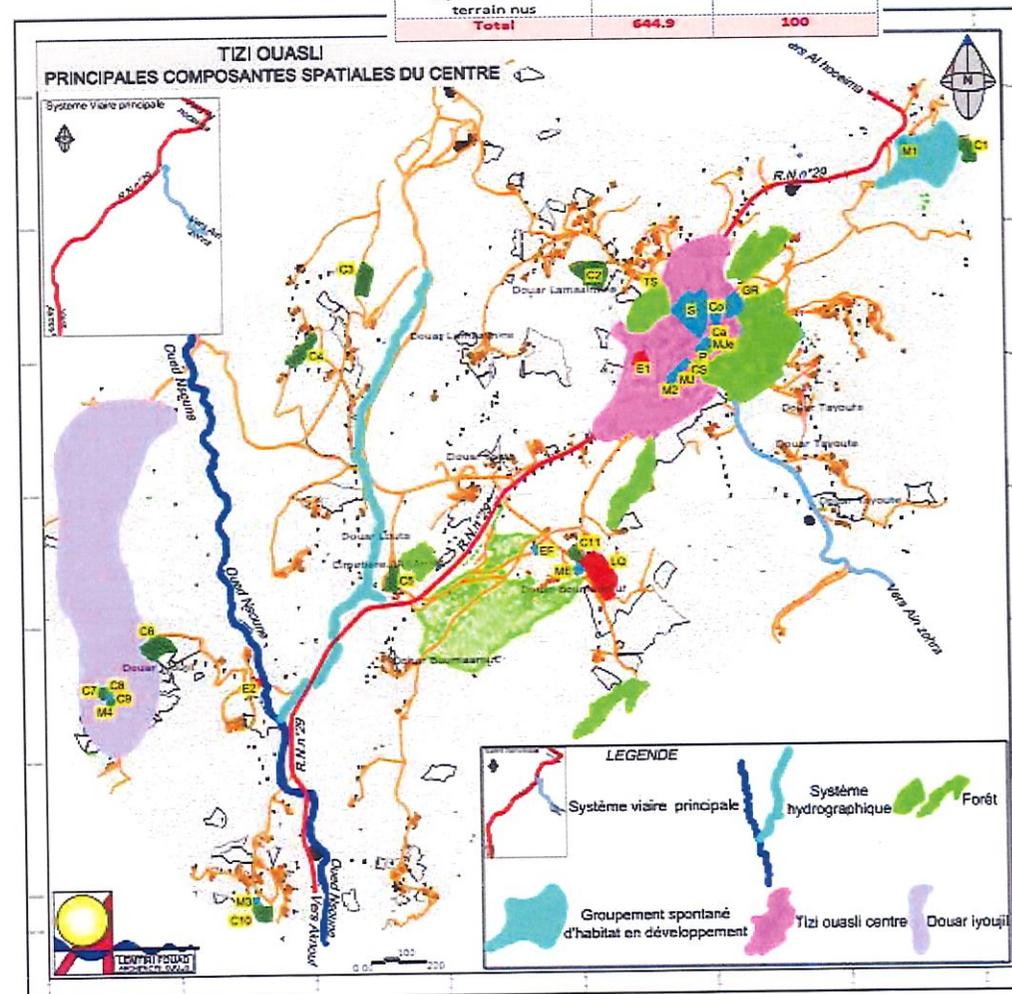
Par la suite, le développement du centre s'est poursuivi timidement dans la direction sud, mais semble s'être estompé vers le nord, par contrainte du relief. Conséquence : formation de groupements d'habitat spontanés dans deux directions, sud-est et nord-est.

Les principales composantes spatiales sont donc :

- Le système de voirie principal formé du tronçon de la Route Nationale 29 et d'une piste en direction d'Ain Zohra ;
- Le système hydrographique principal formé d'Oued Nsoune et d'une châaba ;
- Le noyau central ;
- Le groupement d'équipements publics, et
- Les groupements périphériques d'habitat.

L'occupation du sol de l'aire restituée est donnée par le tableau ci-dessous dont il ressort : La faiblesse de la part urbanisée, à peine 6%, et en corollaire, la part prépondérante des espaces boisés et des terrains nus avec 88,4%, une caractéristique source de difficulté dans l'acte d'aménager.

Occupation du sol		
Désignation	Superficie (Ha)	%
Route nationale 29	3.5	0.6
Piste	10	1.5
Habitat	22	3.4
Bâtiment léger	1.7	0.3
Equipements publics	3.7	0.6
Système hydraulique	1.7	0.3
Cimetière	2.9	0.4
Forêt	28.9	4.5
Espace boisée et terrain nus	570.5	88.4
<b>Total</b>	<b>644.9</b>	<b>100</b>



## II- MORPHOLOGIE DE L'AIRE D'ÉTUDE

### SYSTEME BATI

Le cadre bâti prend deux formes :

**Un bâti linéaire** : au niveau du noyau central qui s'est développé le long de la route nationale RN29.

#### Le bâti se développe le long de la route nationale RN29



Source : Photos prises par le BET 2019

**Un bâti ponctuel** : qui se développe en dehors du noyau central, il s'agit principalement de douar Azrou.

#### le bâti ponctuel, à l'intérieur des parcelles agricoles.



Source : Photo prise par le BET 2019

### TIZI OUASLI CENTRE

TIZI OUASLI CENTRE

TIZI OUASLI CENTRE

Tizi Oualsi Centre abritant la majorité d'équipements administratifs et de services, il est considéré comme le pôle administratif. Il s'agit d'un groupement d'habitat, composé principalement de trois lotissements. L'habitat y prend l'allure de la route nationale RN29.

### DOUAR AZROU

Douar Maalmine

Douar Iyoujiline

Douar Ayar-Azgaa

Douar Boumaarouf

Le douar Azrou est composé de plusieurs groupement ou sous douars : Boumaarouf, Ayar-Azgaa, Ioujiline, Maalmine. Il s'agit de noyaux d'habitat spontané en périphérie de Tizi Oualsi Centre.

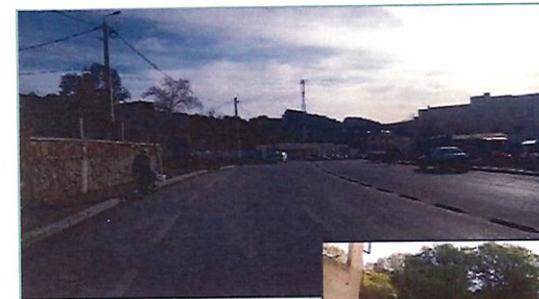
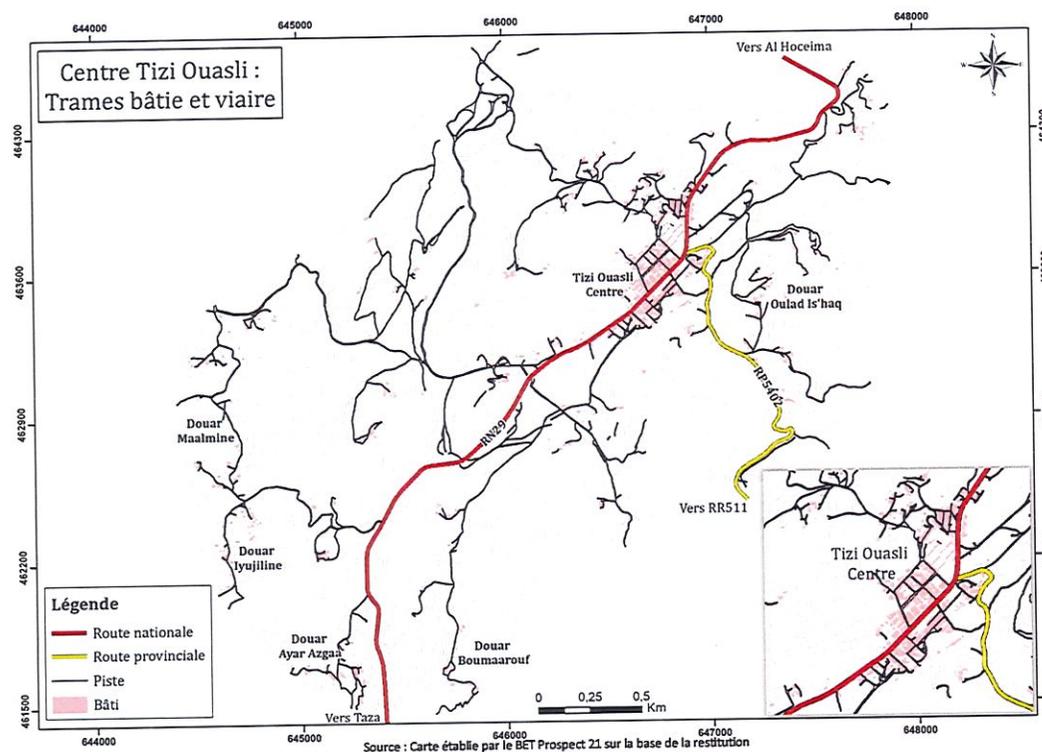
## SYSTEME VIAIRE

Notre zone d'étude est desservie par deux voies classées, à savoir la **route nationale RN29** (Ex route régionale RR.505) sur un tronçon de 4 km et la **route provinciale RP5402** sur un tronçon de 1,5km.

La trame viaire au niveau du centre Tizi Ouasli, est complétée par un certain nombre de voies aménagées, qu'on retrouve au niveau des lotissements.

A cela s'ajoute un ensemble de pistes, qui permettent l'accès aux différents douars depuis la route nationale.

En général, la trame viaire reste **lâche, peu hiérarchisée et organique**.



La route nationale



La route provinciale



Une route goudronnée



Une piste

Source : Photos prises par le BET 2019

### TRAME VERTE

L'aire d'étude est constituée essentiellement d'espaces naturels : Terres agricoles ; Espace forestier ; Une végétation sauvage le long des cours d'eau.

Les espaces verts aménagés ne sont pas présents.

#### Composantes de la trame verte au niveau de l'aire d'étude



Source : Photos prises par le BET 2019

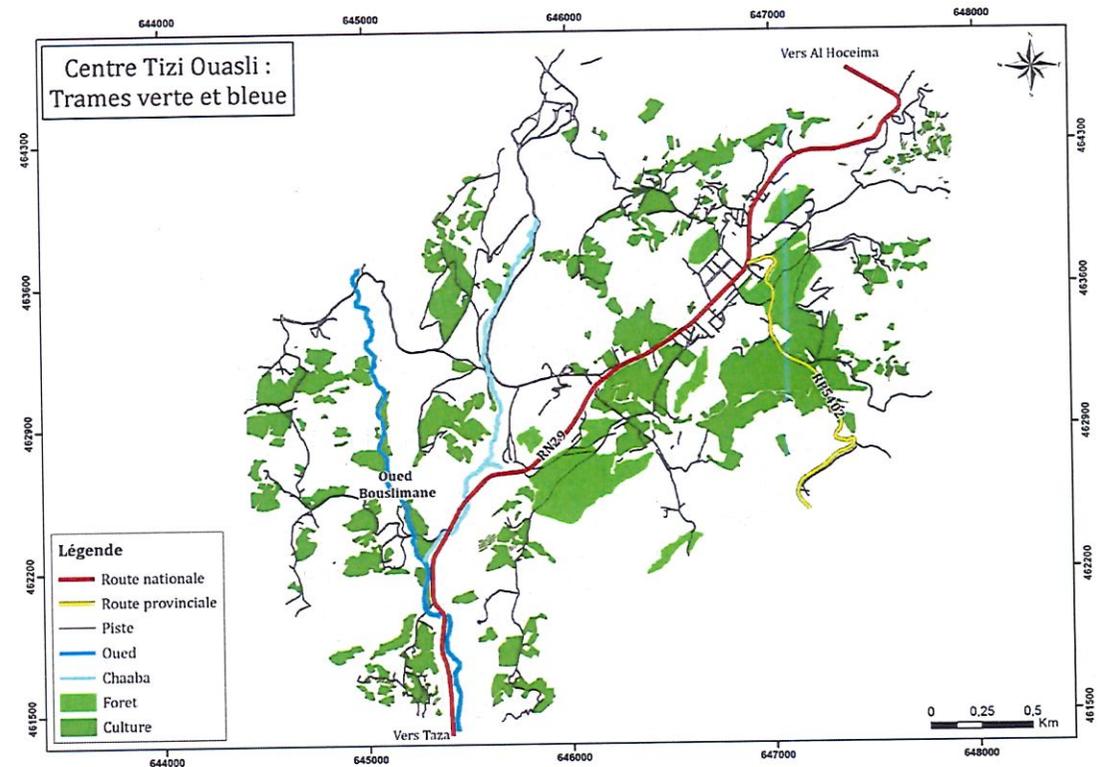
### TRAME BLEUE

L'aire d'étude est traversée par un oued dont l'importance est peu significative, mais qui a dicté l'implantation du bâti et constitue avec les châabas des contraintes à l'extension du centre et une source des inondations et des obstructions des voies de circulation et des ouvrages de franchissement. Ceci dit, une délimitation des lits de l'oued s'impose ainsi qu'une étude des inondations prévoyant les mesures à prendre pour prévenir les risques.

#### Eléments de la trame bleue de l'aire de l'étude



Source : Photos prises par le BFT 2019



### III- LA PROBLEMATIQUE DES RISQUES NATURELS

La **carte d'aptitude à l'urbanisation de la province de Taza** avait soulevé trois risques naturels auxquels est soumis le centre de Tizi Oualsi :

#### ❖ LES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Bien que les pentes de la zone soient modérées et qu'aucun glissement d'importance n'ait été identifié dans la zone, le risque de mouvement de terrain ne peut être écarté en raison de la nature essentiellement marneuse des terrains composant la zone. Les glissements de terrains concernent 72% de la superficie du centre (7% pour les risques faibles, 61% pour les risques moyens et 5% pour les risques forts).

#### ❖ LES RISQUES SISMQUES

La présence de la faille du Nekor à environ 10 à km au nord-ouest de la zone constitue un aléa important. De plus, les failles bordant le massif des Ketama viennent se brancher aux environs de la zone. Concernant le risque sismique, les élus ont signalé l'apparition de fissures dans certaines constructions du centre de Tizi Oualsi à la suite d'un séisme.

#### ❖ LES INONDATIONS

Le centre a connu plusieurs événements d'inondation dont le plus important et récent est celui d'Octobre 2008 mais sans dégâts matériels notables. Les écoulements qui arrivent vers la partie urbanisée du centre, sont interceptés par des fossés/caniveaux et orientés vers deux axes d'écoulements majeurs / chaâbats.

A cet effet, une **étude de protection contre les inondations des centres de Mazguitam (Province de Guercif), Tizi Oualsi (Province de Taza) et Boumia (Province de Midelt)**, a été réalisé en 2011, ayant pour but de protéger lesdits centres.

