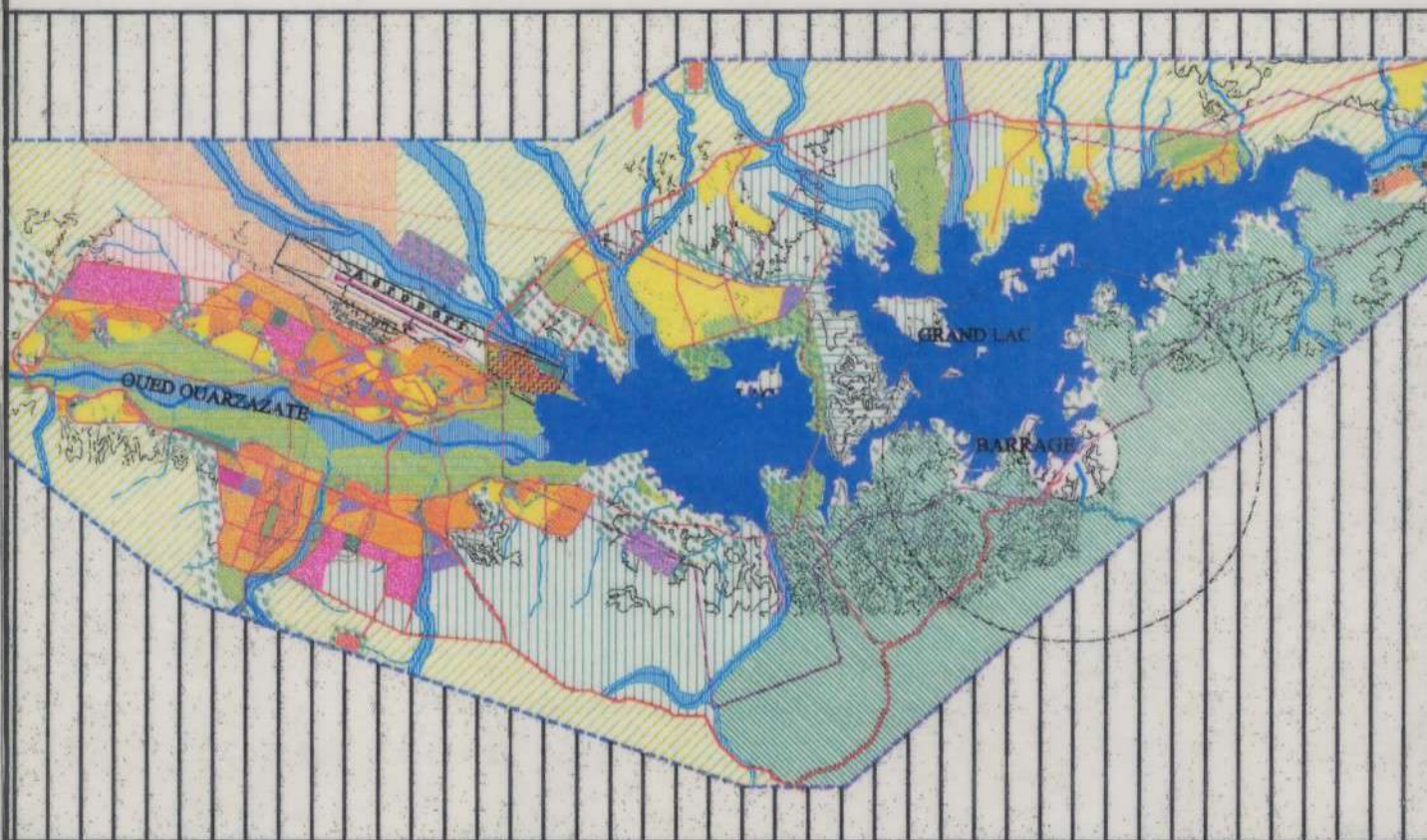


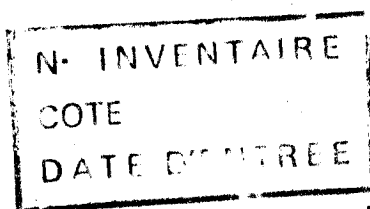
ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE DE L'URBANISME
DE L'HABITAT ET DE L'ENVIRONNEMENT
Direction de l'Urbanisme

SDAU DU **« GRAND-OUARZAZATE »**

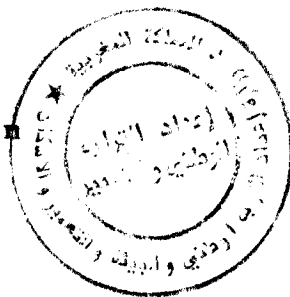


R A P P O R T F I N A L
(DEC 2001)

Groupeement d'Etude : Mohamed BENNANI et Said BOHSINA
ARCHITECTES - URBANISTES



Cellule de la Documentation



S O M M A I R E

INTRODUCTION	6
A- BILAN DE L'ANALYSE DIAGNOSTIC	
I - L'AIRE DE L'ETUDE	7
II- LE CADRE REGIONAL	7
1- Le cadre physique	7
a) Sur le plan du relief	8
b) Sur le plan bioclimatique	8
c) L'hydrologie	8
d) Les ressources hydrogéologiques	8
2- La population de la province	9
3- L'habitat dans la province	10
4- Place de Ouarzazate dans l'armature régionale	10
5- Mesures d'ordre régional	11
a) L'analyse régionale	11
b) Au niveau provincial	11
c) Au niveau de la zone périphérique	11
III - LE CADRE SPATIAL DU "GRAND-OUARZAZATE"	12
1- Les composantes physiques	12
a) Le cadre géomorphologique	13
b) Du point de vue géologique	14
c) Au plan des données climatiques et hydrologiques du site	14
2- Les contraintes humaines	14
a) Sur le plan foncier	14
b) Sur le plan agricole	14
IV- L'ENVIRONNEMENT	15
1- Le milieu naturel	15
2- Les menaces sur l'environnement	15

V- LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE	16
1- La structure démographique :	16
2- L'analphabétisme	16
3- L'état matrimonial	16
4- La taille des ménages.....	16
5- La fécondité.....	16
6- La mortalité.....	16
7- Le solde migratoire (Immigrants/émigrants)	17
VI- LES DONNEES ECONOMIQUES	17
1-Evolution de la population active.....	17
2- Mutation des fonctions de la ville	18
3- Revenus et dépenses	19
4- Les fonctions urbaines	20
a) La fonction administrative	21
b) La fonction touristique.....	21
c) Fonction d'encadrement commerciale.....	23
5- Finances locales	27
a) Municipalité de Ouarzazate.....	27
b) La commune de Tarmigte	27
VII- URBANISATION ET DYNAMIQUE URBAINE.....	28
1- Des origines à la maîtrise de l'urbanisation.....	28
2- Le cadre réglementaire.....	29
a) Le plan d'aménagementde Ouarzazate.....	29
b) Le plan de zonage et de restructuration de Tarmigte.....	29
c) Les permis de construire:.....	29
d) Les lotissements à Ouarzazate :	30
VIII- LE LOGEMENT	32
1- Typologie	32
2- Caractéristiques générales :	32
3- Les rapports aux infrastructures :	32
4- Les Densités.....	33
IX - L'HABITAT TRADITIONNEL:	33

X- L'HABITAT IRRÉGULIER.....	36
1- Définition:.....	36
2- Le cadre juridique, institutionnel et financier des opérations de restructuration.....	36
XI- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	37
a) Taourirt.....	38
b) Talmesla.....	38
c) Tifoutoute.....	38
d) Ait Boudlal.....	38
e) Les autres noyaux anciens.....	39
XII- LE CADRE FONCIER.....	40
XIII- LES INFRASTRUCTURES DE BASE.....	41
1- Alimentation en eau potable.....	41
2- Le réseau d'assainissement.....	42
a) situation actuelle.....	42
b) L'articulation SDAL/SDAU.....	43
3- Le réseau électrique.....	44
4- Les ordures ménagères.....	44
5- Le réseau téléphonique.....	45
XIV- LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.....	45
1- L'administration.....	45
2- L'enseignement.....	45
3- Les équipements socioculturels.....	45
4- Les équipements sanitaires.....	45
XV- CIRCULATION ET TRANSPORT.....	46
1- Les transports Interurbains.....	46
2- Les transports en commun urbains.....	46
3- La circulation.....	46
a) La circulation interne.....	46
b) La circulation interurbaine.....	48
4- La macro-forme et la trame viaire.....	48

a) Les axes structurants:	48
b) Le circuit touristique du petit lac :	49
c) Les liaisons extérieures:	49

B- LES PROJECTIONS DU SDAU

I- PROJECTION DEMOGRAPHIQUE..... 51

1- Les perspectives de la population du Grand-Ouarzazate.....	51
2- La mortalité :.....	51
3- La fécondité :.....	51
4- La migration :.....	51

II- LE DEVELOPPEMENT URBAIN

POTENTIALITES ET LIMITES..... 52

1- Fragilité de la base économique.....	53
2- Le tourisme comme incontournable option de développement.....	54
a) Intégrer la ville dans sa région.....	55
b) Oeuvrer pour un plus grand étalement de la saison	55
c) Favoriser la concertation entre les structures.....	56
3- La nécessaire mise à niveau urbanistique.....	56

III- LES CONTRAINTES A L'URBANISATION ET LES COUPS- PARTIS..... 57

1- Les contraintes.....	57
a) Les contraintes topographiques.....	57
b) Les contraintes d'assainissement	57
c) Contraintes géologique.....	57
d) Contraintes climatiques.....	58
e) Protection de l'environnement.....	59
f) Le foncier	59
2- Les coups -partis.....	59

IV- LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT..... 60

1- Objectifs.....	60
a) Renforcement du poids de la ville.....	60
b) Renforcement de ses capacités..	60
c) Articulation entre les différentes composantes.....	60
d) Elévation du niveau d'urbanité.....	61

e) Création des conditions.....	61
2- Le scénario de développement.....	61
a) Accroître le rôle territorial de la ville.....	61
b) L'essor continu de la demande touristique.....	62
c) Le développement rapide.....	62
d) Endiguer les diverses formes.....	62
e) Le développement de la fonction universitaire de la ville.....	62
f) La dotation de la ville en divers équipements.....	62
g) L'articulation avec le reste du pays.....	63
h) L'environnement.....	63
3- Les besoins futurs en habitat et équipement.....	64
a) La base des projections.....	64
b) Les besoins en zone d'habitat.....	64
c) Les besoins en équipements et phasage.....	65
V- PRESENTATION DU SDAU.....	68
1- Principes et Actions.....	68
a) La réhabilitation des noyaux anciens.....	68
b) Le rééquilibrage des deux rives.....	68
c) La préservation	68
2- coût d'urbanisation et phasage.....	71
3- Synthèse.....	73
a) Justification du parti du SDAU.....	73
b) Les options stratégiques.....	73
c) Les bases de projection.....	75
ANNEXE 1 : L'ACTIVITE CINEMATOGRAPHIQUE.....	77
ANNEXE 2 : SDAL. ET AEP.(ONEP).....	81

INTRODUCTION

Ce document présente le rapport final du schéma directeur d'aménagement urbain du grand Ouarzazate. La concertation qui a suivi les phases précédentes a en effet permis de fixer le parti d'aménagement. Il convient maintenant de présenter le projet du SDAU qui découle du scénario de développement et d'aménagement retenu. C'est l'objectif principal de ce rapport. Cependant, pour bien restituer le projet du SDAU, il est primordial de rappeler les conclusions auxquelles a abouti l'analyse.

De ce fait, cette note se compose de deux grandes parties. La première comporte une synthèse résumée de l'analyse diagnostic, la deuxième est consacrée aux projections du SDAU. Cette dernière part tout d'abord de la projection de la population aux différents horizons du SDAU, sur la base de l'hypothèse démographique retenue. Elle présente ensuite les potentialités et les limites du développement urbain, en mettant l'accent sur la fragilité de la base économique de l'agglomération, sur les promesses et les limites de l'option touristique qui reste néanmoins la seule option crédible pour un développement durable mais qui exige, entre autre facteurs de réussite, une mise à niveau urbanistique des composantes de l'aire urbaine. De même que sont évoqués les contraintes à l'urbanisation et les coups partis. La présentation du scénario de développement abouti à la détermination des besoins en habitat et équipements. Le projet du SDAU est ensuite décrit dans ses grandes lignes en insistant sur les principes et actions majeurs, avant de présenter les coûts de l'urbanisation et son phasage ainsi qu'une synthèse des options stratégiques.

IL faut noter que L'étude du SDAU a été élaborée avant la création de la province de Zagora qui faisait partie de la province de Ouarzazate. Certaines données, en particulier celles présentées dans le chapitre "Cadre Régional" concernent le territoire de l'ex-province de Ouarzazate.

A

**BILAN DE L'ANALYSE
DIAGNOSTIC**

A/ BILAN DE L'ANALYSE DIAGNOSTIC

I- L'AIRE DE L'ETUDE

L'aire de l'étude du SDAU qui couvre une superficie de 25.000 ha comprend le territoire de la municipalité de Ouarzazate et un chapelet de petites agglomérations, (dont certaines conservent encore un caractère plus ou moins rural), relevant de la commune de Tarmigte, ainsi que l'espace bordant le lac du barrage "Mansour Eddahbi", à l'Est.

L'appellation "Grand Ouarzazate" se réfère à l'ensemble de ces composantes.

Concernant les grands ensembles de relief, cette aire fait partie du Sillon sub-atlasique, délimité au nord par les versants méridionaux du Haut Atlas et au sud par le massif du Sargho, qui prolonge l'Anti-Atlas vers le Nord-est. Cette position est d'une grande importance stratégique, puisque la ville se trouve à la jonction entre deux axes de circulation majeurs :

- Un axe Nord-Sud reliant le Haouz au Haut et Moyen Draâ, à travers le col du Tizi N'Tichka,
- Un axe Nord Est - Sud Ouest qui longe en partie le Sillon sub-atlasique et relie le Tafilalte au Souss.

Ouarzazate se trouve ainsi à environ 204 km de Marrakech, à 305 km d'Errachidia et à 375 km d'Agadir

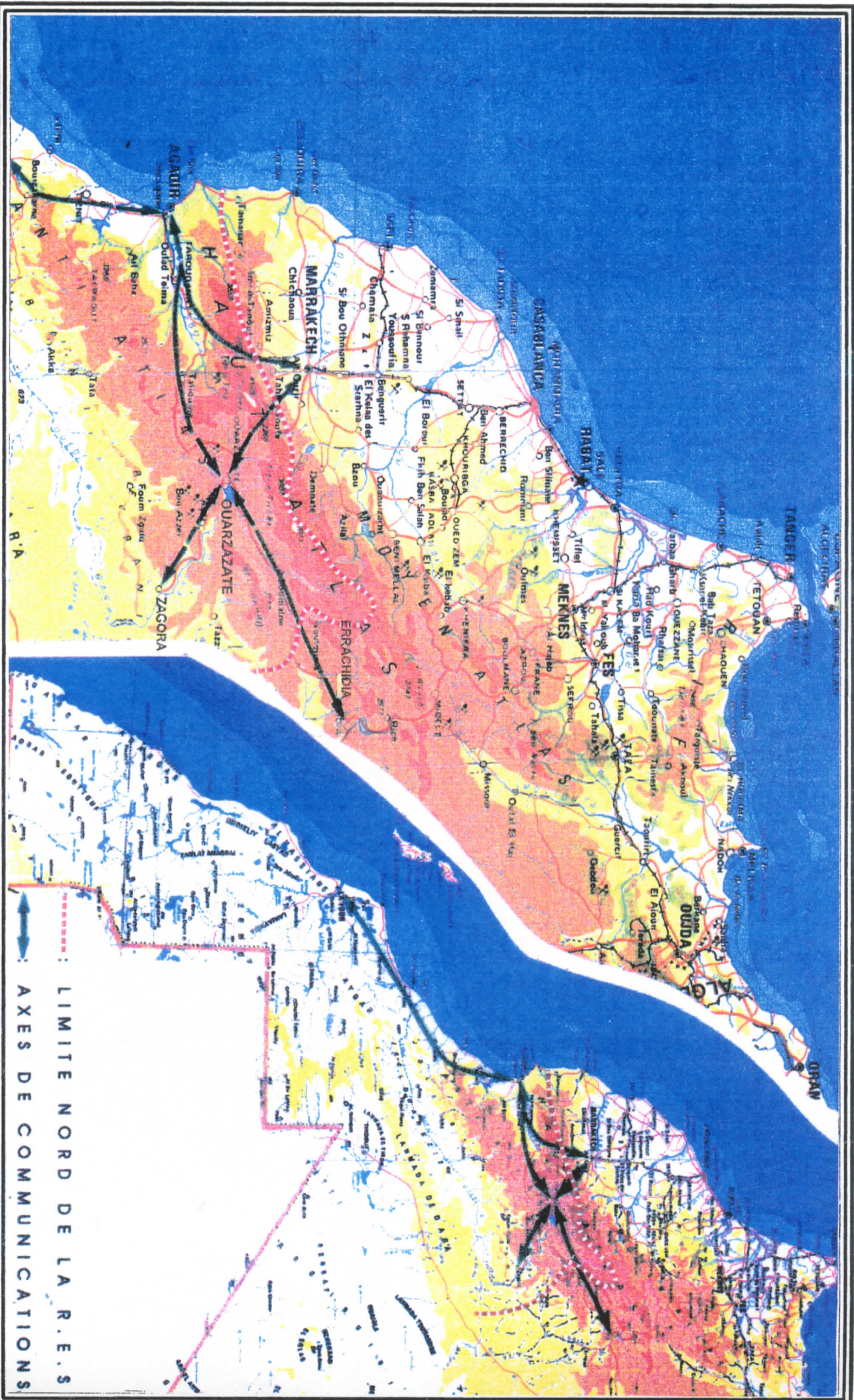
II- LE CADRE REGIONAL

1- Le cadre physique

La province de Ouarzazate s'étend sur plus de 41.000 km², des versants sud du Haut Atlas au Nord, aux confins maroco-algériens au Sud.

- a) **Sur le plan du relief**, la province comprend du Nord au Sud, quatre grands ensembles appartenant à deux grands domaines géologiques:

- Le Haut Atlas central, élément du domaine géologique atlasique, est essentiellement formé d'un massif cristallin recouvert sur ses bordures par des roches sédimentaires. Il porte les plus hauts sommets et constitue une imposante barrière à la circulation Nord/Sud, franchissable au col de Tizi N'Tichka. C'est aussi un véritable château d'eau pour la province.
- La cuvette de Ouarzazate (1000 à 1600 m) est une dépression tectonique, (Sillon sub-atlasique) dont les couches sédimentaires se relèvent sur ses bordures. Allongée Ouest-Sud-Ouest/Est-Nord-Est, elle est drainée par les oueds Dades et Ouarzazate.



AXES DE COMMUNICATIONS

- Le Jbel Sargho, prolongement de l'Anti-Atlas auquel il est géologiquement rattaché, culmine à 2712 m. Son caractère accidenté (crêtes taillées par des gorges), en fait une véritable barrière orographique entre le Nord et le Sud de la province.
- La retombée méridionale du Jbel Sargho, où les schistes ordoviciens sont évidés en larges dépressions (Feija externes) dominées au Sud par le crêt du premier Bani. Elles sont relayées au Sud et au Sud Est par les Hamadas (Draâ et Kem-Kem).

b) Sur le plan bioclimatique, la province se partage en trois grands domaines : sub-humide en haute montagne au Nord, semi-aride sur les versants méridionaux du Haut Atlas et les hauteurs de l'Anti-Atlas, aride ailleurs.

Mais en réalité, la majeure partie de la province enregistre moins de 100 mm de pluie par an en moyenne et est concernée par l'aridité.

c) L'hydrologie est marquée par l'irrégularité de l'écoulement, ainsi que par des variations inter-annuelles des débits. Cependant, l'alimentation nivale et les infiltrations karstiques issues du Haut Atlas, atténuent quelque peu les irrégularités saisonnières du débit.

Le Draâ et ses affluents constituent l'essentiel du réseau hydrographique et la principale source d'eau superficielle régularisée, grâce au barrage Mansour Eddahbi dont la capacité est de 447,8 millions de m³. Les estimations de la vitesse d'envasement de la retenue, oscillent entre 2,2 et 4 millions de m³/an.

d) Les ressources hydrogéologiques exploitables se retrouvent essentiellement dans la cuvette de Ouarzazate, réparties sur les bassins de Ouarzazate, Skoura et M'goun. Les autres potentialités en la matière sont entravées par la salinité.

2- La population de la province

* L'histoire du peuplement remonte aussi loin que peuvent l'attester les gravures rupestres telles que celles de Tazzarine.

Différentes composantes ethniques se sont juxtaposées et/ou mélangées, pour constituer le fond du peuplement de la région, dont l'histoire ne saurait être séparée de celle du peuplement du Maroc. Les Sanhaja sont repoussés vers le sud, au moment de la conquête musulmane, par les Zenata venus de l'Est. Les tribus arabes Mâaq arrivent à partir du XIII^e siècle. Il faudrait y ajouter les Masmouda sur les versants du Haut Atlas, et les populations juives autochtones, très nombreuses jusqu'à une période récente.

La confédération Aït Atta constituée autour des Sanhaja au XVI^e siècle marquera l'histoire politique de la région pendant près de trois siècles. De même que le clivage socio-ethnique entre Hrar et Haratine ne cédera la place à des clivages à caractère socio-économique, que progressivement depuis quelques décennies.

* L'évolution démographique de la population provinciale depuis 1960 montre qu'elle s'est faite à un rythme inférieur à celui de la population du Maroc (335.513 habitants en 1960 et 694.883 en 1994, soit une multiplication par 2 contre 2,2 pour la population de l'ensemble du pays). Cette situation s'explique par un net retard en matière de transition démographique (natalité et mortalité, surtout mortalité infantile, étant encore relativement élevées), et par l'importance de l'émigration à partir de la province.

* D'importantes variations dans les rythmes d'accroissement existent, cependant, à l'échelle des communes d'une période à l'autre. Ces variations traduisent celles de l'intensité de l'émigration vers d'autres régions et de l'exode rural vers les villes de la province. Elles expriment aussi, pour la période 1971-82, l'augmentation du pouvoir de rétention de la population dans les oasis, qui ont connu l'introduction d'améliorations agricoles consécutives à la modernisation du système d'irrigation dans la vallée du Draâ.

* La structure par âge laisse apparaître une relative jeunesse de la population qui s'explique tout autant par le niveau élevé de la fécondité, et par un net déficit de la population en âge de travailler, notamment chez les hommes, dû à l'émigration de travail, beaucoup plus importante, du reste, dans les cercles de Boumalne et Zagora. De ce fait, le taux d'activité est dans l'ensemble inférieur à la moyenne nationale aussi bien pour le milieu rural que pour le milieu urbain. Cependant, la ville de Ouarzazate se distingue par un taux d'activité qui la place au niveau de la moyenne du Maroc urbain.

* L'émigration est perçue comme une nécessité, compte tenu de l'indigence des ressources locales. L'émigration saisonnière et temporaire est relayée par l'émigration définitive. Les villes de la province n'attirent que le quart environ des flux d'exode rural. Par contre Casablanca – Mohammedia, attirent la moitié de l'émigration de la province à destination des villes du Maroc, suivi de Rabat-Salé (20%) et de Marrakech (16,5%). Globalement, l'émigration à destination de l'étranger, apparue dès le début des années soixante, reste en deçà de la moyenne nationale (4,4 migrants pour 1000 habitants contre 6,6 à l'échelle nationale). Cependant, l'intensité de l'émigration varie dans de grandes proportions selon les communes. Ce sont les communes du Haut Dades, du Rhéris et du Nkob qui enregistrent les plus forts taux de départs. La France constitue la principale destination (75%) suivie des Pays Bas (12%) loin devant la Libye et les autres pays Arabes.