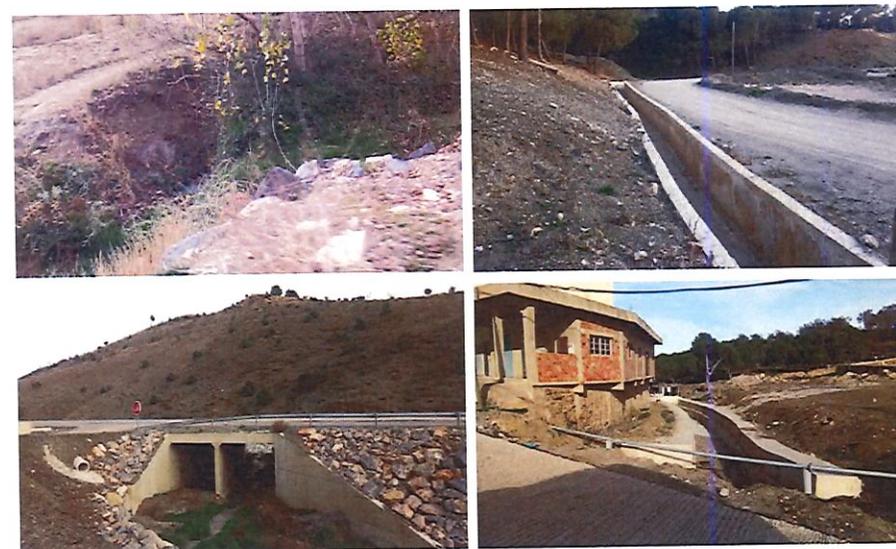
Les aménagements proposés pour la protection du centre Tizi Oualsi contre les inondations comprennent :

La canalisation des chaâbas qui traversent les habitations du centre et intéressant les bassins versants Nord, Est et Sud ;

La réalisation d'un canal latéral le long de la RN29 (Ex RR508) pour la collecte des eaux pluviales provenant de la chaaba N°4 ;

La réalisation de trois ouvrages hydrauliques constitués par des dalots simples pour la traversée de la RN29 par les différents collecteurs.

En effet, les ouvrages de franchissement de la RN29 ont pour but d'éliminer les risques de débordement sur la route et les gênes occasionnées sur la circulation et l'accès au centre.



Aménagements réalisés contre les inondations

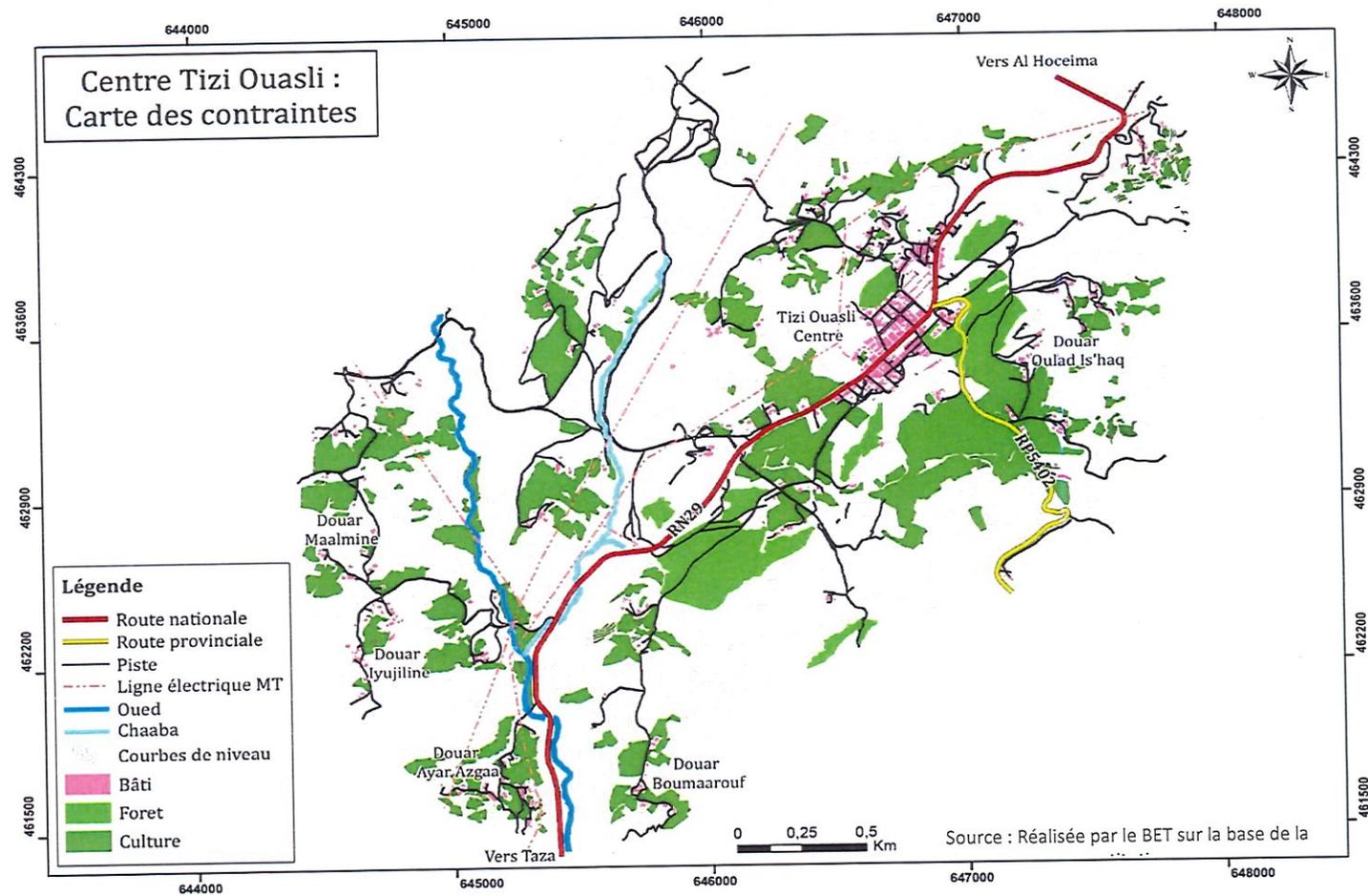
## IV- CONTRAINTES D'URBANISATION

### III-1 LES CONTRAINTES PHYSIQUES

- Une **topographie tourmentée** du site entravant le développement du centre dans toutes les directions ;
- Un **réseau hydrographique dense** formé d'Oued Nsoune, d'une châaba principale et d'une multitude de lignes d'eau, pouvant causer des inondations et des glissements de terrain ;
- La présence **d'espaces forestiers** occupant une position centrale.

### III-2 LES CONTRAINTES URBANISTIQUES ET FONCIERES

- La faiblesse de l'infrastructure, notamment la modicité du réseau de voirie et une pénurie relative de l'eau potable ;
- Le caractère spontané et désorganisé d'une partie de l'habitat ;
- La présence de plusieurs friches urbaines entre les groupements d'habitat spontanés.
- Le foncier de par la prédominance des terrains melk non immatriculés et l'absence des réserves foncières communales.



## V- ASPECT FONCIER

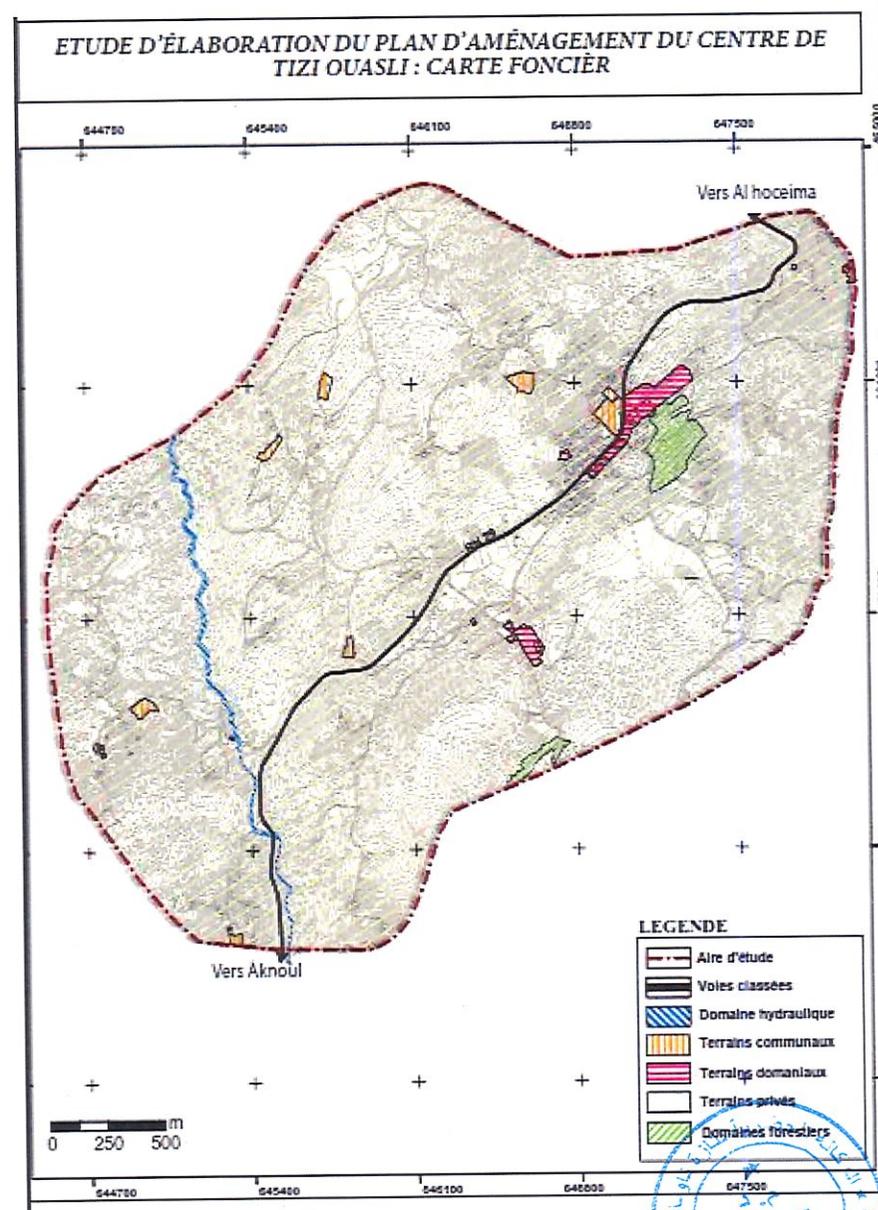
Une contrainte institutionnelle liée à la nature d'un foncier dominé par le type Melk, dont 19 propriétés seulement sont titrées, 3 dans la partie nord-ouest et 16 dans la partie sud-est, cumulant une superficie de près de 37,6 Ha, soit une superficie moyenne de 1,98 Ha, avec un minima de 150 m<sup>2</sup> et un maxima de 45233 m<sup>2</sup>.

Le domaine forestier, répartie entre huit parcelles, deux dans la partie nord-ouest et 6 dans la partie sud-est, cumulant une superficie de 28,9 Ha, soit une moyenne de 3,61 Ha.

Le domaine Habous, correspondant aux dix cimetières que compte le centre, couvre une aire de 2,93 Ha, soit une moyenne de 0,29 Ha.

Le domaine communal se limite à la parcelle support de son siège et du caïdat, soit 0,41 Ha.

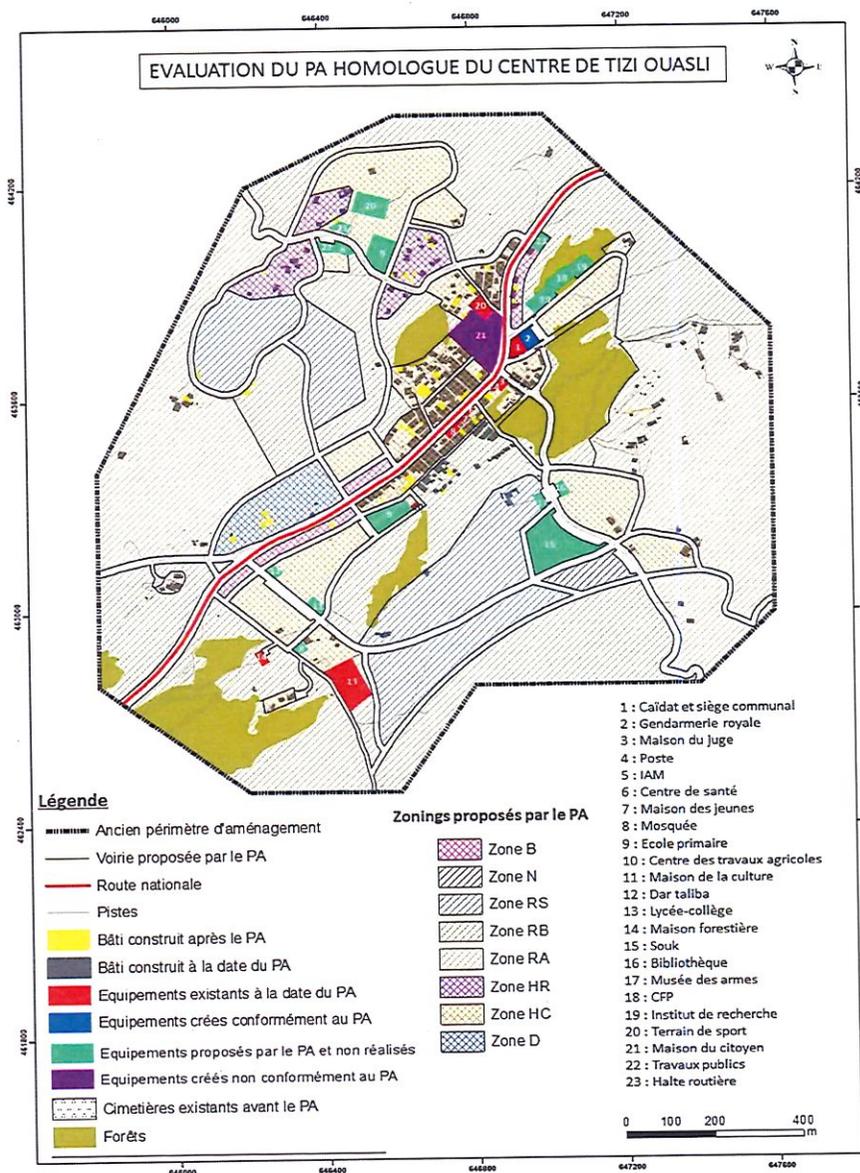
Le prix du terrain à bâtir, d'après les responsables de la commune, est de 2000 Dhs le m<sup>2</sup>.



## VI- EVALUATION DU PLAN D'AMENAGEMENT HOMOLOGUE

Aucune mise en œuvre significative du document d'urbanisme n'est à relever que ce soit au niveau de l'infrastructure, des équipements de superstructure ou de l'habitat. Seul l'habitat spontané périphérique au noyau central a connu un certain développement.

- Concernant la voirie, celle-ci a connu des opérations de mise à niveau en 2016-2017 complété par le nouveau programme établi en 2019-2021 et qui est toujours en cours ;
- Sur les 14 équipements publics projetés, un seul fût réalisé conformément au PA à savoir la gendarmerie royale. Le souk a, quant à lui, été aménagé dans un endroit autre que celui prévu par le PA ;
- L'extension de l'urbanisation en habitat continu, immeuble et habitat individuel à l'intérieur du périmètre d'aménagement n'a pas eu lieu. Par contre le tissu existant de Tizi Ouasli centre a connu une certaine densification estimée à une quarantaine de nouvelles constructions ;
- Ce sont les douars périphériques qui ont connu une dynamique urbaine relativement importante.



## VII- MISE A NIVEAU DU CENTRE DE TIZI OUASLI

Le projet a bénéficié à 420 ménages et a couvert une superficie de 30 ha. Celui-ci a concerné en premier lieu la construction et le revêtement des voies et des trottoirs pour un budget de 5 MDH.

### Travaux du projet de mise à niveau du centre de Tizi Ouasli

Nature des travaux	Superficie	Budget
Construction et revêtement des voies	14 000	3,36
Revêtement des trottoirs	8610	1,64
<b>Total</b>	-	<b>5</b>

Source : Contrat du projet de MANU du centre de Tizi Ouasli 2016-2017

Ce programme a été complété par un autre contrat signé cette fois entre le MATUHPV et la commune de Tizi Ouasli pour la période 2019-2021. Les projets prévus au niveau de ce programme sont les suivants :

### Projets du programme complémentaire de mise à niveau du centre de Tizi Ouasli

Nature du projet	Budget
Aménagement de la voie n°1	2,17
Travaux d'éclairage public	0,08
Aménagement de la voie n°2	0,14
Aménagement de la voie n°23	0,20
Aménagement de la voie n°24	0,18
Aménagement de la voie n°30	0,24
Aménagement de la voie n°30	0,19
<b>Total</b>	<b>3,8</b>

Source : Contrat du projet de MANU du centre de Tizi Ouasli 2019-2021

Suite à l'établissement de ce contrat, la société Al Omrane avait lancé un appel d'offres en Septembre 2019 dans le cadre de ce programme pour l'établissement des études techniques de suivi et pilotage des travaux de voirie d'éclairage public et de réseau d'assainissement des eaux pluviales au niveau des quartiers sous équipés de plusieurs communes de la province dont notamment celle de Tizi Ouasli.

## VIII- TIZI OUASLI UN CENTRE EMERGENT EN DEVELOPPEMENT

Le centre Tizi Ouasli, objet de la présente étude, fait partie de ceux retenus par l'étude de développement des centres émergents de la province de Taza qui est toujours en cours. Nous rappellerons que la première phase d'identification des CREM a déjà été validée. Ainsi, et pour développer une stratégie réaliste, intégrée et compétitive, le territoire provincial de Taza a été découpé en entités homogènes, dites « **territoires de projets** ». Le centre Tizi Ouasli fait partie, avec deux autres centres émergents, en l'occurrence Ajdir et Bourd, de l'**espace-projet : Pré-rif excentrique**.

Selon l'étude de développement des centres émergents, l'association dans cet espace des trois centres émergents Tizi Ouasli, Ajdir et Bourd se justifie à plus d'un titre. Il s'agit d'un **tripôle déjà opérationnel** sur les marges nord de la province et où chacun tente de s'imposer en tant que "**pôle routier**" se trouvant à la rentrée Nord de la province. Ce sont des centres dynamiques qui risquent de se neutraliser mutuellement en raison de la compétition qu'ils se livrent.

La stratégie de développement de cet espace interpelle donc plus de complémentarité que de concurrence. Toutefois, cet espace reste le plus accidenté et le plus difficile d'accès dans la province. Ceci engendrerait certes des difficultés pour son aménagement et pourrait freiner son rayonnement.

Les CREM de l'espace « Pré-Rif Excentrique » jouissent actuellement d'une fonction administrative et commerciale. Leur arrière-pays rural étant riche d'atouts naturels, l'ensemble de l'espace pourrait développer, en outre une vocation écotouristique, de tourisme de montagnes et thérapeutique.

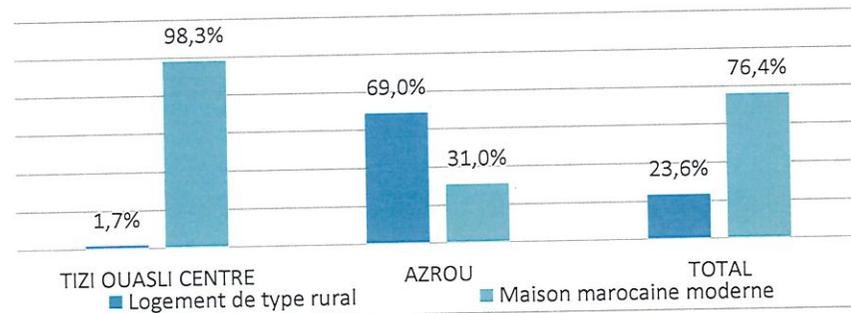


## B- CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

### I- TYPOLOGIE D'HABITAT

L'enquête ménages a révélé que le parc logement au centre de Tizi Ouasli est constitué de **76,4%** de maisons marocaines modernes et **23,6%** de logements de type rural.

Typologie d'habitat au niveau de l'aire d'étude



Source : Enquête-ménages 2019

Des variations remarquables entre Tizi Ouasli Centre et le douar Azrou, sont à soulever.



Les villas et appartements apparaissent timidement dans la périphérie du centre



Les constructions au bord de la RN sont de meilleur standing que celles de l'intérieur.



Logements de type rural dispersés à la périphérie du centre



Maisons marocaines d'une qualité architecturale médiocre, aggravée par des RDC commerciaux accueillant des activités polluantes.

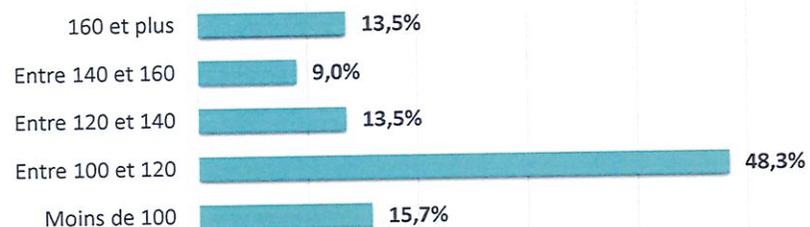


## II- SUPERFICIES ET NOMBRES DE NIVEAUX

Les logements existants dans notre aire d'études sont d'une superficie moyenne à grande. En effet, seuls **15,7%** des logements ont **moins de 100 m<sup>2</sup>**.

En moyenne, la superficie des logements dans l'aire d'étude est de **127,6 m<sup>2</sup>** et présente des différences entre Tizi Ouasli Centre (**113,15 m<sup>2</sup>**) et douar Azrou (**157,59 m<sup>2</sup>**).

### Superficie des logements au niveau de l'aire d'étude



Source : Enquête ménages effectuée par le BET en 2019

L'habitat en RDC est le plus répandu avec un taux de **56,18%**. Les logements d'un seul étage sont également présents avec une proportion de **40,45%** du parc, et seulement **3,37%** des logements sont en R+2.

### Nombre de niveaux des logements de l'aire d'étude

Nom du douar/Nombre de niveau	RDC	R+1	R+2
Tizi Ouasli Centre	38,3%	56,7%	5%
Azrou	93,1%	6,9%	0%
Total	56,2%	40,45%	3,37%

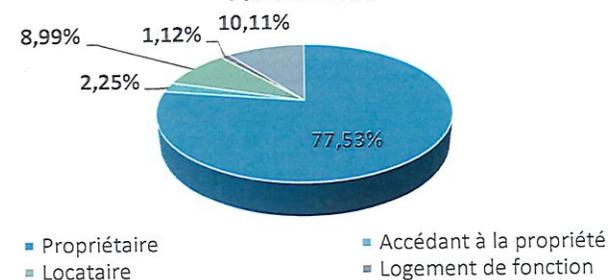
Source : Enquête ménages effectuée par le BET en 2019



## III. DONNEES RELATIVES A LA PROPRIETE

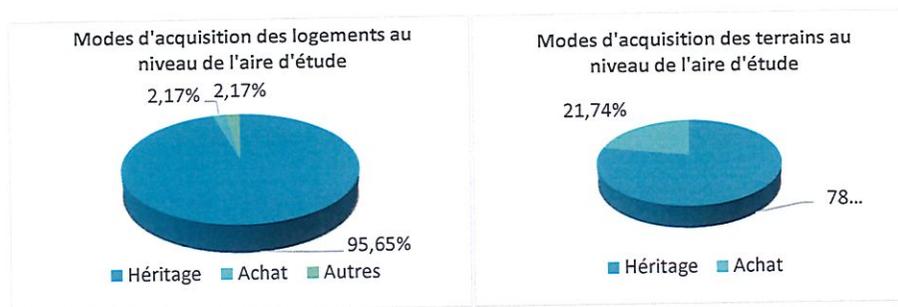
L'enquête- ménages a révélé que le nombre de propriétaires est majoritaire au niveau de l'aire d'étude, avec un taux de **77,53%**.

### Statut d'occupation des logements au niveau de l'aire d'étude



Source : enquête-ménages effectuée par le BET en 2019

L'héritage constitue le principal mode d'acquisition des logements construits et des terrains.



Source : enquête ménages effectuée par le BET en 2019

Les prix de construction s'élèvent en moyenne à 169.761 dhs pour une superficie moyenne de 127,6 m<sup>2</sup>.

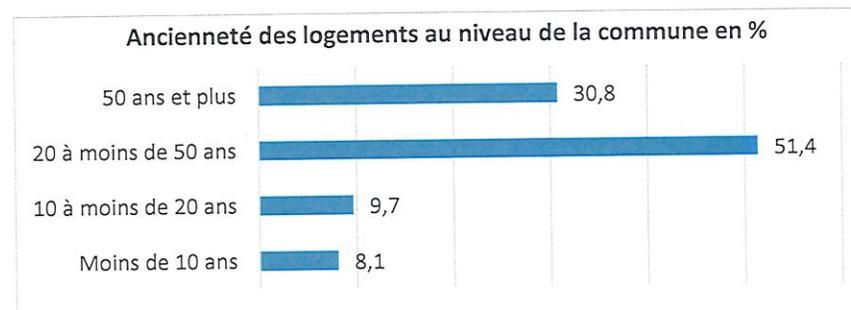
### II-3. DYNAMIQUE IMMOBILIERE

La dynamique urbaine au niveau de la commune semble faible compte-tenu de l'âge des logements dépassant majoritairement les 20 ans et le nombre d'autorisations délivrées chaque année qui reste très faible. Nous précisons cependant que l'habitat non réglementaire se développe dans la périphérie immédiate du centre, aux dépens de terrains agricoles.

#### Autorisations de construire délivrées par année

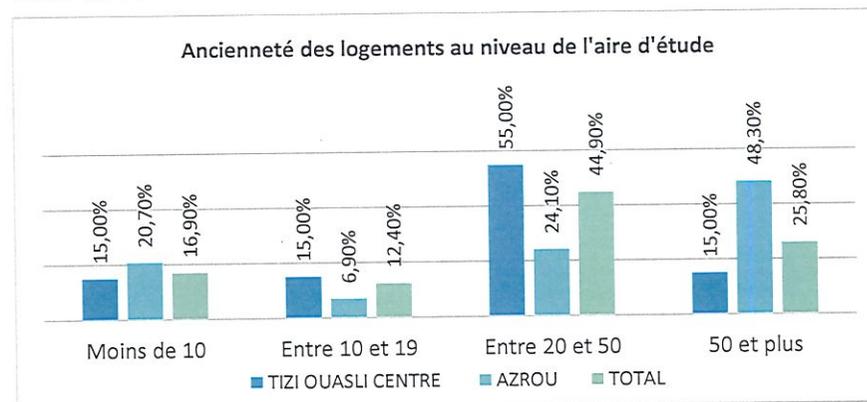
Année	Nombre d'autorisations
2016	5
2015	5
2014	9
2013	5
2012	1
2011	4

Source : Bureau technique de la commune Tizi Ouasli



Source : RGPH 2014

Au niveau de l'aire d'étude, les résultats de l'enquête ménages menée en 2019 montrent une dynamique urbaine plus importante que celle de la commune.



Source : L'enquête ménages de 2019

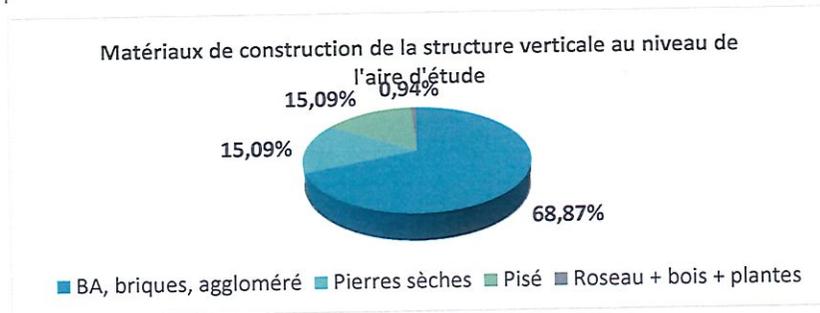
Le centre devrait améliorer son offre en équipements de superstructure et d'infrastructure afin d'attirer les investisseurs et les particuliers souhaitant s'installer au niveau des pôles urbains avoisinants et n'ayant pas les moyens financiers suffisants pour acquérir un logement à leur niveau. Nous notons que la commune souhaite déplacer le souk et remplacer son site actuel par un lotissement.



### III. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES LOGEMENTS

#### MATERIAUX DE LA STRUCTURE VERTICALE

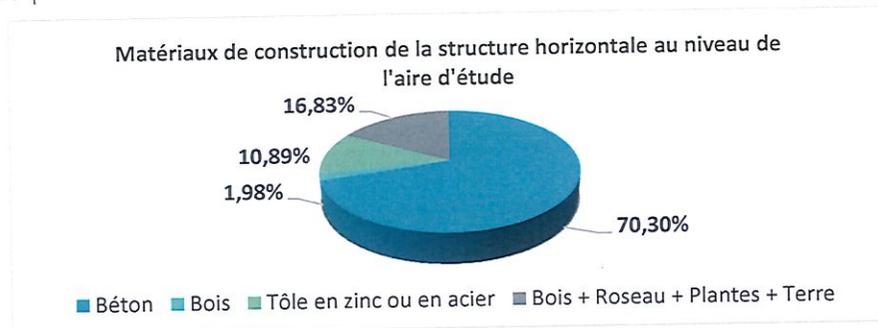
La prédominance du béton armé.



Source : enquête ménages effectuée par le BET en 2019

#### MATERIAUX DE LA STRUCTURE HORIZONTALE

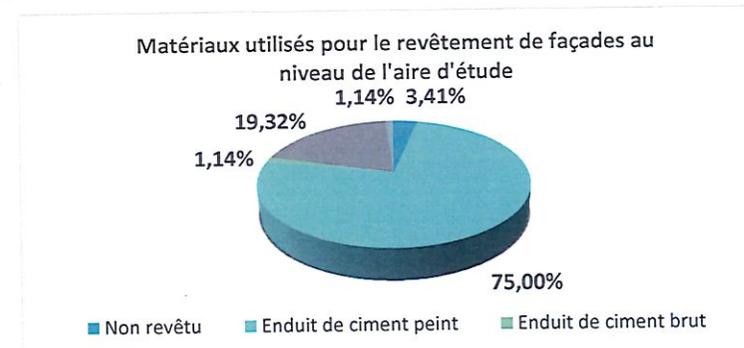
La prédominance du béton armé.



Source : enquête ménages effectuée par le BET en 2019

#### MATERIAUX UTILISES POUR LA FINITION

La prédominance de l'enduit de ciment peint.



Source : enquête ménages effectuée par le BET en 2019

#### Utilisation de différents matériaux de construction



Source : Photo prise par le BET

## CONCLUSION

L'aire d'étude est composée d'entités socio-spatiales qui se présentent fonctionnellement et morphologiquement de manières différentes. Il s'agit du pôle d'équipements constitué du souk et des principaux équipements communaux et qui s'est développé linéairement suivant la route nationale RN.29 et des groupements d'habitat constitués de plusieurs douars, groupés dans le douar Azrou.