* La répartition de la population se caractérise par de grands contrastes, opposant parfois au sein d'une même commune les oasis, où les densités peuvent dépasser les 500 habitants/km² et les zones d'élevage pastoral très faiblement peuplées. Les cultures bour dans les secteurs montagneux, plus humides, donnent cependant des densités moyennes par communes, comprises entre 10 et 20 habitants/km².

3- L'habitat dans la province

* L'habitat rural fixe traditionnel de la province, prend la forme d'Ighrem dans le Haut Atlas et de Ksar dans les oasis. L'un et l'autre traduisant un caractère défensif et une organisation communautaire. Les Kasbahs sont plutôt associées à des demeures de notabilités. Cependant, l'habitat traditionnel connaît des mutations : disparition de la tente avec le recul du nomadisme, éclatement des Ksours et leur dégradation. Traditionnellement, les sites recherchés sont les hautes terrasses fluviales, ce qui donne un caractère linéaire à l'habitat, accentué aujourd'hui par l'attrait qu'exerce la route.

* La province reste encore peu urbanisée, malgré l'augmentation très sensible du taux d'urbanisation durant la dernière décennie. Les sept municipalités et les deux centres que compte la province en 1994, totalisent 20,3% de la population totale en 1994, contre 9,1% seulement en 1982. Cette urbanisation est pour une large part, tributaire de la présence en milieu urbain provincial des fonctions liées à l'administration (33% contre 16,6% pour le Maroc urbain). Par contre, les fonctions de production sont faiblement représentées (12,7% pour l'industrie, contre 26,7% au niveau du Maroc Urbain). A Ouarzazate, le tourisme vient s'ajouter à l'administration comme secteur dominant.

4- Place de Ouarzazate dans l'armature régionale

* Le système de centres urbains de la province de Ouarzazate comporte 7 centres classés urbains en 1982. De par sa taille démographique, le nombre de fonctions exercées et l'importance de son souk, la ville de Ouarzazate occupe le niveau le plus élevé de la hiérarchie de ces centres. Elle est suivie de Zagora et Tinghir qui occupent le deuxième niveau hiérarchique. Le reste des centres s'insère dans un continuum, où l'on pourrait néanmoins distinguer un troisième niveau formé par Kelâa M'gouna et Agdz. De point de vue de la disposition spatiale, chaque centre de niveau inférieur s'intercale entre deux centres d'un niveau qui lui est supérieur, ce qui dénote d'une logique d'optimisation de l'encadrement de l'espace.

* L'analyse des flux de population et du réseau de souks, montre que Ouarzazate dispose d'une aire d'influence limitée (provinciale pour les migrants ruraux, et infra provinciale pour le commerce). L'émigration vers les autres villes confirme les liens privilégiés entretenus avec Marrakech. Cette orientation est confirmée par les flux de transport routier, dans lesquels l'axe Ouarzazate-Marrakech est de loin le plus important (en terme de nombre de véhicules/jour et en nombre de places voyageurs en autocars). Marrakech constitue aussi la principale destination pour l'acquisition des produits et services hors agglomération. Ce qui pose la question de la pertinence de l'appartenance de Ouarzazate à la région économique sud.

5- Mesures d'ordre régional

Ces recommandations se rapportent à trois échelles dans les relations entretenues par Ouarzazate avec son environnement spatial :

L'échelle régionale proprement dite, l'échelle provinciale et l'échelle locale.

a) L'analyse régionale.

L'analyse régionale a débouché sur le constat d'une forte polarisation de Ouarzazate et de son espace provincial par Marrakech, qui constitue le véritable, pôle régional et ce pour des raisons tout aussi bien géographiques (proximité relative), que historique (rapports humains renforcés depuis la fin du XIX^e siècle à la faveur de la domination des Glaouis).

Le rattachement officiel de la province de Ouarzazate à la région économique du Sud, (découpage de 1971) puis à la région du Souss - Massa- Draâ (projet de découpage de 1996) est de ce fait paradoxal. Tous les indicateurs de flux, exprimant des rapports d'ordre économique et social, militent en faveur d'un rattachement à Marrakech. Agadir arrive bien loin derrière et ne polarise que les flux dont l'orientation est très étroitement déterminée par le rattachement administratif à la région Sud.

Il n'est évidemment pas du ressort du SDAU, de faire des recommandations par rapport au découpage régional qui peut tenir compte de facteurs divers, ne relevant pas toujours de la sphère socio-économique. Mais il est de son devoir de souligner la divergence constatée entre les tendances de la polarisation de la sphère politico-administrative. Dans le cas d'une confirmation du rattachement de Ouarzazate au Souss, l'amélioration des infrastructures de liaison (transport, télécommunication, etc.) avec Agadir s'impose.

b) Au niveau provincial.

Les deux principaux atouts de Ouarzazate sont d'ordre stratégique et administratif. La ville dispose d'une position stratégique à la jonction entre un axe naturel de circulation méridienne (Marrakech - Zagora), et un axe Ouest-Est reliant Agadir au Tafilalet. Le premier atout a été pour ainsi dire valorisé par la promotion assez précoce de la ville au rang de Chef-lieu de province, qui lui assure une aire de rayonnement sur le plan administratif certains services. La ville occupe ainsi le niveau le plus élevé de la hiérarchie des centres de la province. Elle est suivie de Zagora et Tinghir qui occupent le deuxième niveau hiérarchique. Le reste des centres s'insère dans un continuum, où l'on pourra néanmoins distinguer un troisième niveau formé par El Kelâa Mgouna et Agdz. Cependant, l'analyse du rayonnement des commerces et des services marchands, montre que Ouarzazate dispose d'une aire d'influence limitée, provinciale voire infra-provinciale. Il importe, par conséquent de conforter la ville dans son rôle commercial à l'échelle provinciale. Parmi les équipements qui pourraient y contribuer et qui sont fortement sollicités, figure le marché de gros qui pourrait d'une part, améliorer le ravitaillement de la ville en produits frais, et collecter les produits de la province en vue de leur redistribution à une échelle plus large, rôle principalement dévolu, actuellement, aux grossistes marrakchis.

c) Au niveau de la zone périphérique.

Au niveau local et dans les limites de la zone périphérique, il importe de relever les établissements humains à aménager en relation avec les besoins de Ouarzazate, et à l'horizon du SDAU.

En tenant compte de l'actuel périmètre urbain, seuls Timedline et son voisin Tabouraht, font partie de la zone périphérique. Mais plus d'une raison milite en faveur de la considération du cas d'Idelsane.

*** Au Nord-Ouest de Ouarzazate :**

Tabouraht est situé à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de Ouarzazate, non loin de la confluence entre Oued Imini et Oued Mellah. Timedline se trouve à trois kilomètres plus loin, à l'intersection de la RN 9 et la RN 10. L'un et l'autre noyaux appartiennent à un périmètre irrigué de 350 ha, qui a fait récemment l'objet d'un aménagement hydro-agricole consistant, notamment dans le bétonnage des canaux d'Irrigation. Ce périmètre dispose d'un CMV et d'une station d'élevage. L'ensemble des deux noyaux abrite quelques 2287 habitants. Timedline a fait l'objet, en 1986, d'un plan de développement qui n'est toujours pas homologué. Avant cela, le ministère de l'Habitat y avait mené une opération de construction de logements en terre qui ne semble pas avoir eu beaucoup de succès auprès de la population. L'idée de l'Administration aurait été de créer un centre, pour prendre la relève d'Amerzgane, dont le développement avait été jugé handicapé par son site escarpé.

C'est ainsi que Timedline a reçu un certain nombre d'équipement : collège, centre de santé, maison communale en plus du CMV et de la station d'élevage. Cependant le centre semble être resté dans une grande léthargie, que traduit le nombre de boutiques restées fermées, ainsi que le nombre de logements inhabités.

A l'opposé, Tabouraht témoigne d'un plus grand dynamisme. Il s'agit d'un véritable petit centre commercial à la limite du périmètre irrigué de Timedline, servant entre autres de halte routière. Il dispose d'une station d'essence et de quelques commerces en plus d'un petit souk hebdomadaire.

Il est donc clair qu'on est ici en présence d'un dédoublement, qui est le fruit d'une opération volontariste de créer un centre à Timedline, tablant apparemment sur la présence d'une bifurcation routière, peu importante du reste en terme de trafic, et ignorant l'antécédence de Tabouraht et les préférences de la population. Dans ce contexte, marqué par un écartèlement entre équipements non marchands cantonnés à Timedline, et les équipements marchands préférant Tabouraht, il est impératif de traiter les deux noyaux distants de quelque trois kilomètres comme une seule entité. Il est en tout cas nécessaire de revoir les dispositions du plan de développement, non encore homologué, dans le cadre d'un plan d'aménagement, après délimitation du centre.

*** Idelsane :**

Elle correspond à un petit périmètre irrigué de 385 ha, situé à une vingtaine de kilomètres au nord-est de Ouarzazate. Il regroupe quelques 385 propriétaires, encadrés par un CMV. Le périmètre a été aménagé pour dédommager les foyers expropriés à la suite de la construction du barrage "Mansour Eddahbi", ainsi que ceux dont les villages ont été isolés par les eaux du même barrage. Le périmètre compte 2695 habitants vivant essentiellement d'agriculture. Il dispose des équipements suivants : école primaire, dispensaire, foyer féminin, siège de commune, agence postale, centre de mise en valeur, marché, cafés, commerces de proximité

Ces équipements ne sont pas toujours regroupés autour d'un centre, et leur implantation n'obéit pas toujours aux impératifs de sauvegarde des terrains agricoles irrigués, qui constituent ici, un capital très précieux. D'où l'urgence d'un document d'urbanisme à même d'assurer un développement des infrastructures et des équipements sans pour autant altérer les bases de l'activité agricole. Le village d'Idelsane se situe dans le prolongement de la zone d'étude. Bien qu'il ne fasse pas partie, actuellement, de la zone périphérique de Ouarzazate il n'en est pas très éloigné et risque, à moyen terme, d'y être inclus dans la perspective d'un élargissement du périmètre urbain vers l'Est, pour englober les secteurs touristiques de la rive nord du lac du barrage. Le développement de ces secteurs ne manquera pas d'avoir des retombées sur Idelsane en raison de sa proximité. Il est notamment très probable qu'il attire les travailleurs des secteurs touristiques proches, qui pourront y élire domicile. Pour toutes ces raisons, le SDAU propose que le centre d'Idelsane fasse l'objet d'une délimitation assortie d'un plan d'Aménagement.

III-LE CADRE SPATIAL DU "GRAND-OUARZAZATE"

1- Les composantes physiques

a) **Le cadre géomorphologique de l'aire de l'étude** est marqué par sa situation charnière entre deux grands ensembles de reliefs : la "cuvette" de Ouarzazate au nord et les premières crêtes du Sargho au sud, séparés par la vallée de l'Oued Ouarzazate.

Au Nord de Oued. Ouarzazate, on a affaire, en général, à des plateaux très légèrement inclinés vers le Sud Est (l'altitude passant de 1.200 m environ au Nord à 1110 m vers le sud) et ne présentant pas dans l'ensemble de grandes contraintes morphologiques.

Au nord-ouest, autour du site actuel du centre ville, le plateau de l'aérodrome est encadré par deux dépressions.

Entre "Assif Al Mangoub" et "Assif Ilagrar", dominant des éléments de plateaux fortement découpés en lanières, entrecoupés de petites plaines alluviales.

Plus à l'Est, à une plaine alluviale succède un plateau surplombant le lac d'une vingtaine de mètres.

Au Sud de Oued Ouarzazate, le relief est beaucoup plus accidenté, essentiellement constitué de collines et de crêtes, annonçant le massif du Sargho, dont l'altitude diminue en direction du Nord.

La partie centrale de cette rive sud, de part et d'autre du barrage Mansour Eddahbi, est, de loin, la plus accidentée (crêtes culminant à 1386 m, et vallées très étroites, prenant l'allure de véritables gorges).

Dans la partie occidentale, des plans faiblement inclinés apparaissent aux abords de l'oued Ouarzazate, entrecoupés de rares crêtes isolées ou des buttes tabulaires.

Dans la partie orientale de la rive sud, le relief est beaucoup plus varié ; s'y juxtaposent des massifs rocheux et des plateaux fortement découpés en croupes et parsemés de barres rocheuses. Les rares surfaces régulières apparaissent au bord du lac à la faveur de hautes terrasses alluviales. De plus, cette partie se caractérise par un isolement manifeste au sein de la zone d'étude.

La vallée de Oued Ouarzazate , très étroite au niveau de Tifouloute, s'élargit à l'intérieur de l'aire urbaine (1.500 et 2.000 m) ce qui d'un côté constitue une sérieuse entrave à la circulation entre les deux rives, mais d'un autre côté a permis l'apparition de trois niveaux de terrasses sur lesquelles s'étend l'essentiel de l'espace cultivable de la zone vivrière de Ouarzazate.

La construction du barrage "Mansour Eddahbi" a introduit une entrave supplémentaire en relevant le niveau des eaux (niveau 1104 m)(¹) . En relation avec la topographie originelle de la zone de confluence des oueds Dades et Ouarzazate, le lac de barrage se divise en un "petit lac" à l'Ouest et un "grand lac" à l'Est, séparés par un chenal, d'une largeur moyenne de 200 m. Le premier, plus sensible aux variations du niveau des eaux et plus exposé aux effluents de la ville est cependant en dehors de la zone de protection de 4 km autour de la prise d'eau. Le deuxième renferme, au contraire le gros des réserves d'eau et englobe une bonne partie de la dite zone de protection.

b) Du point de vue géologique, l'ensemble de la rive droite appartient à une cuvette sédimentaire mio-pliocène et quaternaire où prédominent les roches tendres limoneuses à argileuses. Ce qui pose de sérieuses contraintes géotechniques liées à la présence d'argiles gonflantes (voir contraintes à l'urbanisation).

Sur la rive sud, au contraire, s'étendent des roches à dominante rhyolitiques du précambrien. Cependant, dans les dépressions s'intercalent des tentacules de roches plio-quaternaires qui couvrent l'essentiel des terrains constructibles de cette rive.

1) la surelevation de 2 mètres du déversoir est en projet , ce qui portera la cote des plus hautes eaux à 1106m.

c) Au plan des données climatiques et hydrologiques du site il faudrait tenir compte

- Des vents dominants de sud à sud/Est en été et Nord à Nord/ouest en hiver qui imposent des contraintes en matière de localisation des activités à nuisances atmosphériques ;
- De la brutalité des averses qui nécessite en particulier un dimensionnement conséquent des réseaux d'assainissement ;
- De l'irrégularité de l'écoulement fluvial et des risques d'inondation ; d'où la nécessité des mesures de protection et de sauvegarde adéquates;
- Des contraintes écologiques liées à la présence du lac de barrage;
- De la nécessité de préserver et de mettre à profit le microclimat généré par le milieu oasien.

2- Les contraintes humaines

Elles sont surtout d'ordre foncier et agricole.

a) Sur le plan foncier, en dehors des zones déjà urbanisées, la propriété privée se concentre dans les secteurs irrigués ; ailleurs le collectif domine.

L'importance du domaine militaire et de l'aéroport au Nord de la ville impose de sérieuses contraintes à l'extension de la ville dans cette direction.

b) Sur le plan agricole; La zone vivrière qui s'étend sur 1000 ha le long des deux rives de l'oued Ouarzazate, est irriguée à partir de deux seguias prises à Tifouloute, débitant au total quelques 800 l/s., avec des pertes importantes dues à la vétusté du réseau.

L'exiguïté des exploitations et leur grand morcellement sont, à côté de la relative salinité de l'eau, parmi les entraves à une meilleure valorisation de cette zone vivrière.

Aussi, dans le système de production agricole la priorité est donnée aux cultures annuelles (80% de la SAU) où dominant l'orge et la luzerne ; cette dernière est liée à l'élevage en stabulation, notamment celui des ovins de race D'Man, en plus des bovins et des caprins.

Au total, bien que modeste au niveau de l'ensemble de l'agglomération, l'agriculture reste encore très importante pour les populations des douars périphériques, que ce soit en tant qu'activité principale des chefs de foyers (87,5%) ou en tant qu'activité secondaire (45,5% dans la zone d'étude et 57,5% dans les douars périphériques). De plus, cette zone vivrière qui est un véritable patrimoine écologique et culturel, peut jouer un rôle important dans l'image de marque de la ville de Ouarzazate.

IV- L'ENVIRONNEMENT

1- Le milieu naturel

Le milieu naturel à Ouarzazate est marqué par son aridité (domaine bioclimatique hyper aride à variante fraîche selon la classification d'Emberger). Les 111 mm de précipitations annuelles enregistrées en moyenne connaissent une grande variabilité saisonnière et annuelle. Juillet est le mois le plus chaud (29,7°C) et janvier le mois le plus froid (9,6°C, avec une moyenne des minimas absolus de 1,4°C). L'évaporation est très forte (3358 mm par an) surtout en été (juillet : 491 mm).

La végétation de la zone de Ouarzazate s'apparente à une steppe plus ou moins ouverte où dominent les armoises, l'alfa et le faux alfa associés à diverses plantes pérennes ou annuelles en fonctions des biotopes.

La faune de la province de Ouarzazate connaît une assez grande richesse surtout en espèces cynégétiques. Les oiseaux sont représentés par le perdreau, l'outarde, la bécasse, la tourterelle, la ganga et les oiseaux de passage (flamands roses, héron cendré, canards, etc). Parmi les animaux à poils on relève le lièvre, la gazelle et le mouflon.

La faune piscicole de l'environnement immédiat de la ville s'est développée après l'apparition du plan d'eau du barrage "Mansour Eddahbi". Le barbeau s'y est installé naturellement alors que le black-bass, le gardon et le bleu-grill ont été introduits par les forestiers.

2- Les menaces sur l'environnement

Le développement urbain insuffisamment maîtrisé sur les plans technique et environnemental et les autres formes d'interventions humaines laissent planer des risques de nuisances et de pollutions, embryonnaires certes mais qui peuvent devenir fatals si rien n'est fait pour les neutraliser.

Les activités humaines (en particulier l'agriculture) se sont développées au détriment de la végétation naturelle particulièrement celle qui peuplait les lits des cours d'eau (peuplier blanc, tamaris, laurier-rose, roseaux, joncs, etc...). Les plantations artificielles au sein de l'espace urbain sont encore en deçà des normes requises. Ainsi, les espaces verts et les plantations d'alignement où dominent les acacias totalisent moins de 40 ha; soit 0,68 m²/habitant, ce qui demeure inférieur aux normes de l'O.M.S..

Dans le domaine des déchets ménagers, les deux décharges existantes ne constituent pas dans l'état actuel une source de pollution eu égard aux quantités modestes de déchets collectés (0,89 kg/hab./j. dans la municipalité et 0,75 kg/hab./j. à Tarmigte). Mais la pollution physique, notamment par les sacs en plastic est réelle.

La situation en matière d'évacuation des eaux usées est par contre très préoccupante. Même au sein du périmètre urbain, seuls 40% de la population est raccordé au réseau d'assainissement. Ailleurs, les puits perdus et l'écoulement à ciel ouvert sont la règle. Les distances nécessaires entre puits perdus et puits d'eau destinée à la consommation humaine sont rarement respectées et les eaux usées drainées sont rejetées dans le milieu naturel sans traitement préalable. La plupart de ces dernières finissent dans le lac du barrage qui constitue le réceptacle de tout le bassin versant de l'Oued Ouarzazate et se retrouve ainsi directement menacé par les différentes formes de pollutions hydriques.

V- LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

Avec un taux d'accroissement global de la population de 4,9 % (entre 1982 et 1994), la population de l'agglomération de Ouarzazate est de l'ordre de 59 700 d'après l'enquête ménage réalisée en Mai-juin 1994 (de l'ordre de 61.000 d'après le recensement général de la population et de l'habitat réalisé en septembre 1994).

D'après l'enquête ménage, la population du Grand -Ouarzazate présente les caractéristiques suivantes :

1- La structure démographique :

C'est une population jeune, composée à 43% d'individus âgés de moins de 20 ans. Elle se répartit entre les deux sexes à raison de 51,1% de femmes et 49,9% d'hommes.

2- L'analphabétisme :

39 % de la population âgées de 10 ans et plus est analphabète, 26,5% pour les hommes et 51,1% pour les femmes. Malgré sa diminution entre 1982 et 1994, le niveau du taux d'analphabétisme reste encore élevé notamment pour les femmes. Des efforts restent à faire pour lutter contre l'analphabétisme dans cette agglomération.

3- L'état matrimonial :

La population de Ouarzazate compte plus de célibataires que des non célibataires (51,4% contre 43,2%). Le mariage bien qu'il reste universel, devient de plus en plus tardif aussi bien pour les femmes que pour les hommes. Ceci est dû à la prolongation du célibat qui peut s'expliquer par le prolongement de la durée des études et surtout par des raisons économiques liées notamment à l'aggravation du chômage.

4- La taille des ménages :

Elle est en augmentation et se situe actuellement à 6,2 personnes par ménage. Cette hausse se fait sentir notamment chez les ménages ayant une dimension élevée (de 4 à 9 personnes) au détriment des ménages de taille réduite (ménages d'une seule personne et ménages de 2 à 3 personnes) qui ne cesse de diminuer.

5- La fécondité :

Elle est en baisse mais demeure parmi les plus élevées de l'ensemble des villes marocaines. En effet, comme dans toutes les provinces du Royaume, la fécondité du Grand Ouarzazate a marqué une tendance à la baisse notamment durant la dernière décennie. Le Taux Brut de Natalité estimé actuellement est de l'ordre de 37‰. C'est un taux assez élevé et qui a cause de son ampleur, demeure pour longtemps l'élément fondamental de l'évolution de la population du Grand-Ouarzazate. Chose qui pourrait peser lourdement sur son développement économique et social.

6- La mortalité :

En régression continue, mais beaucoup de choses restent à faire pour le faire reculer davantage. Le taux brut de mortalité est de l'ordre de 8,5‰. Le taux de Mortalité Infantile (TMI) est évalué à 56‰. L'espérance est estimé à 63,4 ans (65,2 ans pour les femmes et 61,5 ans pour les hommes). Ces indices sont considérés parmi les plus bas du Royaume.

7- Le solde migratoire (Immigrants/émigrants) :

Entre 1982 et 1994 c'est un solde positif. Il est évalué à 7640. Soit un taux de migration nette de l'ordre de 13,5 %. C'est plus particulièrement l'exode rurale qui alimente le plus l'agglomération de Ouarzazate puisque environ 68 % d'immigrants sont des ruraux. Les centres urbains de la province ne fournissent que 7,5 % de la population immigrante. Quant au reste du Maroc, sa part représente environ 13,2 % (12,7 du milieu urbain et 0,4 % du milieu rural) Ce sont des immigrants âgées, en majorité, de 15 à 65 ans. Soit 61,5% de la population immigrante aussi bien pour les femmes que pour les hommes.

VI- LES DONNEES ECONOMIQUES :

1- Evolution de la population active :

En 1994 la population active totale⁽²⁾ de l'aire de l'étude s'élève à 17.644 personnes. La comparaison avec le nombre d'actifs au RGPH de 1982 (8920 actifs) donne un taux d'accroissement de l'ordre de 98% en l'espace de 12 ans, contre 75,60% pour la population totale durant la même période. Cette évolution plus que proportionnelle de la population active par rapport à la population totale explique le chômage qui tend à constituer une invariante qui touche l'ensemble des centres au Maroc, quelque soit leur taille. En effet, la population active en chômage est passée de 1240 personnes en 1982 à 5119 personnes, soit un taux d'accroissement de l'ordre de 290%.