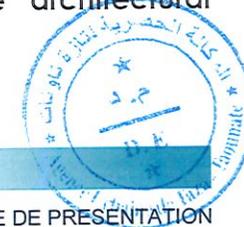
Sur le plan morphologique, le tissu urbain de l'aire d'étude présente des caractéristiques différentes selon que l'on se situe au niveau d'une agglomération ou d'une autre. Nous retrouvons ainsi l'habitat dispersé au niveau des douars qui se situent en dehors du noyau central. Ces espaces sont fortement attachés à leur ruralité et peuvent être classés comme zones vivrières. Le centre a évolué d'une manière linéaire suivant la route nationale RN.29 car permettant ainsi un accès aisé aux équipements communaux. La trame viaire est lâche, organique et peu hiérarchisée. La route nationale se présente en tant que pénétrante du centre Tizi Ouasli, et en constitue la traversée principale. Le centre dispose d'une autre route classée qui est la route provinciale RP.5402. Les pistes non aménagées et non structurées viennent compléter le réseau routier existant. Les voies internes consistent quant à elles en des voies étroites à l'état de pistes et dégradées.

Le cadre bâti se caractérise par la prédominance logements des maisons marocaines modernes. L'habitat est dominé par des logements de superficies moyennes situées entre 100 et 120

m<sup>2</sup> et d'un nombre de niveaux ne dépassant pas pour la plupart le R+2. Les maisons marocaines modernes ne présentent aucune particularité et reprennent les éléments que nous retrouvons au partout ailleurs dans le royaume. En effet, les choix architecturaux répondent uniquement à des besoins fonctionnels limités d'ailleurs par des moyens financiers restreints.

L'extension du centre fait face à quelques obstacles naturels et anthropiques qui ont influencé le développement urbain du centre et qui pourraient limiter le processus d'urbanisation à l'intérieur de l'agglomération. Ces éléments consistent en un relief accidenté, la présence d'espaces forestiers qui devraient être protégés, la présence de terres agricoles, le passage de lignes de distribution du courant électrique, le passage d'un cours d'eau et la présence de chaâbas. D'ailleurs, les risques d'inondation du centre Tizi Ouasli proviennent de chaâbas situées dans les bassins versant à la route nationale actuelle RN.29, des bassins Est et Sud.

A l'issue de cette lecture spatiale, nous constatons que de grands efforts restent à déployer pour la restructuration et la mise à niveau urbaine de l'aire d'étude. Aussi, il reste du devoir du présent Plan d'Aménagement de proposer des solutions idoines pour la mise à niveau urbaine de l'aire d'étude et aider les décideurs locaux à l'adoption d'un modèle architectural spécifique à ce territoire.



## CHAPITRE III : EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET DE SUPERSTRUCTURE

### A- EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

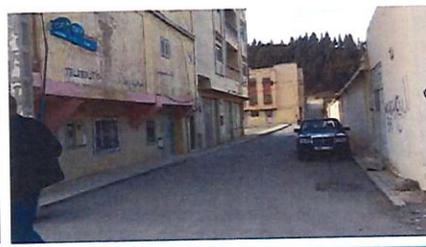
#### I- VOIRIE

Deux voies classées traversent le centre à savoir le tronçon de la RN.29 (Ex RR.505) sur une longueur de 4 km dont la chaussée et les abords se trouvent dans un bon état. Elle était dans un piètre état avant le programme de mise à niveau du centre lancé en 2016. Les aménagements dont elle a bénéficié en font une voie urbaine de qualité. La route provinciale RP.5402 traverse le centre sur une longueur de 1,5 km dont la chaussée est dans un état moyen. Elle était dans un piètre état avant le programme de mise à niveau du centre lancé en 2016.

La desserte interne est assurée par des rues bétonnées et des chemins piétonniers en pavés. L'état de certaines de ces voies laisse à désirer et nécessite des travaux de renforcement ou de réaménagement.



Revêtement de quelques rues en pavé.



Des routes goudronnées dans un état moyen.



Une voirie interne dans un état délabré, à aménager.



La voirie intérieure en cours d'aménagement

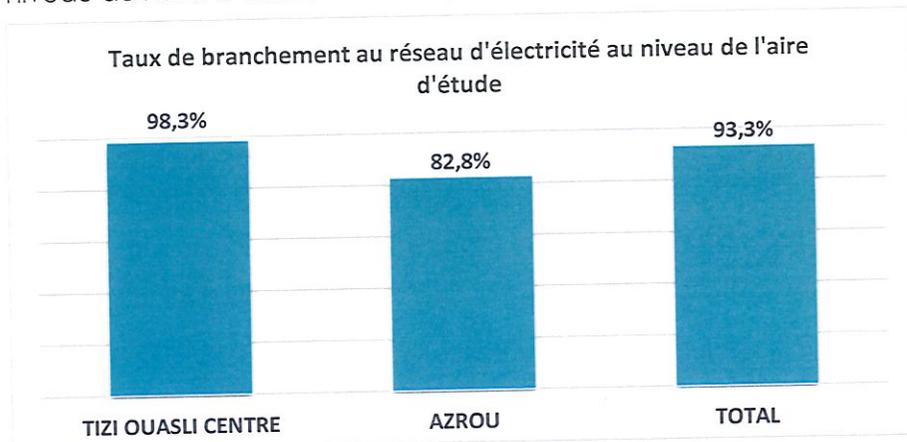


Mais il reste beaucoup à faire



## II- ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Selon l'enquête, le taux de branchement au réseau d'électricité au niveau de l'aire d'étude atteint **93,3%**.

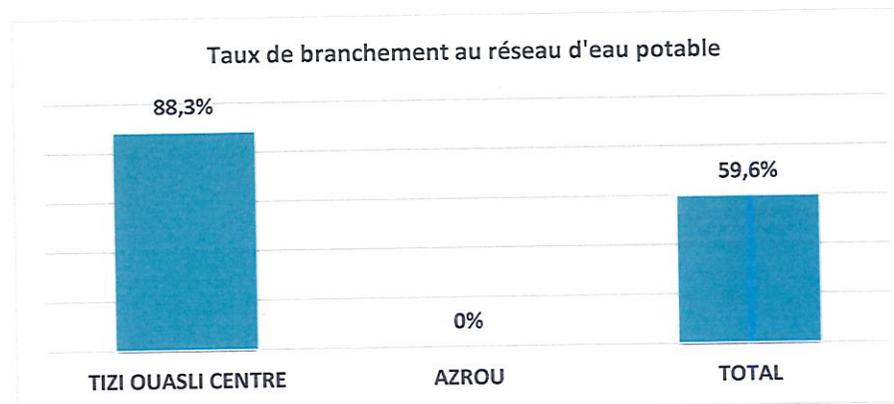


Eléments du réseau électrique couvrant le centre



## III- EAU POTABLE

Selon l'enquête, le taux de branchement au réseau d'eau potable du centre de Tizi Oualsi est de 88,3%, alors que le douar Azrou est totalement du dépourvu.



L'attention des responsables communaux devrait donc être portée à l'amélioration de la qualité des eaux fournies aux ménages et la maintenance du réseau pour éviter les coupures en plus de la généralisation de l'accès à l'eau courante pour Tizi Oualsi Centre.

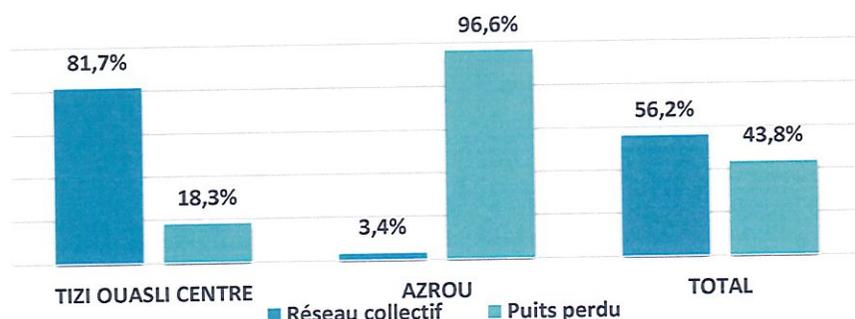
Pour douar Azrou, des efforts devraient être fournis afin de brancher celui-ci au réseau d'eau potable. Dans ce sens, l'ONEE a lancé un appel d'offres en Mars 2020 pour la réhabilitation du réseau de distribution d'eau potable de plusieurs communes de la province dont le centre de Tizi Oualsi.

## IV- ASSAINISSEMENT LIQUIDE ET SOLIDE

### IV-1. ASSAINISSEMENT LIQUIDE

Le taux de branchement au niveau de l'aire d'étude, selon les résultats de l'enquête, atteint 56,2%, à savoir que 43,8% des logements évacuent leurs eaux usées dans des fosses septiques.

Modes d'évacuation des eaux usées au niveau de l'aire d'étude



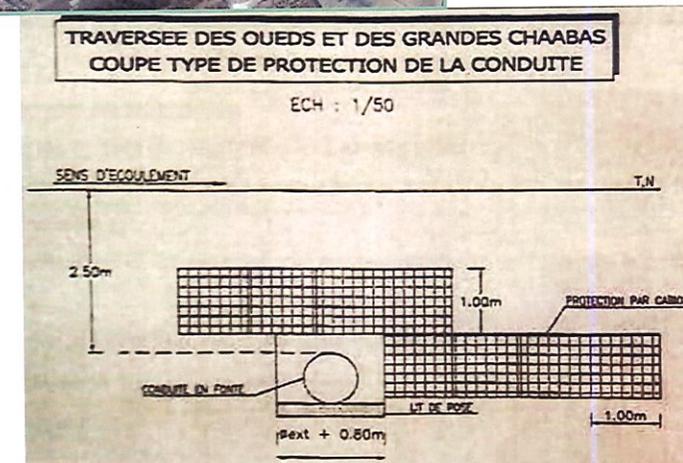
Source : Enquête ménage effectuée par le BET en 2019

Il serait donc important de couvrir dans un premier lieu douar Azrou par un système d'assainissement adéquat qui, compte-tenu de la densité du bâti et des caractéristiques naturelles du site, serait un réseau collectif simplifié avec évacuation dans une fosse septique collective conçue dans les règles de l'art. Dans ce cadre, le PAC prévoit le renouvellement du réseau d'assainissement au niveau du centre, la réalisation d'une STEP (station d'épuration des eaux usées) ainsi que l'aménagement d'une décharge contrôlée.

Il est à noter qu'une étude géotechnique a été réalisée dans ce cadre, intitulée « *Etude géotechnique et contrôle de la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre des travaux de voirie et de mise à niveau du réseau d'assainissement des eaux pluviales.* » Cette étude a concerné plusieurs communes de la province de Taza, dont la commune de Tizi Oualsi.



Le site sujet de cette étude, est d'une



### IV-2. ASSAINISSEMENT SOLIDE

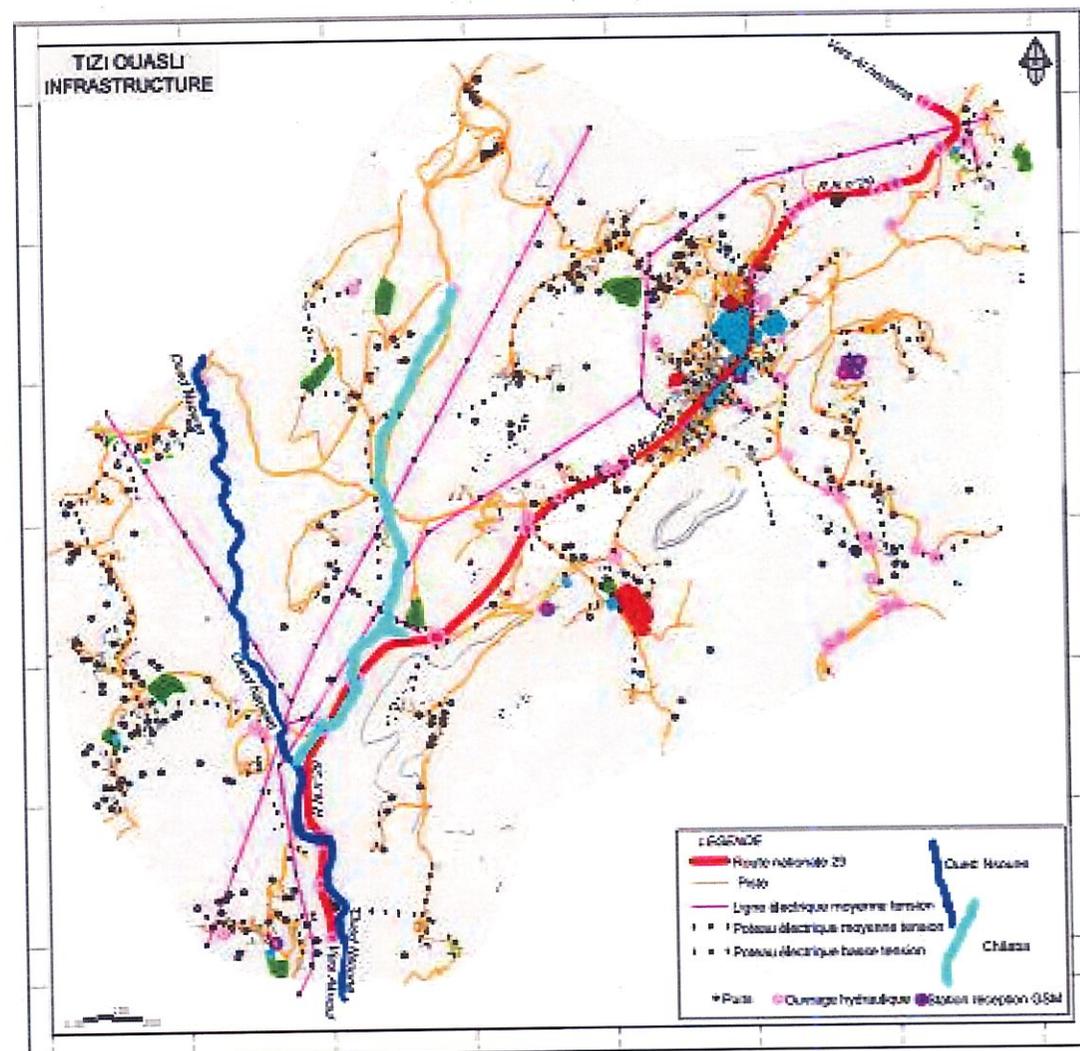
De même pour l'assainissement solide, l'enquête a révélé que seulement **Tizi Ouasli Centre** bénéficie du système de ramassage des ordures ménagères, par le biais de bacs à ordures (1,7%), les bennes à ordures (41,7%) et le passage d'un camion commun ou privé (45%).