Tableau n°1 : Evolution des types d'activités

types d'activités	1982		1994 (données extrapolées)	
	effectif	%	effectif	%
Actifs occupés	7680	22,5	12525	21,0
Actifs chômage	1240	3,6	5119	8,6
F. aux foyers	7280	21,3	16149	27,0
Retraités rentiers	360	1,1	1450	2,4
Malades	220	0,6	612	1,0
Autres inactifs	17400	50,9	23900	40,0
TOTAL	34180	100,0	59755	100,0

Source : RGPH 82 (recensement général de la population et de l'habitat) et enquête ménage à objectifs multiples, Mai 1994

Les raisons de cette évolution rapide du chômage sont multiples et relèvent en priorité du faible rythme de création d'emplois qui reste en deçà de l'accroissement de la demande. Mais certains facteurs peuvent être évoqués pour comprendre l'ampleur de cette évolution du chômage.

On note tout d'abord une augmentation plus que proportionnelle des groupes d'âge de 15 à 29 ans qui constituent les catégories les plus touchées par le chômage, en relation avec les effets de la transition démographique en cours.

(2) Selon les conventions adoptées, la population active au sens du recensement comprend les actifs ayant un emploi et les personnes disponibles à la recherche d'un emploi.

Cette accentuation du caractère tertiaire de la ville s'est accompagnée par une double tendance :

- la transformation de la situation dans la profession, révélateur de l'importance prise par le tertiaire inférieur (indépendants sans local ou à domicile).
- Le poids grandissant du travail occasionnel et saisonnier⁽⁴⁾ qui absorbent plus de 22,6% de la population active occupée. Combiné à l'importance de la population active en chômage, il traduit la précarité de la situation économique de la ville.

Tableau n°3 : Population selon la situation dans la profession en 1982.

Situation dans la profession	Masculin	Féminin	Total	%
Employeur	40	0	40	0,5
Indépendant avec local	720	0	720	9,4
Indépendant à domicile	40	60	100	1,3
Indépendant ambulant	160	0	160	2,1
Salarié	5160	720	5880	76,6
Aide familiale	260	80	340	4,4
Apprenti	40	240	280	3,6
ND	40	120	160	2,1
TOTAL	6460	1220	7680	100

Source : RGPH 198

Tableau n°4 : Population selon la situation dans la profession en 1994.

Situation dans la profession	Effectif extrapolé	%
Exploitant agricole	814	6,5
Employeur	1791	14,3
Salarié	7064	56,4
Indépendant avec local	1645	11,7
Indépendant à domicile	501	4,0
Indépendant ambulant	590	4,7
Aide familiale	100	0,8
Apprentis	200	1,6
TOTAL	12525	100,0

Source : enquête ménage

3- Revenus et dépenses

Le revenu mensuel par ménage s'élève à 2237 DH, ce qui constitue un revenu très faible, compte tenu du poids de l'emploi administratif total, et du nombre d'actif par ménage estimé à 1,05.

A signaler toutefois, que la répartition des revenus est fort inégale, comme le montre le tableau suivant :

(4) Le poids par état de fonction des actifs occupés:

Permanente : 77,36%
Saisonnière : 8,26%
Occasionnelle : 14,37%

Tableau n° 5 : poids par tranche du revenu mensuel (ménage)

Tranche	Effectif	%	% cumulé	Rev moyen	Rev total	%	% cumulé
< à 500	95	19,8	19,8	250	23750	2,2	2,2
500-750	19	4,0	23,8	625	11875	1,1	3,3
750-1000	39	8,2	32,0	875	34125	3,2	6,5
1000-1500	66	13,8	45,8	1250	82500	7,7	14,2
1500-2000	71	14,8	60,6	1750	124250	11,6	25,8
2000-2500	41	8,6	69,2	2250	92250	8,6	34,4
2500-3000	26	5,4	74,6	2750	71500	6,7	41,1
3000-3500	27	5,6	80,2	3250	87750	8,2	49,3
3500-4000	27	5,6	85,8	3750	101250	9,4	58,7
4000-4500	14	2,9	88,7	4250	59500	5,6	64,3
4500-5000	8	1,7	90,4	4750	38000	3,5	67,8
> à 5000	46	9,6	100	7500	345000	32,2	100
TOTAL	479	100	--	2237	1071750	100	

Source : enquête ménage à objectifs multiples Mai 94.

Ainsi près de 60% des ménages ont un revenu inférieur à la moyenne et 10% des ménages détiennent près du tiers du revenu. Cet aspect est mis en évidence par les différences du revenu moyen, entre les différentes strates ayant servi de base à l'enquête ménage :

Tableau n°6 : Différence des revenus mensuels par strate(*) de l'enquête

Strate	Nb de ménage	%	Rev total	%	Rev moyen
1	98	20,50	149 400	13,95	1530
2	84	17,60	191 840	17,90	2276
3	103	21,50	188 902	17,65	1834
4	193	40,40	541 365	50,50	2805
TOTAL	478	100,00	1071500	100,0	2237

- * Strate 1= les quartiers du centre de Tarmigte
- * Strate 2= les quartiers anciens de Ouarzazate
- * Strate 3= les douars périphérique
- * Strate 4= les quartiers du centre de Ouarzazate

L'indicateur revenu moyen permet ainsi la mise en évidence des différenciations spatiales qui caractérisent l'agglomération.

4- Les fonctions urbaines :

De l'observation de la distribution sectorielle de l'emploi, mais surtout à travers l'analyse des équipements, quatre ensembles de fonctions urbaines peuvent être dégagées

- la fonction d'encadrement administratif, socio-éducatif et technico-économique
- La fonction d'encadrement commercial
- La fonction touristique
- Et enfin la fonction d'encadrement de l'arrière pays.

a) la fonction administrative :

De par son statut de province, depuis le début de l'indépendance, Ouarzazate connaît l'un des taux de couverture en équipements administratifs les plus élevés du pays comparativement à la taille de sa population: 47 services extérieurs, contre seulement 20 pour Salé, 40 pour Marrakech. Les ministères dont le poids est important, tant pour ce qui est de l'encadrement que de l'emploi sont l'intérieur, la défense nationale, l'éducation nationale, l'agriculture, l'énergie et les mines, le tourisme, les travaux publics, la santé, les finances, transport, PTT, affaires sociales et artisanat, les affaires culturelles et le travail.

Sur le plan socio-éducatif, l'aire de l'étude concentre 17 établissements scolaires, 5 établissements sanitaires et un centre du un croissant rouge, 4 foyers féminins, une bibliothèque, 6 mosquées⁽⁵⁾, une piscine, un stade, 7 librairies. Dans le domaine de la santé, le privé est représenté par 2 médecins spécialisés, 3 généralistes, un laboratoire d'analyses et 5 pharmacies et récemment on a vu la création d'une clinique ⁽⁶⁾.

Ces divers équipements remplissent encore la fonction de locomotive tant pour ce qui est de la Dynamique urbaine (forme et structure) que pour ce qui est de la dynamique économique (emploi et masse monétaire injectée par l'état et partant sur la diversification de la demande).

b) la fonction touristique :

L'émergence de Ouarzazate (ville et province) comme pôle touristique est un fait récent dans la géographie touristique nationale. L'importance prise par cette activité est liée en particulier à l'intérêt suscité, depuis une décennie, par les produits : cultures, désert, montagne à l'échelle des principaux pôles émetteurs des flux touristiques y compris à l'échelle nationale. Cet intérêt a touché l'ensemble des centres urbains de la province (Zagora, Tinghir, Boumalne Dadès et Kelâa M'gouna) même si "Ouarzazate-Municipalité" continue à occuper la place centrale avec plus de 60 % de capacité d'accueil.

Cette évolution s'est traduite par un fort taux d'accroissement de la capacité d'accueil avec une tendance à sa diversification ; la ville de Ouarzazate occupe désormais le 6^{ème} place (après Agadir, Marrakech, Tanger, Casablanca et Tétouan) à l'échelle nationale.

Actuellement la province de Ouarzazate domicilie 28 établissements touristiques. classés, 2474 chambres avec 5170 lits, 24 hôtels non classés (740 lits), 13 campings, 15 gîtes d'étapes et 3 refuges. Le poids de la municipalité de Ouarzazate s'élève à 1672 chambres et 3567 lits, soit respectivement 67,60% et 69% du total provincial, pour ce qui est des capacités classées ⁽⁷⁾.

Sa part dans les nuitées totales réalisées, dans les structures classées à l'échelle nationale, a enregistré une évolution importante. En effet, elle est passée de 2,3% en 1987 à

(5) Tous les douars sont dotés de mosquées, le nombre total est de 18, Les six citées sont les plus importantes.

(6) Ces données sont extraites de deux publications:

* province de Ouarzazate : données urbanistiques, socio-économiques et environnementale de la ville de Ouarzazate, Septembre 1993.

* Direction de l'aménagement du territoire : Infrastructure et aménagement du territoire SNAT, octobre 1991

Analyse des données équipements publics Mai 1993

(7) Province de Ouarzazate : le secteur touristique dans la province de Ouarzazate, Février 1994.

3,4% en 1990, soit un taux d'accroissement annuel de l'ordre de 9,2% entre 1985 et 1991, contre 1,3% pour l'ensemble national .

Les arrivées touristiques sont estimées à 242 139 personnes pour 1993, réalisant 376 196 nuitées, soit une durée de séjour moyenne de l'ordre 1,55 jours par touriste, ce qui constitue un très faible taux de rétention et qui traduit encore cette position de relais dans les circuits du sud.

L'importance de l'impact du tourisme sur la dynamique économique de la ville peut être mesurée par l'emploi et la dépense touristique. L'activité touristique génère directement 1280 emplois selon les catégories d'hôtel de la façon suivante (contre une capacité normative de l'ordre de 1781 emplois)

Tableau N° 7 : Nombre d'emplois par catégorie d'hôtels

Catégorie	Nombre
5 étoiles	112
4 étoiles	948
3 étoiles	33
V.V.T (village de vacances touristique)	52
R.T (résidences touristiques)	37
1 et 2 *:	59

Indirectement, le tourisme génère 460 emplois environ, soit 3,7% du total .

Les emplois liés aux effets induits sur l'artisanat, transports, services de restauration, spectacles, loisirs sont très difficiles à évaluer avec précision, même s'ils constituent une composante importante à prendre en considération dans toute analyse du secteur touristique .

La dépense annuelle totale est quant à elle estimée à 131 360 000 DH, soit une dépense par habitant d'environ 2250 DH par an. Il s'agit des dépenses réalisées hors des établissements d'hébergement et qui sont, en principe, injectée dans l'économie urbaine .