Collecte des déchets et évacuation à la périphérie du centre



Cette situation est à l'origine de la contamination des eaux et des sols

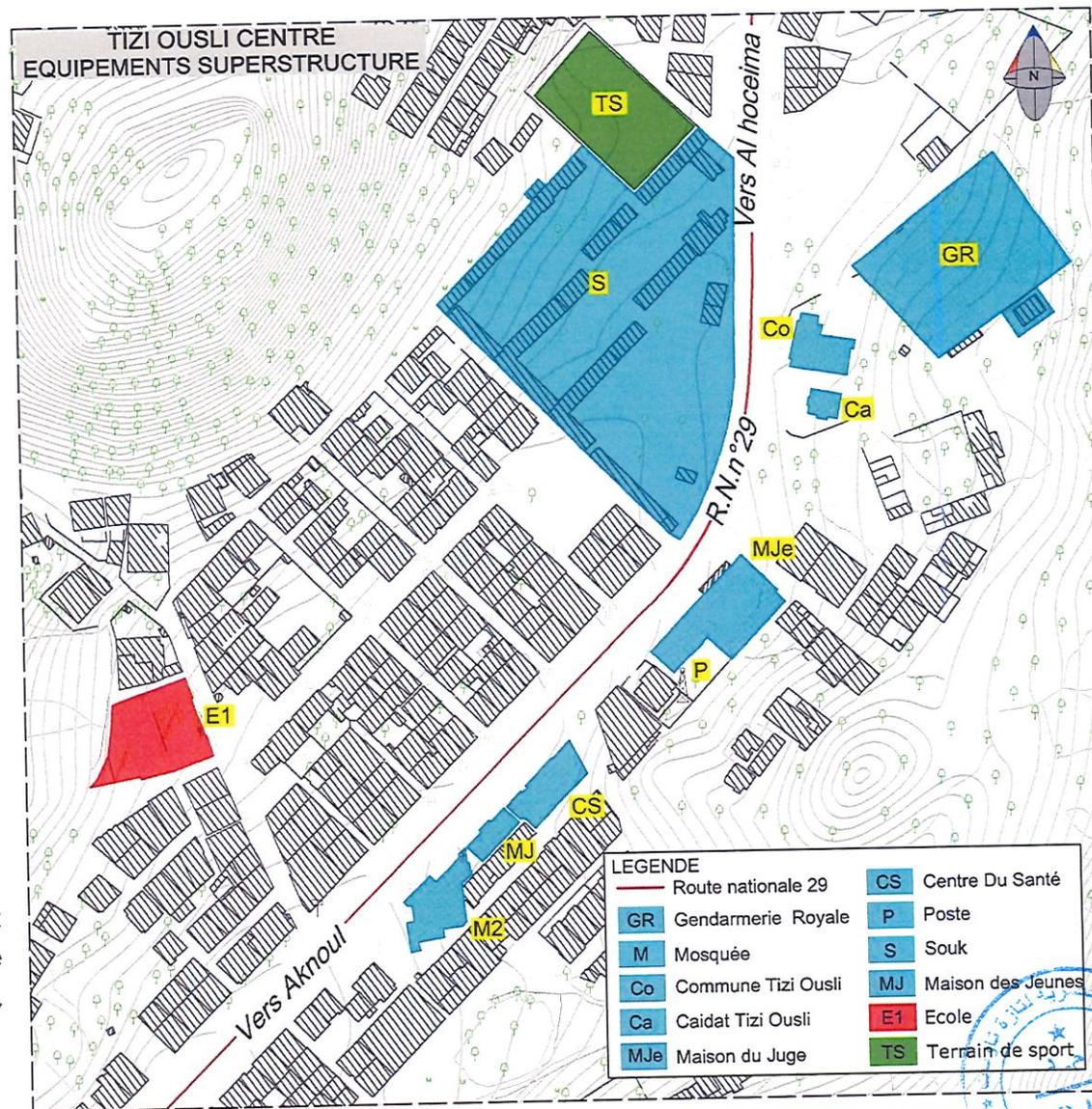


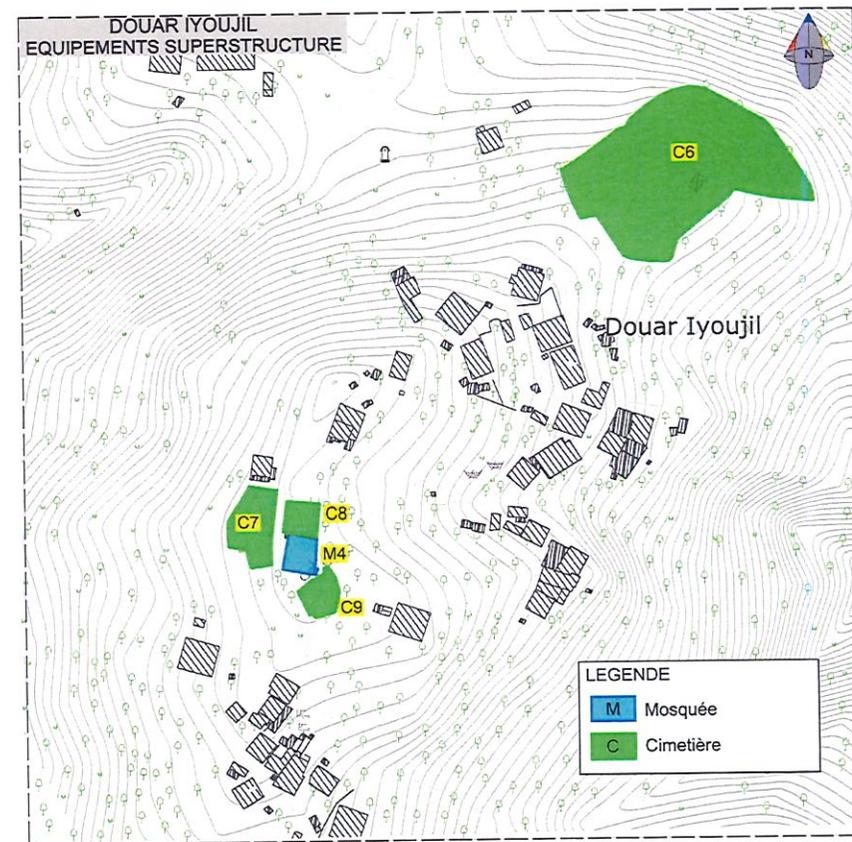
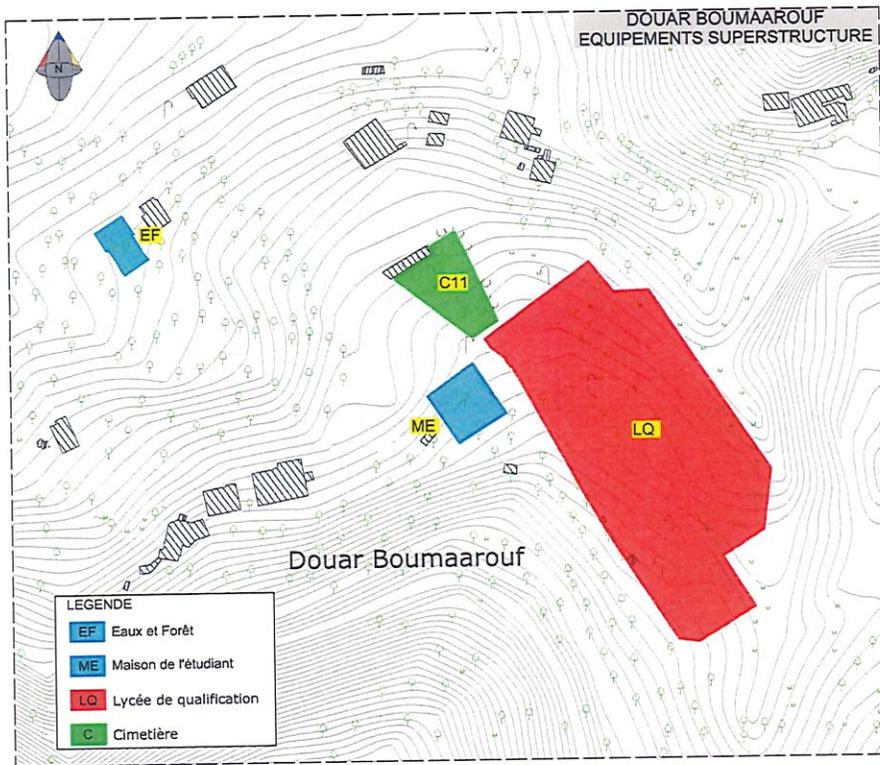
## B- EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Eu égard à sa taille, l'aire d'étude est relativement bien dotée en équipements de superstructure avec une concentration à Tizi Ousli centre :

- Un groupe scolaire ;
- Le siège de la commune ;
- Le Caïdat ;
- La gendarmerie ;
- Les forces auxiliaires ;
- La Protection civile ;
- Les eaux et forêts ;
- Le tribunal ;
- Un centre des travaux agricoles ;
- Un centre de santé avec salle d'accouchement ;
- Une agence postale ;
- Deux écoles primaires ;
- Un collège ;
- Un centre de formation professionnelle ;
- Dar Taliba ;
- Une maison de jeunes ;
- Un terrain de sport ;
- Une mosquée ;
- Un souk, et
- Un cimetière.

Les besoins exprimés par la commune concernent : Une école communautaire, un centre de santé communal, une bibliothèque, un terrain de proximité, un jardin d'enfants et une halte routière.





## I. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS

Comme il a été cité précédemment, **Tizi Ouasli centre** concentre l'ensemble des équipements administratifs et socio-collectifs de la commune de par son statut de chef-lieu de commune et de caïdat. Ces équipements sont les suivants :

- ♣ Le siège du caïdat ;
- ♣ La maison communale ;
- ♣ La Gendarmerie royale ;
- ♣ Le bureau du juge résident ; Une antenne des eaux et forêts ;
- ♣ Le bureau de poste ;
- ♣ Le centre agricole ;



Le siège du Caïdat



Bureau du juge résident



Le siège de la commune



Antenne des eaux et forêts

## II. EQUIPEMENTS SANITAIRES

Le centre de Tizi Ouasli est doté d'un **centre de santé équipé d'une salle d'accouchement**. Le personnel de santé est composé de **quatre infirmières** (2 infirmières généralistes et 2 infirmières en maternité) et un **médecin généraliste**.

La Commune dispose également de deux ambulances. Notons également l'existence de deux cabinets de médecine générale, ainsi qu'une pharmacie.



Centre de santé

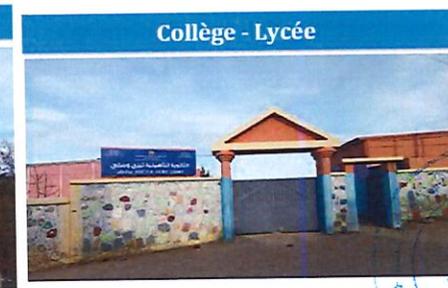
## III- EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

La commune de **Tizi Ouasli** dispose de **cinq écoles primaires abritant 11 Classes et 8 salles**. Le centre de Tizi Ouasli abrite l'école centrale plus une école annexe.

Pour l'enseignement secondaire, il existe **un collège et un lycée** dans un même bâtiment, ainsi qu'un internat pour abriter les élèves des douars éloignés.



Ecole primaire (antenne)



Collège - Lycée

#### IV. ÉQUIPEMENTS DE SPORT, LOISIRS, DE CULTURE ET DE CULTURE ET AUTRE

Le centre concentre également les équipements socio-culturels et sportifs présents au niveau de la commune, notamment :

- Un centre d'éducation et de formation ;
- Une maison des jeunes ;
- Une maison de l'Etudiant ;
- Un cimetière ;
- Un terrain de sport ;
- Une mosquée de vendredi ;
- Un souk hebdomadaire...

Il est à noter que des équipements sont en phase de projets : foyer féminin et bibliothèque communale. Le PAC prévoit aussi la construction d'une salle multifonctionnelle au niveau du centre.

La commune prévoit le déplacement du souk, en vue de programmer un lotissement au niveau de son emplacement actuel.

Maison de l'Etudiant



Centre d'éducation et de formation



Maison de jeunes

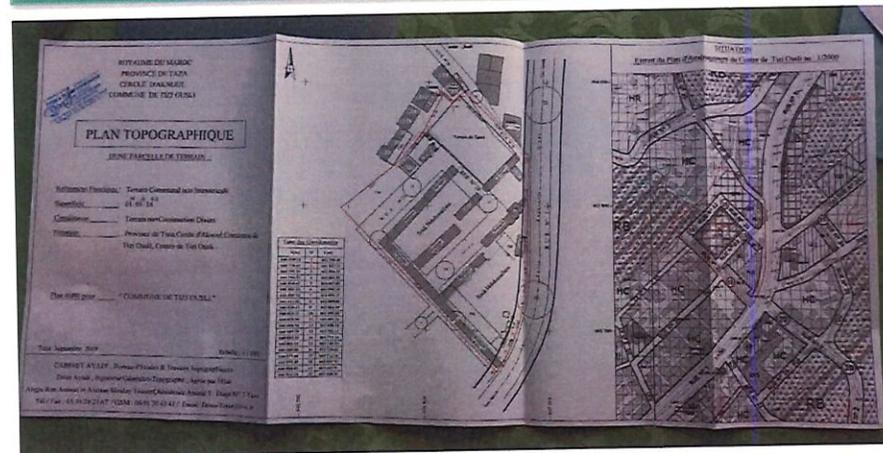


Mosquée de vendredi

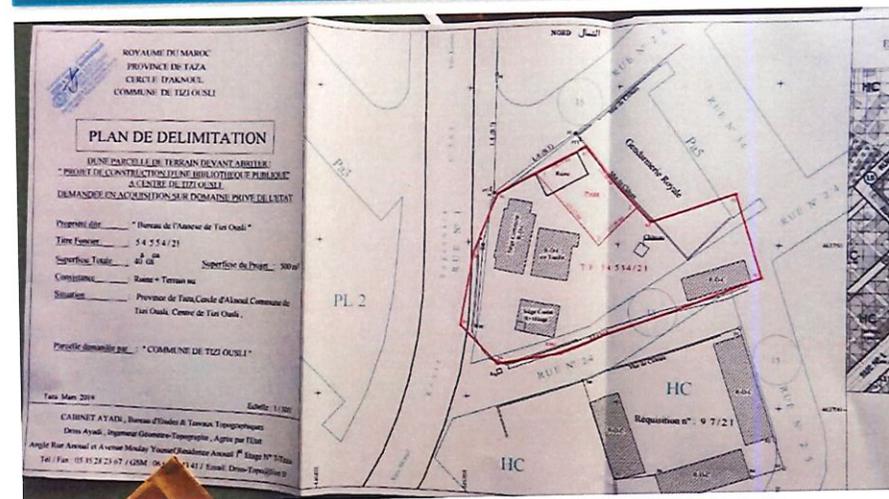


Source : Photos prises par le BET

#### Réquisition d'immatriculation du terrain (emplacement du Souk)



#### Plan de délimitation - Projet de bibliothèque communale



Source : Photos prises par le BET

## C- INSUFFISANCES DU CENTRE EN EQUIPEMENTS

### I. INSUFFISANCES SOULEVEES PAR LA POPULATION

#### I-1. INSUFFISANCES EN ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

- La généralisation du réseau d'eau potable est déclarée par **52%** des enquêtés ;
- La mise en place d'un réseau d'égouts publics souhaitée par **60%** des ménages enquêtés, (ceci est valable pour le douar Azrou) ;
- L'amélioration de l'état de voirie et l'ouverture d'autres voies carrossables est déclarée par **56%** des enquêtés.
- L'amélioration de l'offre de transport déclarée par **21%** des enquêtés,
- La généralisation de l'éclairage public souhaitée par **44%** des enquêtés.

#### I-2. INSUFFISANCES EN ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- L'amélioration des services du centre de santé à raison de **54%**,
- L'amélioration des services de la salle d'accouchement proposée par **26%** des ménages enquêtés ;
- Le renforcement du personnel médical au niveau du centre de santé, déclaré par **21% des enquêtés** ;

#### I-3. INSUFFISANCES EN ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

La population propose la construction d'un collège (**30%**) et la réhabilitation de l'école primaire à raison de (**20%**).