**Nombre d'emplois par catégorie
d' h ô t e l**

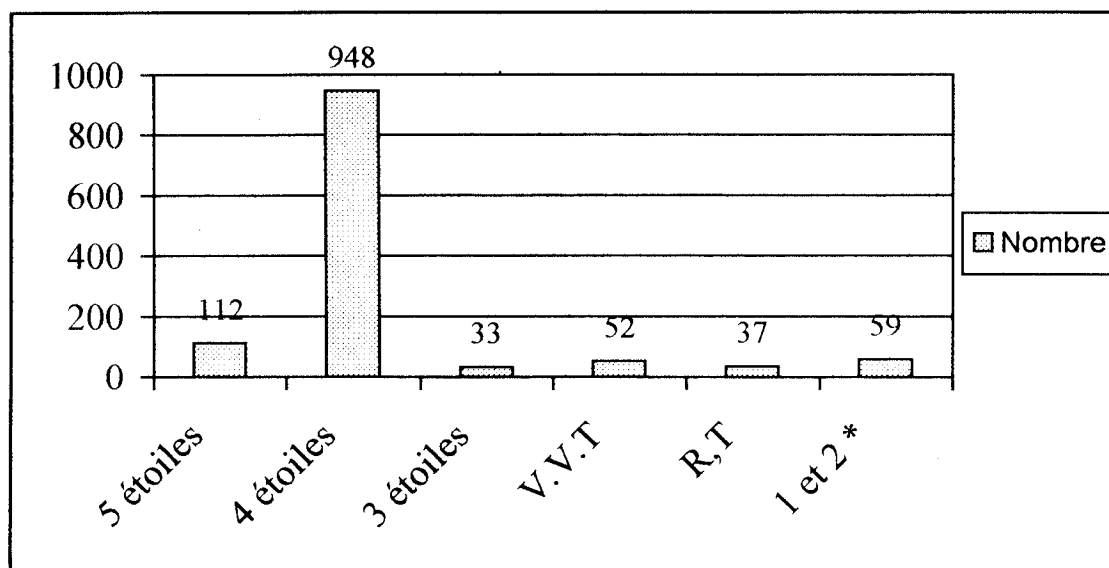


Tableau n°8: Evaluation de la dépense journalière par touriste et par catégorie d'établissement

Nature de la dépense	4 et 5*	1 et 2 *	VVT	Camping	moy pondérée pour ORZ	%
Artisanat	201	193	236	258	240	68,6
Essence	30	27	0	37	19	5,4
Transport	56	28	13	8	33	9,4
Service	33	4	15	25	21	6,0
P.T.T	7	10	1	4	6	1,7
Cigarettes	11	9	2	8	9	2,6
Loisirs	26	8	3	17	20	5,7
Divers	0	7	0	7	2	0,6
TOTAL	364	287	271	361	350	100

Source: schéma de développement et d'Aménagement régional SDAR sud -partie nord rapport d'analyse p : 135 Dec 1993

Par secteur c'est la branche artisanat qui accapare plus de 68% de la dépense totale, réalisant ainsi un chiffre d'affaire, de l'ordre de 90 000 000 dh par an, suivie par la branche transport, avec 9,4% de la dépense et un chiffre d'affaire d'environ 12 385 000 dh .

Les autres activités qui tirent profit de la fonction touristique sont: les services, les loisirs avec respectivement 6 % et 5,7 % de la dépense totale .

L'activité de tournage cinématographique a depuis quelques années émergé en tant que créneau prometteur pour Ouarzazate, profitant des qualités du climat, de la beauté des paysages naturels, de l'originalité du patrimoine architectural et de l'existence d'infrastructures d'accès (en particulier l'aéroport) et d'accueil (hôtellerie de standing). Elle a de ce fait bénéficié des retombées du développement touristique, Ces deux activités pouvant d'ailleurs s'épauler mutuellement. Depuis 1981, l'investissement lié au tournage des films à Ouarzazate s'élève, en terme "Budget du film investi au Maroc", à 165 millions dh environ pour 41 films tournés ; soit un investissement annuel de l'ordre de 20 millions dh environ et un investissement par habitant de l'ordre de 340 dh par an.

c) Fonction d'encadrement commercial et de service

La fonction d'encadrement commercial et de services: Ouarzazate comptait en 1993, environ 1100 établissements, relevant dans leur quasi totalité du commerce banal et du tertiaire inférieur, comme le montre le tableau suivant :

Tableau n°9 : Poids des établissements par branche et sous branche

Sous branche	effectif	%	% cumulé
Commerce alimentaire	343	31,2	31,2
Commerce lié au BTP	42	3,8	35,0
Com prodts artisanaux	40	3,7	38,7
Commerce spécialisé	31	2,8	41,5
Commerce habillement	98	8,9	50,4
Total	554	50,4	--
Commerce	64	5,8	56,2
Services de personnes	50	4,5	60,7
Serv liés au BTP	91	8,3	69,0
Servi liés au transport	19	1,7	70,7
Services traditionnels	59	5,4	76,1
Services spécialisés*	11	1,0	77,1
Services bancaires	84	7,6	84,7
Café rest . crém	378	34,40	--
Total	104	9,50	94,2
Artisanat de production	11	1,0	95,2
Unité de production	15	1,4	96,6
Etablissement touristique	37	3,4	100,0
Autre			
Total Général	1099	100	--

* y compris les professions libérales

Sources : municipalité de Ouarzazate , op; Cit septembre 1993

La structure d'ensemble est dominée par les établissements de commerce et de services de simple taille, et dont le rayon territorial est limité au simple quartier.

A signaler aussi l'importance des établissements liés au transport et au BTP et qui reflète la dynamique de la construction et l'importance des flux de relations qui lie la zone au reste du pays. A noter également, l'importance de l'artisanat de production dont la prolifération constitue aujourd'hui un des aspects structurants de l'économie urbaine (cet aspect n'est pas étranger au processus de renaissance d'un tissu artisanal dynamique et qui concerne l'ensemble du pays).

Enfin, la présence du tertiaire supérieur dont l'aire territoriale est importante est révélateur, à son tour, de la dichotomie de croissance que connaît le grand Ouarzazate.

Le traitement des données de l'enquête menée sur 175 établissements fait ressortir les caractéristiques suivantes:

- Plus de 65,7% des unités enquêtées ont été créées entre 1980 et 1994 ; la fragmentation des divers réseaux de distribution et des services explique cette prolifération, combinée à l'absence des opportunités d'emplois dans les secteurs clefs de la ville .
- le capital moyen mobilisé s'élève à environ 34 500 dh par établissement, avec des écarts importants. Ainsi, deux établissements sur cinq ont réalisé initialement un investissement inférieur à 15 000 dh, ce qui confirme la tendance à la prolifération du tertiaire inférieur, comme expression de la crise urbaine.

- Le coefficient d'emploi est estimé à 1,90 par établissement, avec toutefois la prédominance des établissements avec un seul emploi qui représentent 48 % du total. Les établissements avec 2 emplois (y compris le gérant) représentent 30,85%. Les établissements avec cinq emplois et plus ne représentent que 1,20% du total.
- L'importance de l'emprise extérieure se traduit par le fait qu'un local sur deux est géré par un immigré (49,7 %). Les gérants en provenance des autres centres urbains représentent 24,9% du total (7,5% pour la seule ville de Marrakech). Le rural de la province intervient pour 19,1%.
Les nés sur place (Ouarzazate et Tarmigte) représentent respectivement 41,8% et 8,1%, soit 49,9% du total.
- Sur le plan de l'approvisionnement, les centres urbains qui semblent exercer une influence directe sur le fonctionnement des différents équipements, et par conséquent sur le "Grand-Ouarzazate" sont Casablanca (comme partout ailleurs au Maroc) et Marrakech, comme le montre le tableau suivant :

Tableau n°10 : les lieux d'approvisionnement

Lieux	Effectif *(1)	% *(2)
Ouarzazate	92	52,60
Tarmigte	4	2,30
Marrakech	54	30,85
Casablanca	68	38,85
Agadir	6	3,40
Autre	12	6,85
Total	236	--

Source : enquête activité, mai 1994

*1 : chaque gérant enquêté avait plusieurs possibilités de réponses

*2 : le pourcentage est calculé par référence à la base de sondage (175 établissements)

- En ce qui concerne l'espace d'écoulement des produits et services, le "Grand Ouarzazate" intervient pour plus de 70%. En dehors de l'agglomération, la principale zone d'influence de la ville est limitée aux communes rurales limitrophes.

A signaler l'importance de la demande liée aux personnes de passage et à la fonction touristique. Ces deux catégories interviennent respectivement pour près de 16,05% et 6%.

- Marginalité de la fonction industrielle: La municipalité dispose dans la partie Nord-Ouest d'une zone industrielle d'une superficie de 55 hectares. Une partie de la zone, environ 242 lots, est consacrée aux petits métiers artisanaux. Pour la partie industrie proprement dite, 8 unités sont fonctionnelles à l'échelle de la zone :

Matériaux de construction:	2 unités
Coopérative de menuiserie	1 unité
Emplissage de Gaz (plus dépôt)	1 unité
Unité électrique	1 unité
Minoterie	1 unité
Tissage de laine	1 unité
Traitement de sel	1 unité

Ces unités sont de petite taille, orientées vers la satisfaction de la demande locale, avec la tendance à la prédominance des unités liées au BTP (10 unités sur les 23 projets en cours de construction et en cours d'étude).

5- Les finances locales

a) Municipalité de Ouarzazate :

En matière d'urbanisme, d'économie et des finances dans le domaine de la fiscalité locale instaurée par la loi de 1989, relative à la fiscalité des collectivités locales et de leurs groupements, cette dernière a introduit un certain nombre de nouveaux impôts et taxes, tout en réorganisant ceux existant auparavant.

L'analyse des finances locales des l'agglomération du grand Ouarzazate, a pour objet de mettre en lumière les attributions communales, en matière d'équipement d'infrastructures et les services socio-collectifs, qu'elles sont tenues de réaliser sur leur territoire respectif d'une part, et d'autre part, d'étudier les budgets communaux, leur évolution tant au niveau des dépenses que celui des recettes.

Il ressort que les ressources budgétaires ont augmenté subitement à plus de 100 % entre 1991 et 1992, cette augmentation n'est pas due à des ressources propres de la commune mais à des crédits qu'elle a constaté auprès de F.E.C entre 1991 et 1993. L'ensemble des crédits de la municipalité s'élève à un total de 52 140 000 dh, avec un total des annuités qui s'élèvent à 94 338 490 dh à rembourser sur une période de 10 ans. Le taux d'endettement de la ville par rapport aux recettes propres est de 22,74 % en 1990 et de 132,95 % en 1993. La dette pour chaque habitant représente 9 dh en 1989 et 289 dh en 1993.

Il faut noter, par ailleurs, que les excédents mentionnés dans le tableau précédent sont réalisés grâce aux subventions d'équilibre (T.V.A - équilibre) qui représentent 13,60 % en 1989 des recettes du budget de fonctionnement et 52,24 % en 1993. Cela permet de dire que la dette de la ville est remboursée grâce aux subventions d'équilibre allouées par l'état à la municipalité. Il faut noter que la circulaire de décembre 1995 relative aux critères de répartition de la part des collectivités locales des 30 % de la T.V.A. ne permet plus cette pratique.

Une analyse des ressources qui alimentent le budget de fonctionnement nous montre que sur les cinq ans (de 1989 à 1993) la moyenne annuelle de chaque rubrique est la suivante :

- Impôts, taxes et patente	= 46,29 %
- Produits et revenus des biens	= 14,67 %
- Produits des services	= 8,67 %
- T.V.A (équilibre)	= 30,97 %
- Total	= 100,00 %

La grande part de ces ressources est absorbée par deux rubriques de dépenses : le personnel avec 39,80 % et les frais de fonctionnement et du matériel 39,53 %, ce qui représente 79,33 % de la moyenne des ressources des cinq années (1989 à 1993).

La fiscalité communale n'a pas connu un gain très important depuis la réforme de 1989, d'où la nécessité pour le conseil municipal d'une part, de multiplier les efforts pour améliorer les recettes fiscales du budget par la réduction de l'invasion fiscale et d'autre part, par le recouvrement des arriérés.

La municipalité de Ouarzazate possède par ailleurs un patrimoine immobilier très important. Néanmoins ses revenus sont limités. La municipalité est propriétaire de 245 boutiques, 58 cafés et cafés-restaurants, 55 bazars et 10 villas en location. Les produits et revenus de ce patrimoine ne participent à l'alimentation du budget de fonctionnement qu'à une moyenne annuelle de 14,67%. Cependant, il est à remarquer que cette part connaît une diminution d'année en année ; en 1989 elle concourait à raison de 18,23%, en 1991 à 14,47% et en 1993 à 8,52 % seulement.