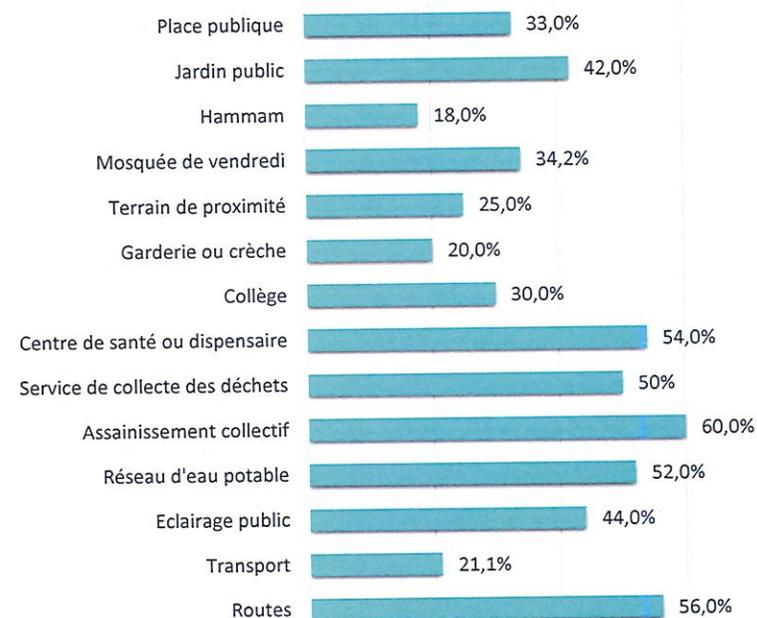
#### I-4. INSUFFISANCES EN ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La population propose la création d'une garderie ou crèche (**20%**) et l'aménagement des terrains de proximité (**25%**).

#### I-5. INSUFFISANCES EN AUTRES EQUIPEMENTS

- La création d'un Hammam proposée par **18%** des ménages enquêtés ;
- La création d'une place publique proposée par **33%** des ménages enquêtés ;
- La mise en place jardin public proposée par **42%** des ménages enquêtés ;

Les insuffisances du centre Tizi Ouasli déclarées par les ménages enquêtés

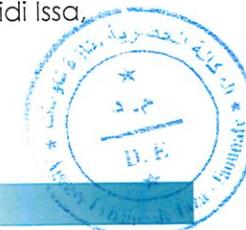


Source : enquête ménages effectuée par le BET en 2019

### II. INSUFFISANCES SOULEVEES PAR LES RESPONSABLES LOCAUX

Les besoins de l'aire d'étude exprimés par les responsables locaux se présentent comme suit :

- La construction d'une école communale,
- La mise en place d'une STEP (station d'épuration des eaux usées),
- L'aménagement d'une décharge contrôlée vers Sidi Issa,
- La construction d'une salle multifonctionnelle,
- La création d'une place publique,
- La mise en place d'une gare routière,
- La construction d'un centre commercial.



## CONCLUSION

Le centre de Tizi Oualsi concentre des équipements communaux, notamment ceux administratifs et de services publics, présents éventuellement au niveau des chefs-lieux. En effet, celui-ci abrite le siège de la commune, le siège du caïdat, le centre des eaux et forêts, le bureau de poste, le bureau du juge résident et la gendarmerie royale.

Le centre est doté d'une école primaire centrale et une antenne, ainsi qu'un collège-lycée qui se trouvent dans le même bâtiment et d'une maison de l'étudiant qui arrive à répondre aux besoins de la population locale. La construction d'une école communale est tant souhaitable. L'aire d'étude dispose des équipements de santé de base (centre de santé équipé d'une maison d'accouchement) mais le problème majeur reste la difficulté d'accès à ces équipements, ceci concerne principalement les douars enclavés.

En termes des équipements socio-culturels et sportifs, le centre est doté d'un centre d'éducation et de formation, une maison des jeunes et un terrain de sport. Un foyer féminin et une bibliothèque communale sont en phase de projet.

En termes d'infrastructure routière, le centre est assez bien desservi, avec le passage de deux routes classées, la route nationale RN.29 et la route provinciale RP.5402, ainsi que quelques pistes carrossables. Cependant, la desserte interne

n'est assurée que par des pistes généralement en état dégradé et qui nécessitent des travaux d'aménagement.

L'absence d'un réseau d'eau potable et d'un réseau d'assainissement au niveau de douar Azrou est peut-être parmi les problématiques les plus saillantes au niveau de l'aire d'étude. En effet, la population à douar Azrou continue de rejeter les eaux usées dans des puits perdus, accentuant ainsi les problèmes environnementaux du centre. Ce qui pourrait nuire à sa dynamique urbaine dans le futur. Le taux de branchement au réseau d'électricité reste quant à lui satisfaisant même si des efforts restent à fournir pour garantir sa fiabilité et éviter les coupures.

L'environnement de Tizi Oualsi est soumis à plusieurs risques nuisant aussi bien aux ressources naturelles qu'à la santé et la salubrité publique. Il s'agit de la contamination des eaux et des sols, les nuisances olfactives dues aux eaux usées et aux déchets solides, les nuisances visuelles dues à la présence de déchets, l'érosion des sols, le surpâturage, les inondations,...

Il serait donc du ressort de ce plan de doter le centre des équipements et infrastructures de base assurant la dignité humaine, répondant aux besoins élémentaires de la population et préservant l'environnement et la biodiversité

## PROBLEMATIQUE DU PLAN D'AMENAGEMENT ET PREMIERES INTENSIONS

Le centre Tizi Ouasli, resté longtemps dans un état de stagnation, est en train d'en sortir grâce au reclassement de la Route Régionale qui le traverse en Route Nationale, suivi d'une opération de mise à niveau d'envergure toujours en cours. Ce déclic est certes important mais pas suffisant pour faire passer Tizi Ouasli d'un centre sous perfusion par les subsides déversés par les TME à un centre dynamique, économiquement d'abord, car dans ce cas, l'urbanisation suivra à ne pas douter.

La problématique du nouveau plan d'aménagement se doit d'être définie par rapport à cet objectif en posant la question de :

### LA CONTRIBUTION DU NOUVEAU PA A CET OBJECTIF

Celle-ci peut être explicitée en six points :

- Valorisation du tronçon non encore entamé de l'axe Route Nationale par un zonage approprié, favorable aux activités commerciales et de services dédiés principalement aux usagers de la route, quant au tronçon déjà urbanisé, il devra faire l'objet d'une mise à niveau dans le cadre de la restructuration des tissus engagés ;
- Valorisation des friches urbaines de Tizi Ouasli centre tout en les intégrant avec l'existant ;

- Valorisation du terrain de l'actuel souk et localisation d'un souk nouvelle génération et d'une zone d'activité. Cette option peut paraître anachronique étant donné que la projection d'un nouveau souk et d'une zone d'activité par l'ancien PA n'a pas été suivie de réalisation, c'est perdre de vue les transformations en profondeur en cours que connaît le centre ;
- Délimitation des tissus engagés en les dotant d'une base de leur mise à niveau ;
- Intégration des groupements d'habitat périphériques, notamment Douar Iyoujil et le groupement situé à l'extrémité nord-est tous les deux en développement. Cette option ne manquera pas de poser une double interrogation, celle du périmètre d'aménagement et du devenir des vastes espaces compris entre ces entités et le centre ;
- Protéger les espaces forestiers et en faire un atout et non une contrainte en examinant la possibilité d'une utilisation à caractère écologique.

Il est bien évident qu'un schéma viable pensé d'une manière raisonnable pour être réalisable accompagnera ces développements ainsi que l'injection des équipements de superstructure nécessaires.



## DEUXIEME PARTIE : PROJECTIONS SOCIO-SPATIALES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### CHAPITRE I : PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

#### I. SCÉNARIO TENDANCIEL

##### Au niveau du centre urbain de Tizi Ouasli

Nous optons dans ce cas pour le taux d'accroissement annuel, observé dans le centre urbain de Tizi Ouasli entre 2004 et 2014, selon les résultats des RGPH de ces deux dates, soit **-0.11%** pour la population et **1,72%** pour les ménages.

##### Projections de la population du centre urbain de Tizi Ouasli

Scénario tendanciel	*2014	2020	2025	2030
Population	1677	1666	1657	1649
Ménages	420	465	507	552
Taille des ménages	3,99	3,58	3,27	2,99

Source : \*RGPH 2014

Le scénario tendanciel engendrerait une hausse des ménages de 88 unités entre 2020 et 2030 même si la population connaîtra une baisse. Ceci s'explique par la baisse de la taille des ménages qui sera maintenue.

##### Au niveau de l'aire d'étude

Sachant que nous disposons uniquement de l'effectif de la population en 2019 donnée par les autorités locales, nous opterons pour le TAMA enregistré au niveau du centre urbain de Tizi Ouasli pour la population et pour les ménages. Ceci se justifie par le fait que le centre urbain de Tizi Ouasli accueille la grande partie de la population de l'aire d'étude.

##### Projections de la population de l'aire d'étude

Scénario tendanciel	2019*	2025	2030
Population	3819	3794	3773
Ménages	870	964	1050
Taille des ménages	4,39	3,94	3,60

Source : \*Autorités locales

Le scénario tendanciel engendrerait une hausse des ménages de 180 unités entre 2020 et 2030 même si la population connaîtra une baisse.

#### II. SCÉNARIO VOLONTARISTE

Pour le scénario volontariste, nous optons pour un taux d'accroissement évolutif de **1,5%** entre 2020 et 2025 et **2%** entre 2025 et 2030 pour la population aussi bien au niveau du centre urbain de Tizi Ouasli qu'au niveau de l'aire d'étude. Les ménages seront calculés en maintenant la taille des ménages calculés à partir du scénario tendanciel. Pour les ménages, on opte pour la régression progressive de la taille actuelle.

##### Au niveau du centre urbain de Tizi Ouasli

##### Projections démographiques du centre urbain de Tizi Ouasli

Scénario volontariste	2020*	2025	2030
Population	1666	1795	1982
Ménages	465	549	664
Taille des ménages	3,58	3,27	2,99

Source : \*Estimation de la population selon les projections tendancielle

Ainsi, le nombre de ménages additionnels entre 2020 et 2030 serait, pour le scénario volontariste de 198 unités.

##### Au niveau de l'aire d'étude

##### Projections démographiques de l'aire d'étude

Scénario volontariste	2020*	2025	2030
Population	3794	4087	4513
Ménages	864	1037	1254
Taille des ménages	4,39	3,94	3,60

Source : \*Estimation de la population selon les projections tendancielle

Ainsi, le nombre de ménages additionnels entre 2020 et 2030 serait, pour le scénario volontariste de 389 unités.

## CHAPITRE II : ENJEUX STRATEGIQUES

### A- ORIENTATIONS ET PROJETS DEFINIS PAR LE PAC

La commune vise à s'appuyer sur trois piliers : une infrastructure solide, une économie basée sur le développement du secteur agricole et la définition d'un potentiel naturel et historique pour son investissement dans le domaine du tourisme.

**L'objectif global :** Réhabilitation de l'infrastructure de base et le développement économique et social

➤ **Objectif 1 : Mise en place des équipements de base**

- Réhabilitation des Routes et pistes ;
- Accès au réseau électrique généralisé ;
- Accès et traitement du réseau d'eau potable ;
- Amélioration du réseau d'assainissement ;

Quelques activités et projets :

- Pavage des ruelles du centre ;
- Ouverture de la piste entre « Tizi-Teboudian » à « Taglast » ;
- Réhabilitation de l'éclairage public du centre ;
- Construction de réservoirs d'eau de pluie au niveau des douars ;
- Construction d'une station d'épuration des eaux usées au niveau du centre ;

➤ **Objectif 2 : Des services sociaux solides**

- De bons services de santé ;
- Mobilité structuré ;
- De bons services d'enseignement ;
- De bons services socio-culturels et sportifs ;
- Renforcement des services de communication ;

Quelques activités et projets

- Construction d'une maison de maternité au niveau du centre de Tizi Ouasli ;
- Structuration de la mobilité au sein de la commune ;
- Construction d'une maison communale ;

➤ **Objectif 3 : Structure économique solide**

- Activité commerciale développée ;
- Création d'activités touristiques (tourisme de montagne et culturel) ;

Quelques activités et projets

- Construction de Séguias ;
- Construction d'un complexe commercial ;
- Création d'un noyau de tourisme de montagne et culturel ;

➤ **Objectif 4 : Développement d'un urbanisme et d'un environnement sain**

- Accélérer le rythme de la construction ;
- Faciliter l'accès au secteur de la construction ;
- Fournir des structures environnementales ;

Quelques activités et projets

- Utilisation optimale du Plan de Développement ;
- Simplification de procédures relatives à l'urbanisme ;
- Installation d'une nouvelle décharge publique ;

➤ **Objectif 5 : Bon espace pour la femme et l'enfant**

- Création d'un club féminin ;
- Construction d'une crèche ;



## B. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Les principaux axes de développement stratégiques se résument comme suit :

### I. POUR UNE AGRICULTURE DURABLE ADAPTEE AUX SPECIFICITES DE LA COMMUNE

- ♣ Le renforcement de la vocation agricole de la commune ;
- ♣ Le renforcement des capacités productives agricoles par :
- ♣ Le développement d'une agriculture raisonnée, respectueuse de l'environnement
- ♣ La protection des zones agricoles à forte productivité contre l'extension urbaine. Il en est de même pour les espaces forestiers aux alentours qui sont des réserves écologiques à protéger ;
- ♣ La valorisation des activités pastorales et la diversification des types d'élevage par le développement de l'aviculture, la cuniculture et l'apiculture ;
- ♣ L'aménagement de nouveaux espaces agricoles pour augmenter la superficie agricole utile ;
- ♣ L'aménagement de séguias pour l'irrigation ;
- ♣ La valorisation de la filière des produits laitiers en mettant en place un centre de collecte et de distribution du lait...

### II. POUR UN COMMERCE SOLIDE ET DES ACTIVITES NON AGRICOLES DIVERSIFIEES

- ♣ Matérialiser le déplacement prévu du souk hebdomadaire ;
- ♣ Construire un abattoir à l'intérieur du futur souk, affiner l'organisation des différents espaces de vente, le réaménagement de l'espace réservé aux véhicules et son intégration à la zone d'activités future ;
- ♣ Créer un centre commercial dans la zone de l'intersection entre la route nationale traversant l'aire d'étude et la route provinciale et aux alentours du futur lotissement qui sera mis à la place de l'actuel Souk ;

- ♣ Intégrer les commerçants ambulants dans le circuit formel en les aidant à acquérir des boutiques au niveau du centre commercial ou au niveau du futur Souk hebdomadaire ;
- ♣ Multiplier les espaces de stationnement pour faciliter l'accès aux boutiques installées le long des routes classées ;
- ♣ Réhabiliter les stations-service à l'abandon dans l'aire d'étude ;
- ♣ Augmenter le nombre d'agences bancaires dans l'aire d'étude ;
- ♣ Appuyer et accompagner les porteurs de projets de production et de commercialisation des produits de terroir.
- ♣ Encourager les services de restauration, d'hébergement et autres ;
- ♣ La création de petites associations et coopératives d'artisanat pour faire valoriser le savoir-faire exercé généralement à domicile ;
- ♣ La création de "Dar Saniâa" pour l'occupation des femmes et des filles de la commune ;
- ♣ La création d'une Kissariat qui constituera une plateforme de commercialisation des produits artisanaux ;
- ♣ La création de centres de formation professionnelle dans des filières adaptées aux débouchés de cette activité.
- ♣ L'appui aux initiatives coopératives.
- ♣ L'adoption d'une stratégie de promotion des produits locaux (olives, agrumes, amandes...), en vue de conquérir les marchés externes, régionaux et nationaux ;
- ♣ La promotion d'une activité industrielle non polluante par :
- ♣ Le développement d'une formation professionnelle dans les domaines administratifs et informatiques ;
- ♣ L'étude de possibilités d'octroi de dons aux jeunes diplômés de la commune pour la création de petites ou moyennes entreprises commerciales et/ou artisanales;

### III. POUR UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE RENFORCEE

- ♣ Le renforcement de la trame verte aménagée du centre
- ♣ La valorisation de la traversée du centre
- ♣ La protection des espaces forestiers et l'aménagement de circuits forestiers de la commune
- ♣ La matérialisation des orientations sur la création d'un pays d'accueil touristique (PAT) dans lequel sera intégrée notre commune.
- ♣ La mise en place d'un centre destiné aux chasseurs et protection de la faune.
- ♣ La multiplication des hébergements touristiques et de moyenne gamme au niveau du centre et les espaces de restauration traditionnelle.
- ♣ L'aménagement des pistes pour les randonnées pédestres, équestres, en VTT, en quad...
- ♣ La valorisation du patrimoine culturel
- ♣ La mise en place d'un système de marketing territorial, via la mise en place d'une plateforme internet, l'organisation et la participation dans les forums touristiques nationaux et internationaux, la publication de brochures mettant le point sur l'importance de la zone.