Il faut donc mener une réflexion pour arriver à améliorer les rendements du patrimoine communal et s'il le faut céder ceux des biens insusceptibles d'améliorer leur rendement.

b) La Commune de Tarmigte :

L'évolution du budget de la commune rurale de Tarmigte a été la suivante :

Tableau n° 11: Evolution du budget de Tarmigte

Année	Ressources	Charges	Excédent
1989	2.546.351	1.621.594	924.757
1990	2.026.469	1.314.522	711.947
1991	1.982.423	1.557.708	424.714
1992	1.453.045	1.357.884	95.160

Le rendement des ressources fiscales de la commune en 1989 représentaient 80% des ressources du budget de fonctionnement. Leur couverture a diminué pour représenter 37,45% en 1992 . Le déficit est comblé, comme pour le budget de Ouarzazate, par les subventions qui concourent à alimenter le budget à concurrence de 30,5% en 1990 et 46,42% en 1992 .

Les dépenses du personnel absorbent 47,62% du budget de fonctionnement en 1989 et 75,37% en 1992 .

La grande part si non toutes les ressources d'investissement sont le fait d'une part, des subventions de l'Etat allouées sous forme d'affectation spéciale en 1989 et 1990 et d'autre part, aux excédents qui sont réalisés grâce aux subventions d'équilibre du budget de fonctionnement qui permet le dégagement des dits excédents comme il est montré au tableau ci-haut.

Pour améliorer les finances de cette commune qui connaît une croissance démographique et une urbanisation galopante, il est nécessaire d'intégrer son territoire dans celui de Ouarzazate pour former une seule municipalité ou bien l'ériger en municipalité pour pouvoir maîtriser son urbanisation et améliorer ses ressources fiscales qui ne sont pas recouvertes dans l'état actuel de son statut.

VII- URBANISATION ET DYNAMIQUE URBAINE

1- Des origines à la maîtrise de l'urbanisation

L'aire de l'étude a vu la création d'une ville garnison en 1926, qui n'était auparavant que Ksours et Kasbah, disséminés de part et d'autre de oued ouarzazate.

Malgré sa promotion en siège de province en 1957, Ouarzazate est restée, durant les années 60, une simple bourgade et une halte routière. Le développement de la fonction administrative, relayée par les retombées de la réalisation du barrage ont provoqué et soutenu le démarrage de sa croissance, laquelle a été accentuée par l'activité touristique durant les années 80.

Au plan de l'extension des espaces urbanisés, on a assisté à un accroissement rapide du nombre de constructions et de lots viabilisés, surtout durant la dernière décennie (multiplication par 3,2 entre 1979 et 1994) avec, cependant, un caractère spéculatif marqué (12% des logements sont vacants et capacité global d'accueil de 40% uniquement dans le secteur réglementaire).

La maîtrise de l'urbanisation dans l'ancien périmètre municipale a eu pour corollaire le développement anarchique des douars les plus proches, à savoir sur la rive droite Aït Kdif et sur la rive droite le centre de Tarmigte (constitué par Tajda, Tiguemmi L'Jdid et Tabounte). Les autres douars ont gardé un caractère rural avec un développement plus modéré.

Parallèlement, et en vue de consolider la vocation touristique de la ville, l'administration a procédé à la réalisation et l'amélioration des infrastructures de base sur la rive gauche, principalement les grandes artères, l'équipement de la zone touristique et le renforcement de la capacité et de la structure d'accueil de l'aéroport; l'urbanisation de la rive droite a été laissée à elle même, ce qui a eu pour conséquence une dichotomie flagrante entre les deux rives.

Malgré l'importance des opérations réglementaires (93% entre 1980 et 1994 situées uniquement à Ouarzazate), le poids du secteur informel⁽⁸⁾ reste important avec 49% du total du parc logement de l'aire de l'étude.

Globalement la densité brute est faible, elle illustre la tendance générale vers une surconsommation de l'espace disponible, ce qui est préjudiciable au niveau des surcoûts de l'urbanisation.

⁽⁸⁾ comprenant le centre de Tarmigte et les autres douars ainsi que les quartiers anciens de Ouarzazate.

2- Le cadre réglementaire

a) Le Plan d'aménagement de Ouarzazate :

Le centre urbain de Ouarzazate est couvert par des plans d'aménagement depuis 1954, le premier plan a été approuvé par le dahir du 25-5-1954. Un autre plan a été établi en 1987 approuvé par le décret n° 2-94-4 du 4 Janvier 1995. Ce plan prévoit une capacité maximale d'accueil du périmètre d'aménagement de 80 388 habitants sur une surface de 451,50 ha et des zones d'activités, des équipements, services socio-collectifs et espaces verts de 339,46ha.

Ce plan a couvert les douars les plus proches à savoir Ait Qdif et Fadragoum, qui sont annexées en 1992 au périmètre municipal de Ouarzazate le périmètre urbain tel que défini en 1970 était de 740 ha, le plan d'aménagement en vigueur couvre 1520 ha tandis que le nouveau découpage communal de 1992 a porté le périmètre urbain de Ouarzazate à 4 730 ha .

b) Le plan de zonage et de restructuration de Tarmigt :

Pour le centre de la commune rurale de Tarmigte ⁽⁹⁾ il a été établi en 1990 un projet de plan de zonage qui n'a pas connu de procédure d'approbation . Il a prévu une capacité d'accueil de 34 425 hab. sur une superficie de 238,10 ha. Ensuite, sur la base de ce projet il a été établi par les services provinciaux de l'urbanisme un document appelé "plan de restructuration" qui gère actuellement le centre de Tarmigte.

Les constructions de la rive droite sont dans leur quasi totalité le résultat d'une urbanisation spontanée et clandestine . le seul lotissement en activité de la commune rural de Tarmigte est celui de la "Kasbah des Amis".

c) Les permis de construire:

Le nombre d'autorisation délivrées à Ouarzazate a augmenté très sensiblement en 1992 et 1993, cela est dû au lancement des constructions au lotissement Al Wahda.

Tarmigte a connu une augmentation considérable des autorisations délivrées, ce qui est dû à l'ouverture du lotissement de la Kasbah des amis et à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi relative à l'urbanisme. Pour ouarzazate l'évolution a permis de constater une baisse en 89 au moment où Tarmigte a comparé cette baisse.

(9) A savoir l'ensemble constitué par Tabounte, Tiguemi L'jdid et Tajda.

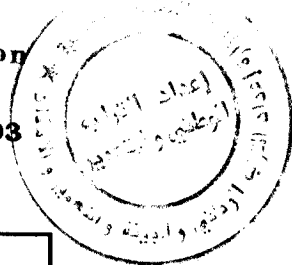
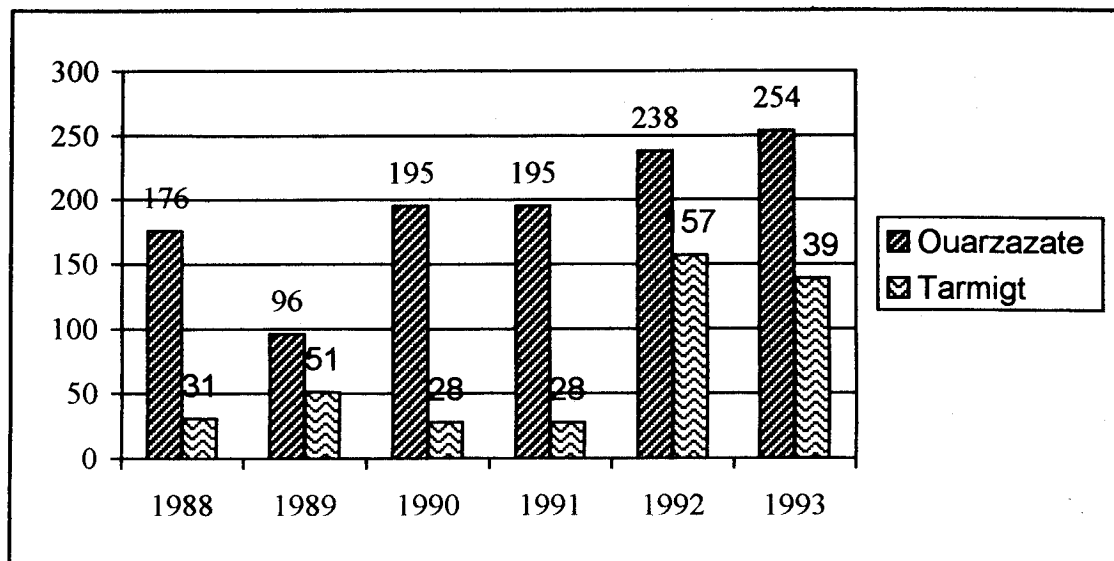


Tableau n° 12 : Evolution des autorisations de construire de 1988 à 1993



d) Les lotissements à Ouarzazate :

Les lotissements publics ont joué un rôle très important tant au niveau de l'extension de la ville de Ouarzazate, que de la production du logement. Sur l'ensemble des lotissements réalisés depuis 1961 dont la surface est de 224,27 ha :

- Le Ministère de l'Habitat a loti et équipé 109 ha, ce qui représente 48,77 du total des surfaces loties;
- La municipalité 26,27 ha, représentant 11,71% de l'ensemble.

D'autres opérations de construction notamment sont réalisées par le Ministère de l'Intérieur sur 6,056 ha, la SOPHAL 1,5 ha, l'ORMVAO 3,0 ha . Par contre le privé qui n'a commencé à s'intéresser aux lotissements qu'en 1986, en a réalisé une part importante. Le premier lotissement remonte à 1981 : Tichka avec 3,36 ha, puis en 1986 la coopérative Ait Kdif avec 36,0 ha, Chem's II bis en 1989 de 30 ha et Ennader en 1991 de 3,5 ha . La superficie totale des trois lotissements plus celui de la coopérative s'élève à 72,86 ha.

Depuis 1986 l'Administration (Habitat et municipalité) a équipé 85,62 ha et le privé 72,86 ha. Il en résulte que le privé commence à prendre la relève dans ce domaine.

Il faut toutefois, remarquer que le nombre de lots construits ou en cours de constructions est très bas, sinon faible dans les lotissements privés, par rapport à ceux de l'Administration .

Tableau n° 13 : Lots construits ou en cours entre 1986 et Septembre 1993

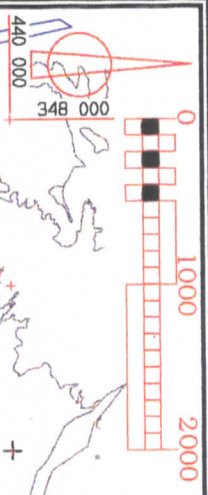
	Nbre de lots	Lots construits ou en cour	%
Lotissement Publics			
AL Wahda	2249	636	28,3
Al Hizame	56	38	69,9
Lot Centre	150	28	18,7
Total	2455	702	28,5
Lotissement Privé			
Ait Kdif	1200	280	23,3
Chem's I bis	1269	24	1,9
Ennader	145	-	-
Total	2614	304	11,62

source : division de l'urbanisme province de Ouarzazate :

Tableau n° 14: Lotissements réalisés à Ouarzazate depuis 1961

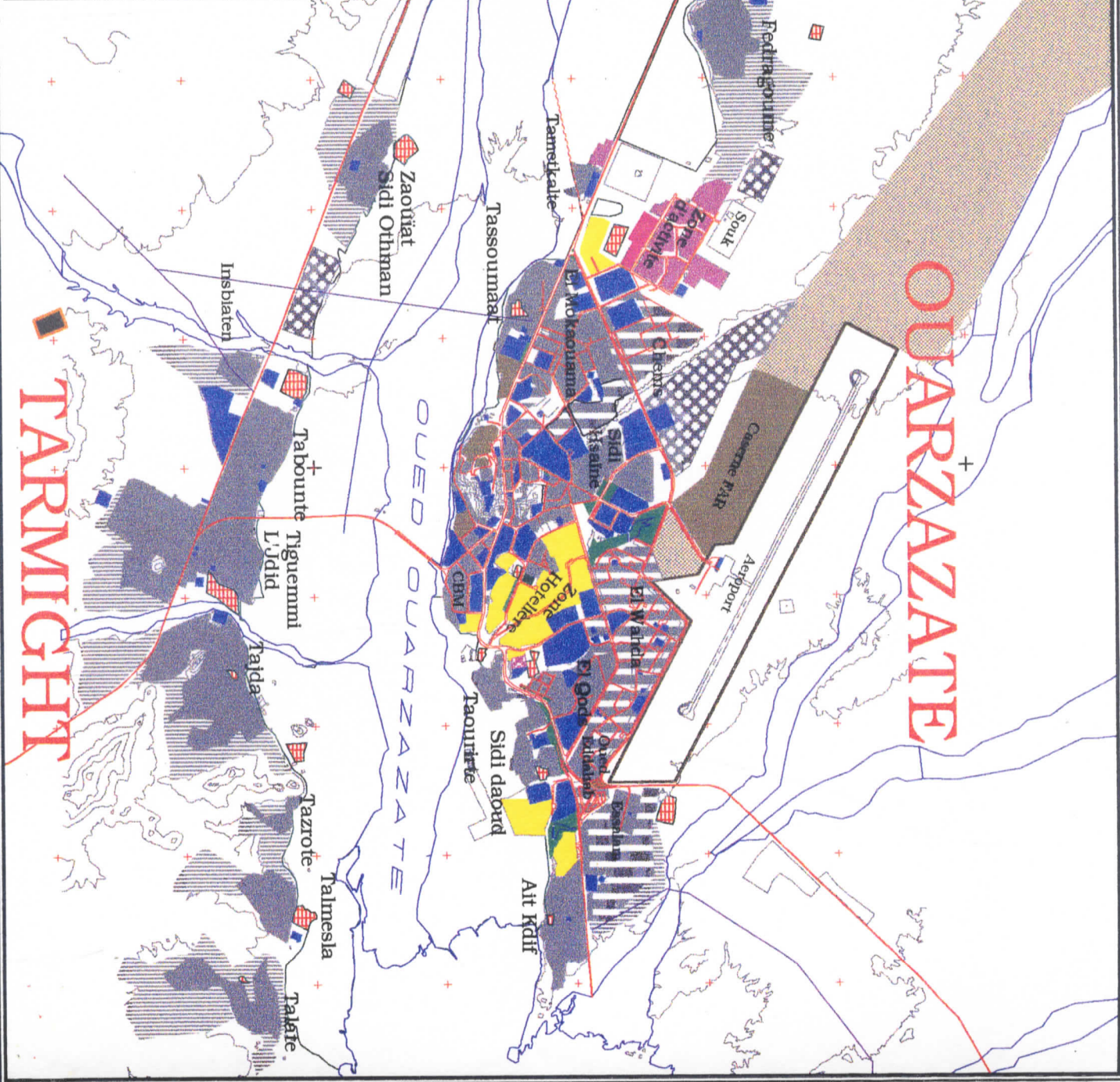
Organisme réalisateur	Désignation	Date de réalisation	Superficie en ha	Nbre de lots	Nbre de logements	type
Habitat	- El Moukaouama	1961	8,38	200	250 + 100*	HE
	- El Bahja	1964	2,85	34	68	H.B.M
	- El Hassani	1970	6,15	220	440	H.B.M
	- Oued Eddahab	1977	12,0	520	780	H.E
	- El Wahda	1988	80,0	2249	4092	Mixte
S/Total			109,38	3223	5730	
Municipalité	-Lotissement artisanal	1981	2,38	70,0	210	R+3
	- Sidi Hsain	1980	13,56	145	145	Villa
	- Al Qods	1985	4,71	157	240	H.E
	- Al Hizam	1989	1,12	56	168	R+3
	- Lotis. du Centre	1989	4,50	150	300	R+2
S/Total			26,27	578	1063	
Intérieur	- Cité des cadres*	1976	2,0	29	29	RDC
	- Cité des cadres*	1978	2,0	29	29	Villa
	- Lots fonctionnaires	1981	0,56	20	20	H.E
	- Bir Inzaren	1983	2,0	7	7	Villa
S/Total			6,56	85	85	
Travaux Publics	-Cité du Barrage*	1969	0,7	20	20	Villa
SOPHAL	- Cité *	1979	1,5	14	84	R+2
CGI	Cité El Mansour Ed*	1981	6,4	400	100	HE
Agriculture	- Cité CBM*	1965	3,0	43	43	RDC
	- Cité Tametkalte	1967	1	20	20	RDC
S/Total			3,0	43	43	
Privé	- Tichka	1981	1	20	20	H.E & R+2
	- Chem's II bis	1989	30,0	1269	1900	R+1 & R+2
	- Ennader	1990	3,5	145	220	R+1 & R+2
	- Coop Ait Kdif	1986	36	1200	4092	H.E & R+2
	- Coop El Hassania	1992	5,4	204	400	villa et HE
S/Total			78,26	2958	6822	
Total			231	6941	13867	

Source : Division de l'urbanisme et de l'architecture - Province de Ouarzazate opération de construction



SDAU & P.Z. du GRAND OUARZAZATE
ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE
OCCUPATION DU SOL

	Zone d'habitat		Zone d'activité
	Lotissement		Activité artisanale
	Lotissement projeté (coups partis)		Activité cinématographique
	Tendances de l'urbanisation		Cimetière
	Équipement et administration		Espace vert aménagé
	Zone hôtelière		Aéroport
	Décharge publique		Casernes et Terrains militaires



OUARZAZATE

TARMICHT

VIII- LE LOGEMENT

1- Typologie :

La typologie du logement est répartie en deux grandes catégories : le "type traditionnel" construit en pisé avec 43% du parc logement et le "type économique" construit en dur avec 45%; les catégories villas et appartements en immeubles ne représentent que 6% chacune.

Ces taux cachent de grandes disparités entre les différentes entités, le parc logement des quartiers du centre sont construits à près de 100% en dur (dont 72,5% de type économique, 13% d'appartements et 8% de villas), tandis que plus de 85% des logements des douars le sont en pisé. Les quartiers du centre de Tarmigte sont à 64% en pisé et les quartiers anciens de Ouarzazate le sont à 50%.

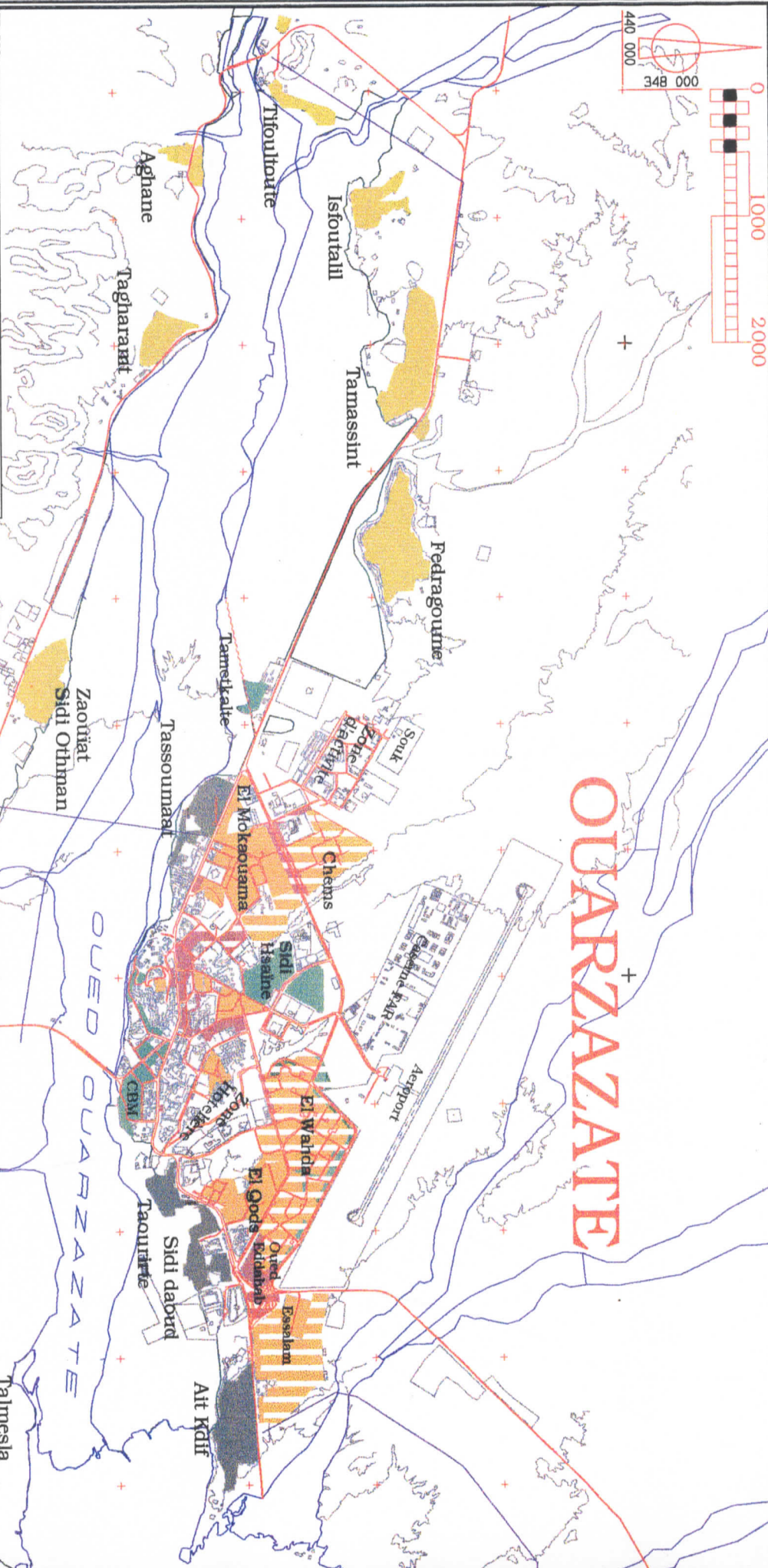
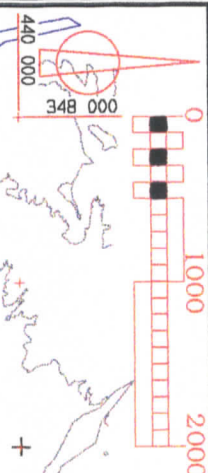
Le type économique en dur commence à pénétrer les douars avec un taux de 13,46% et tend à se substituer au pisé à Tarmigte avec un taux de pénétration de 30%.

2- Caractéristiques générales :

- Le parc logement est assez récent, 70% a moins de 20 ans.
- Les ménages sont propriétaires à 70% et locataire à 17%.
- L'accès à la propriété se fait surtout par les ressources propres des ménages, 12% seulement ont recours au crédit.
- Les terrains construits ont été acquis à 77 % auprès des particuliers.
- Les constructions nouvelles se font à 50 % sur des parcelles de 80 à 120 m².
- C'est surtout par l'auto- construction (97 %) que les nouveaux logements sont produits.
- 83 % des logements construits par leurs propriétaires sont considérés comme inachevés.
- Les logements sont équipés en cuisine à 90 %, des WC à 86%, des salles d'eaux à 40% et 60% disposent de réfrigérateur.
- Seulement 7,2% des ménages ont une activité professionnelle dans leur logements.

3- Les rapports aux infrastructures :

- 94% des ménages disposent de l'électricité.
- 80% sont alimentés en eau potable du réseau public, cette proportion baisse à 40% dans les douars.
- 50% du parc logement est branché au réseau d'assainissement, Tarmigte et les douars n'en sont pas dotés.
- Les ordures sont collectées par les services communaux pour 60% des ménages de l'aire de l'étude; à Tarmigte la collecte ne concerne que 20% des ses ménages.



SDAU & P.Z. du GRAND OUARZAZATE	
ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE	
TYPOLOGIE DU LOGEMENT	
Informel	