### IV. POUR UN CADRE URBAIN ET SOCIAL AMELIORE

- ♣ Le renforcement des infrastructures de base et la correction des carences enregistrées à ce niveau, par :
- ♣ Le renforcement de l'offre en services de santé, par :
- ♣ La requalification humaine par le recours à des systèmes de formation et d'éducation plus appropriés, par :

- ♣ La multiplication des équipements sportifs afin de répondre aux besoins d'une population jeune et fortement intéressée par les activités sportives, par :
- ♣ L'amélioration de l'offre en équipements socio-culturels et culturels :
- ♣ La proposition d'une offre en logements digne et la restructuration de l'habitat existant :
- ♣ La valorisation du paysage urbain

### V. POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE, MISER SUR LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

- ♣ L'application des clauses de la charte de l'environnement et du développement durable ;
- ♣ Le renforcement du réseau d'assainissement liquide ;
- ♣ La mise en place d'un système de traitement des eaux usées avant leur évacuation (fosse septique + puits perdu ou STEP) dans les douars non couverts par le réseau d'assainissement liquide ;
- ♣ La généralisation du service de collecte des déchets solides ;
- ♣ La mise en place de poteaux d'éclairage public dotés de sources d'énergie renouvelable ;
- ♣ La sensibilisation et la formation des agriculteurs aux concepts de l'agriculture durable ;
- ♣ La protection des espaces agricoles contre l'étalement urbain ;
- ♣ La protection du couvert forestier et de la biodiversité qu'il abrite ;
- ♣ La mise en place de structure pour le recyclage des déchets ménagers ;
- ♣ Le lancement de campagnes de sensibilisation pour la protection de l'Environnement.



## CHAPITRE III : PRÉSENTATION DU PROJET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT AU 1/2000

### I. PROBLEMATIQUE DU PLAN D'AMENAGEMENT

Le centre TIZI OUASLI, resté longtemps dans un état de stagnation est en train d'en sortir grâce au reclassement de la Route Régionale qui le traverse en Route Nationale, suivi d'une opération de mise à niveau d'envergure toujours en cours. Ce déclic est certes important mais insuffisant pour faire passer TIZI OUASLI d'un centre sous perfusion par les subsides déversés par les TME à un centre dynamique, économiquement d'abord, car dans ce cas, l'urbanisation suivra à ne pas en douter.

### II. OPTION D'AMENAGEMENT

La problématique du nouveau plan d'aménagement se doit d'être définie par rapport à cet objectif en posant la question de :

**LA CONTRIBUTION DU NOUVEAU PA A CET OBJECTIF** peut être explicitée selon cinq axes :

- **Elargissement de la composante habitat ;**
- **Renforcement de la composante activité ;**
- **Dotation du centre en équipements publics ;**
- **Protection des espaces forestiers et agricoles. et en faire un atout et non une contrainte, en examinant la possibilité d'une utilisation à caractère écologique.**
- **Un schéma viaire, pensé d'une manière raisonnable, pour être réalisable, accompagne ces développements ainsi que l'injection d'un terrain de sport et de deux équipements à créer selon le besoin.**

Ces différents axes sont explicités un à un dans ce qui suit :

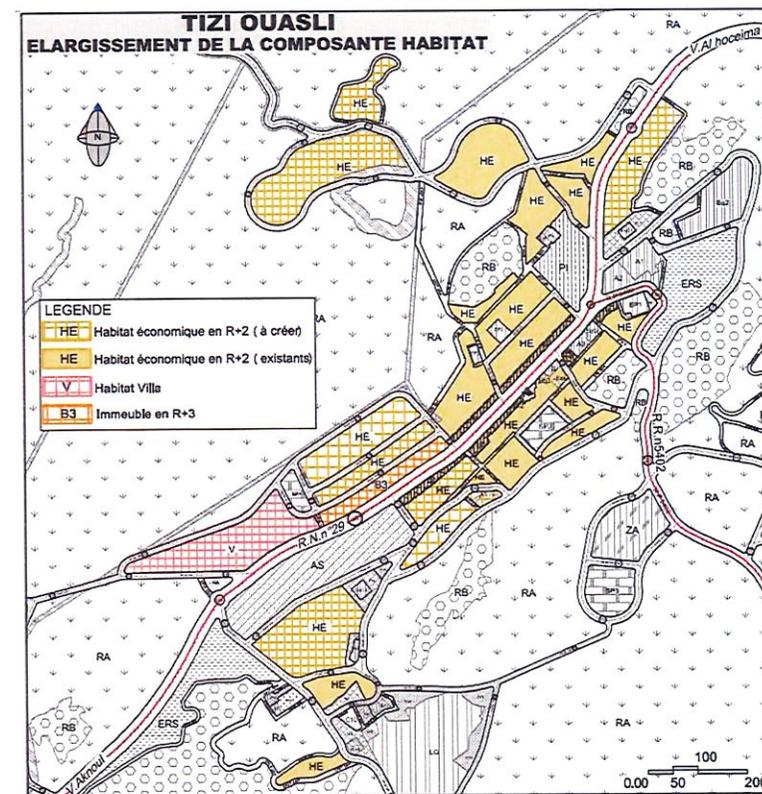
#### II-1. ELARGISSEMENT DE LA COMPOSANTE HABITAT

L'habitat aggloméré du centre est d'essence spontané, à l'exception de l'ancien lotissement PAM. Cet habitat, délimité par une voirie carrossable ou piétonne selon les situations, est désigné

en tant qu'habitat économique en R+2, afin d'en permettre l'évolution. Dans la perspective de rehausser l'image du centre, la composante habitat existante, est diversifiée par trois zonages :

- Une zone d'immeubles à quatre niveaux (R+3), le long d'un tronçon de la RN ;
- quatre îlots d'habitat économique à trois niveaux (R+2), et
- Un îlot d'habitat de type villa

Tous ces îlots sont pratiquement exempts de toute construction, autorisant une urbanisation organisée.



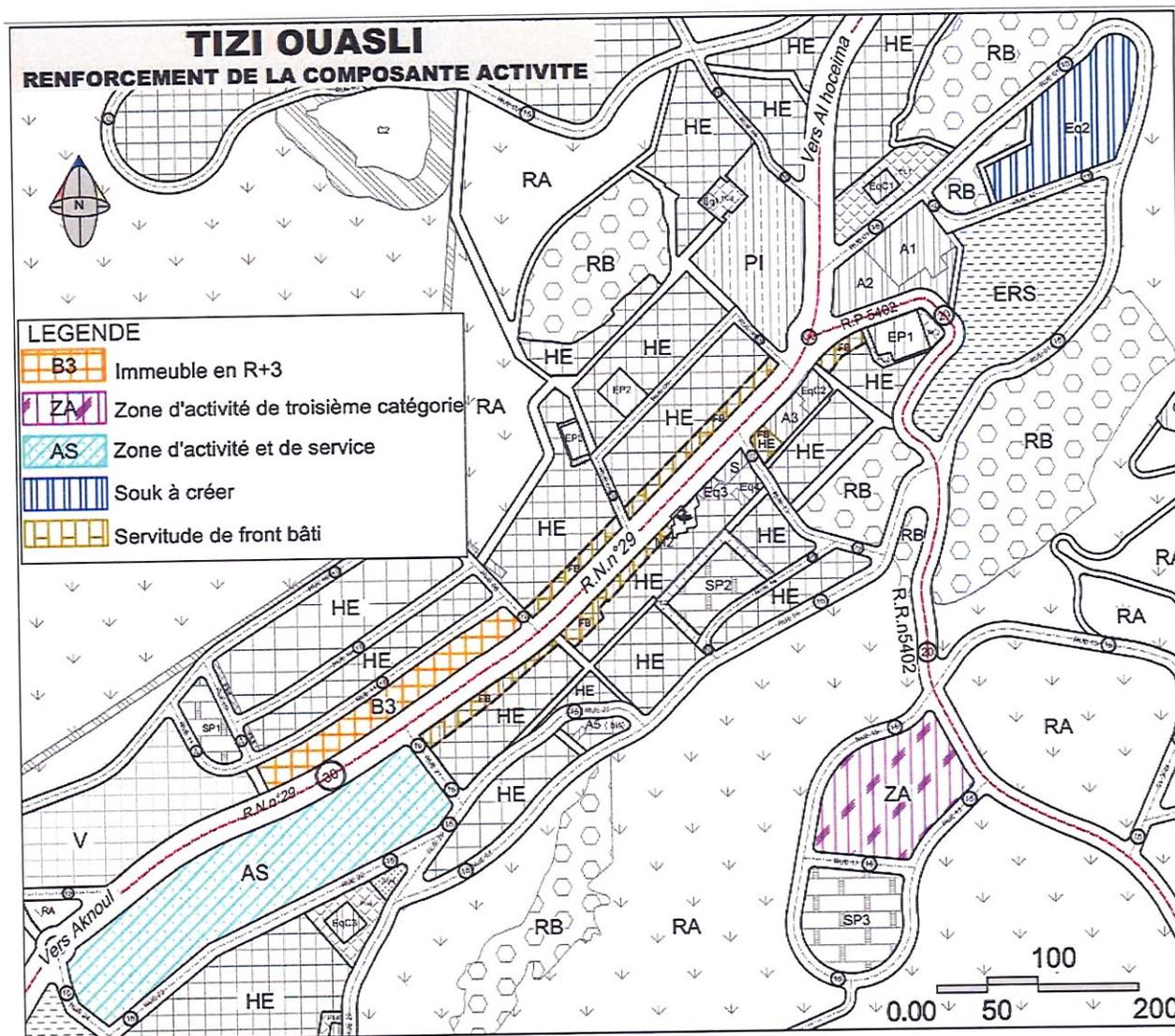
## II-2. RENFORCEMENT DE LA COMPOSANTE ACTIVITE

Le seul élément conséquent à caractère économique correspond au souk, lequel a été déplacé au Nord-Est pour faire place à un projet intégré. Le nouveau souk est desservi par une voie de 15 m, faisant boucle avec la RN n°29 et la RP n°5402

Plus au sud est prévue une zone d'activité à l'écart des zones d'habitat, accessible depuis la RP n°5402.

Trois autres dispositions participent au renforcement de la composante activité :

- Un îlot d'habitat en R+3, pouvant recevoir en RDC des activités et des services appropriés, et
- Un îlot d'activité et de services du côté opposé de la RN, et
- Un front bâti sur un tronçon de la RN, entre l'îlot d'activité et de services et la jonction avec la RP

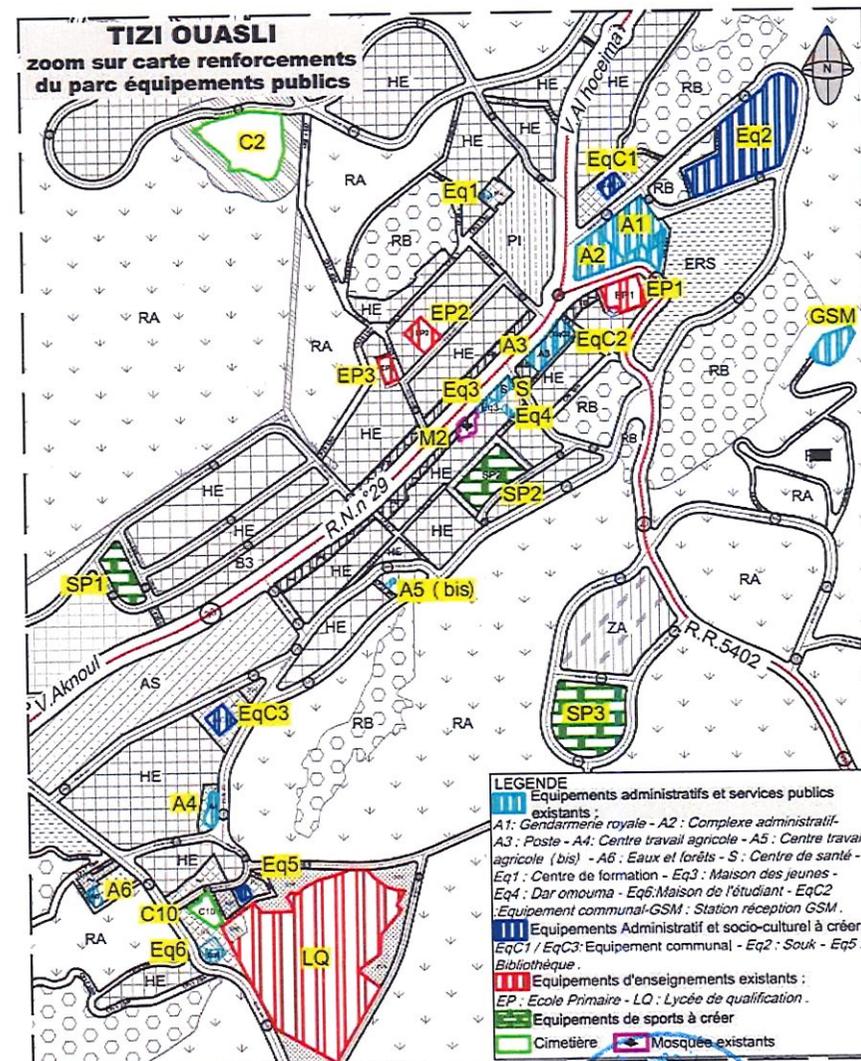


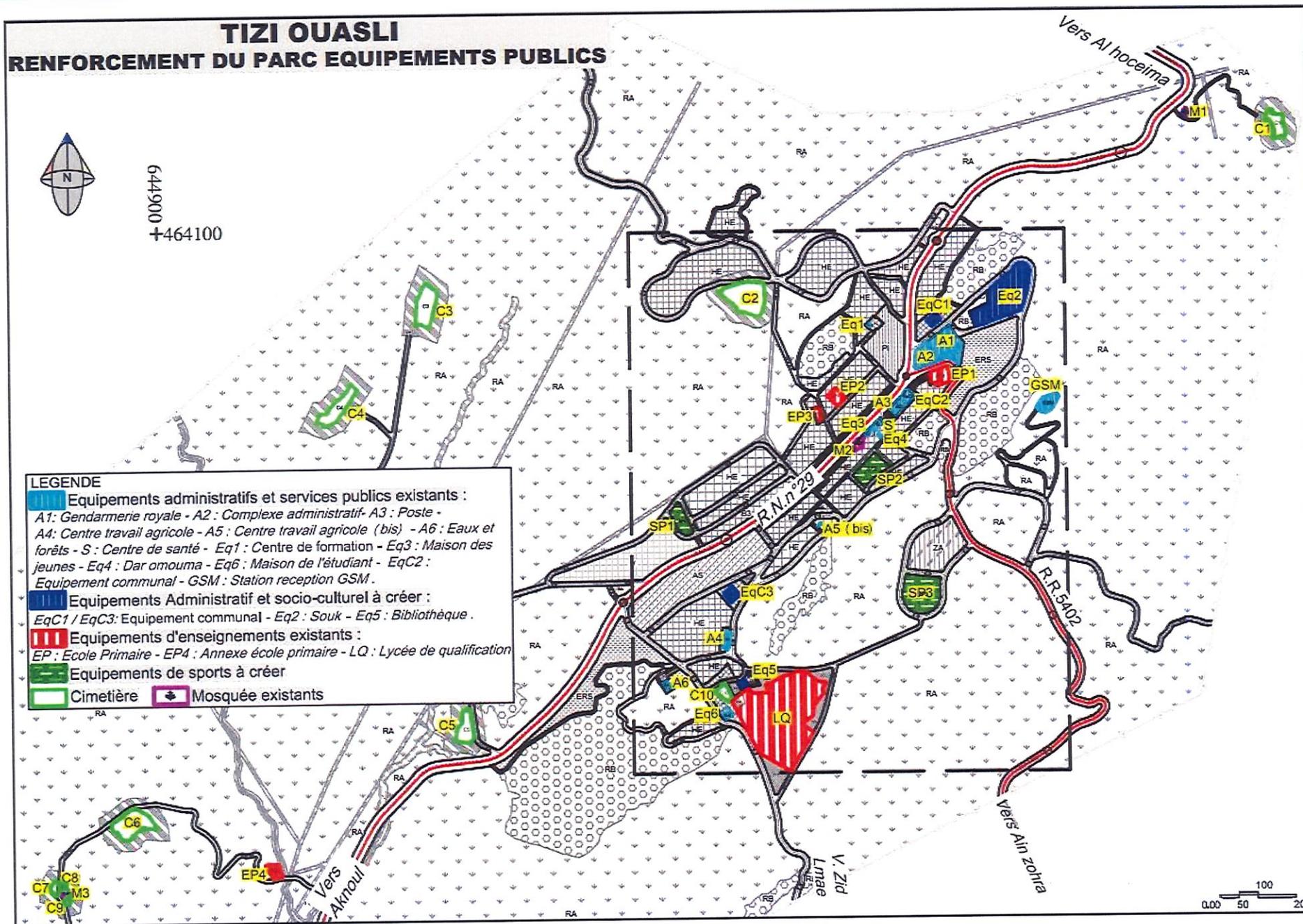
### II-3.RENFORCEMENT DU PARC EQUIPEMENTS PUBLICS

Le centre, eu égard à sa taille, est relativement bien doté en équipements publics comme l'indique le tableau ci-contre, sauf en ce qui concerne les équipements socio-culturels et sportifs, aussi le présent projet prévoit un nouveau souk ; deux équipements communaux, une bibliothèque et trois terrains de sport.

Par ailleurs, le terrain de sport actuel, coïncé entre le souk et l'habitat, a fait place à un parking dont profitera le projet intégré mais aussi les zones d'habitat existantes.

EQUIPEMENTS PUBLICS	
DESIGNATION	SUPERFICIE (M²)
<b>EXISTANTS</b>	
<b>ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS</b>	
Gendarmerie Royale	4235
Complexe administratif	3976
Poste	1179
Centre travail agricole	647
Centre travail agricole (bis)	104
Eaux et forêts	337
<b>TOTAL1 :10478</b>	
<b>SOCIALES</b>	
Centre de formation	129
Maison des jeunes	209
Dar omouma	150
Maison de l'étudiant	705
<b>SANTE</b>	
Centre de santé	530
<b>TOTAL2 :1723</b>	
<b>ENSEIGNEMENTS</b>	
Ecole primaire 1	1997
Ecole primaire 2	1239
Ecole primaire 3	627
Annexe école primaire	1154
Lycée de qualification	36514
<b>TOTAL3 :41531</b>	
Equipement communal 2	899
<b>MOSQUEES</b>	
Mosquée 1	219
Mosquée 2	633
Mosquée 3	260
<b>TOTAL4 :2011</b>	
<b>A CREEE</b>	
Equipement communal 1	641
Equipement communal 3	900
Souk	12600
Bibliothèque	225
<b>TOTAL5 :14366</b>	
<b>SPORTS</b>	
Terrain de sport 1	2789
Terrain de sport 2	4074
Terrain de sport 3	9049
<b>TOTAL6 :15912</b>	
<b>TOTAL GLOBAL :</b>	<b>86021</b>



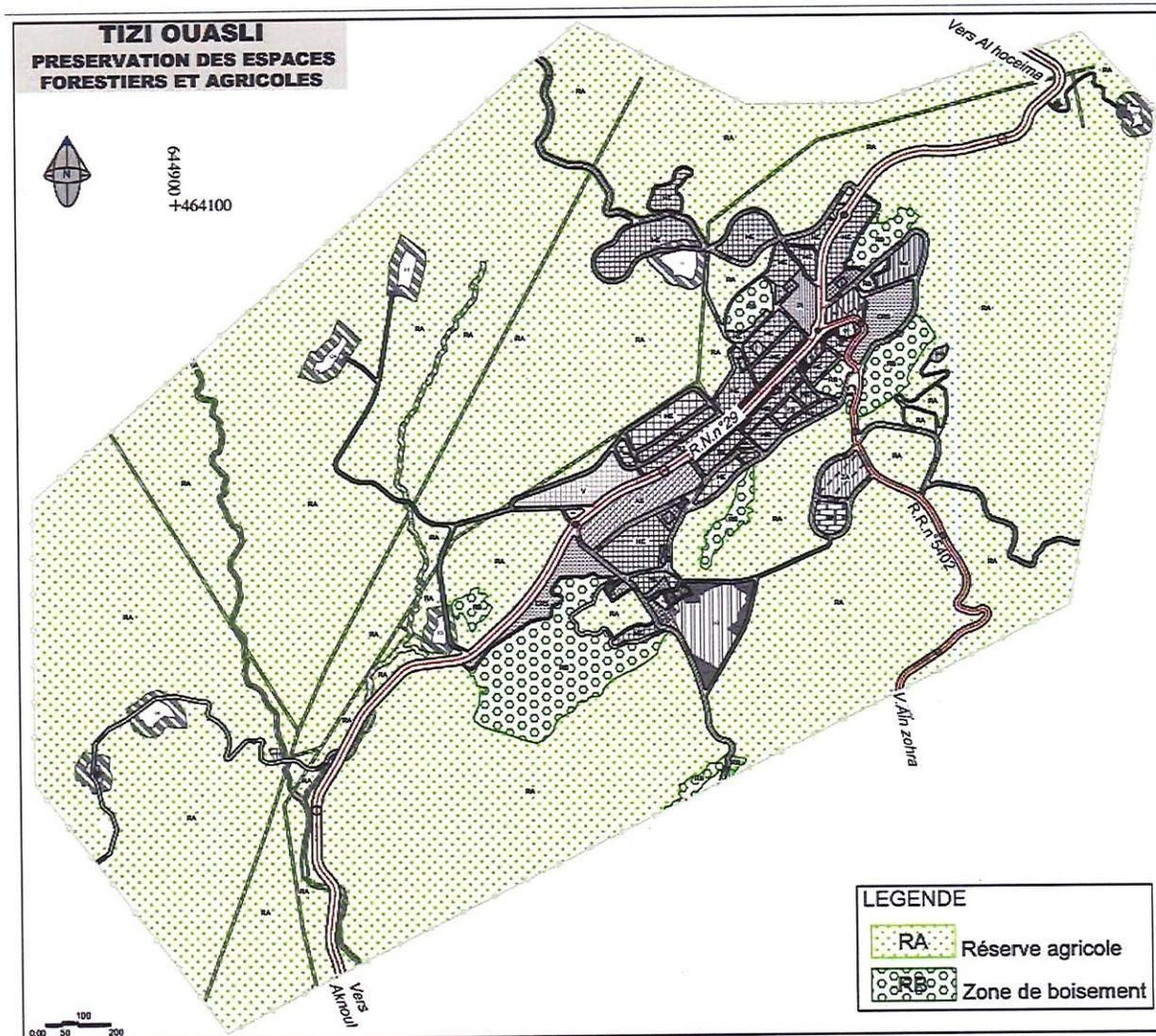


## II-4.PROTECTION DES ESPACES FORESTIERS ET AGRICOLES

La nature accidentée du site n'a pas permis le développement d'une agriculture diversifiée, d'où le recours principalement à la culture de l'olivier. Une autre caractéristique de ce site est la présence ici et là de la forêt dont la préservation est impérative avec celle de l'olivier, telle est l'option principale du présent projet.

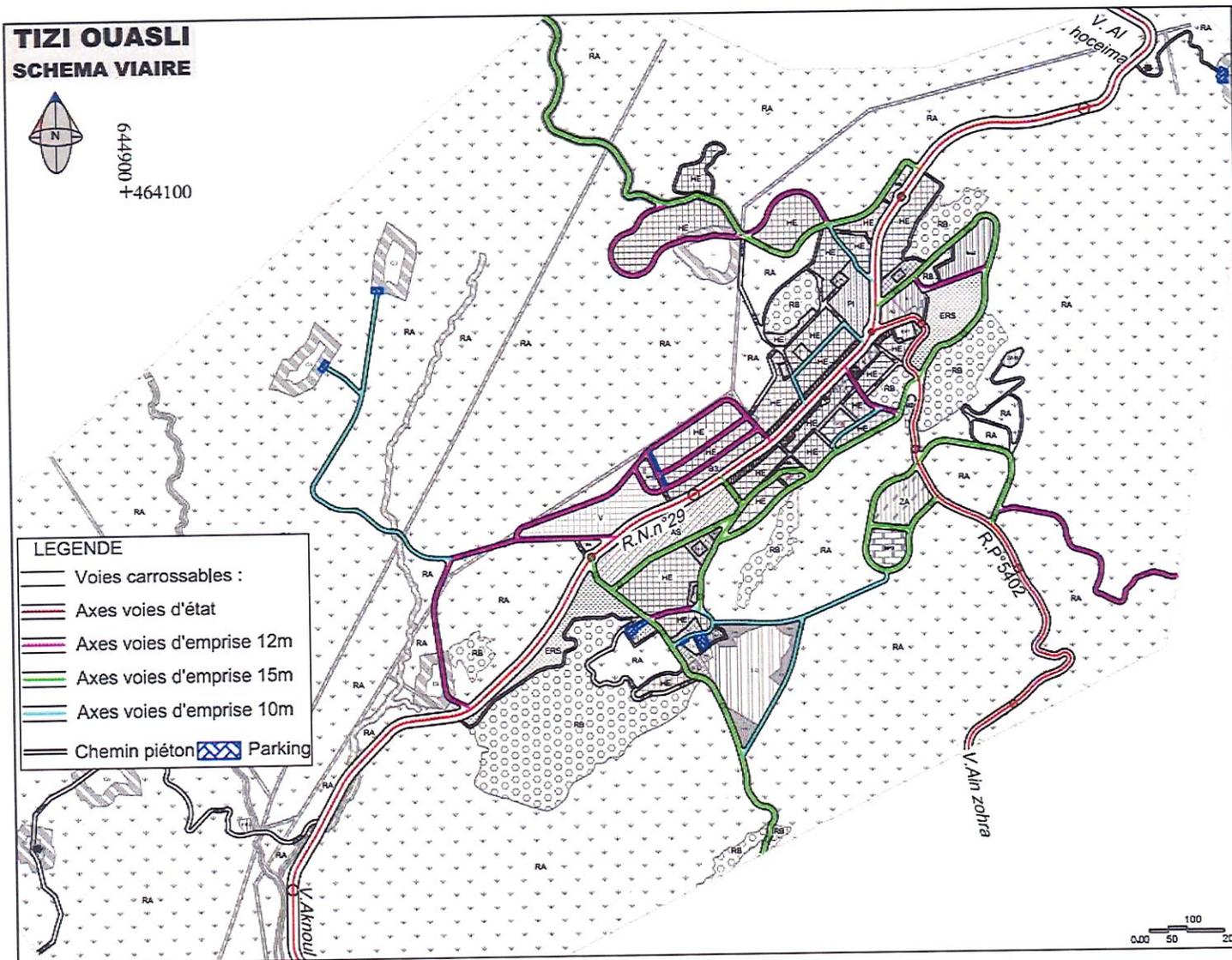
Le plan d'aménagement distingue trois types de zonage :

- Les zones boisées ;
- Des zones vivrières correspondant à des terrains agricoles peu accidentés, pouvant recevoir un habitat à faible densité, de l'ordre de quatre logements à l'hectare,
- Des zones de réserve agricole correspondant à des terrains relativement accidentés, destinés principalement à une arboriculture, et pouvant recevoir un logement à l'hectare.



## II-5.SCHEMA VIAIRE

La mise en cohérence de l'ensemble de ces dispositions urbanistiques est assurée par un schéma viaire axée sur le tronçon de la RN 29 et celui de la RP5402, formé de voies carrossables d'emprise de 12 et 10 m, ainsi que des chemins piétonniers. La prédominance de ces derniers s'explique par la nature accidentée du relief et le caractère spontané du tissu urbain ne permettant que rarement la projection de voies carrossables.



### III-UTILISATION DU SOL

L'utilisation du sol correspondant à ce projet, donnée par le tableau et illustrée par le graphe ci-dessous fait apparaître clairement ses deux principales options d'aménagement à savoir un développement mesuré de l'urbanisation (13% de l'aire aménagée), compris l'existant, et la préservation des espaces boisés et agricoles (84% de l'aire aménagée) .

Tableaux d'utilisation du sol correspondant au plan d'aménagement

DESIGNATION	SUPERFICIE en Ha	%
<b>HABITAT : 25.7 Ha</b>		
HABITAT ECONOMIQUE : 22.3 Ha		3.8
HABITAT VILLA : 2.6 Ha		
IMMEUBLE EN R+3 : 0.8 HA		
<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS : 11.6 Ha</b>		
Administrations et services publics	2.9	1.7
Enseignements	4.1	
Sports	1.6	
Cimetières	3.0	
<b>ACTIVITES : 4.7 Ha</b>		
ZONE D'ACTIVITE DE TROISIEME CATEGORIE : 1.4 Ha		0.7
ZONE D'ACTIVITE ET DE SERVICE : 3.3 Ha		
PROJET INTEGRE : 1.3 Ha		0.2
ESPACE RECREATIF ET DE SPORT : 2.2 Ha		0.3
<b>VOIRIE : 48.0 Ha</b>		
Voies carrossables ; Chemins piétons	44.3	7.0
Places ; Espace vert et Parking	3.7	
RESERVE AGRICOLE : 545.0 Ha		79.5
ZONE DE BOISEMENT : 26.0 Ha		3.8
SERVITUDE NON AEDIFICANDI : 20.2 Ha		3.0
<b>TOTAL</b>	<b>684.7</b>	<b>100</b>

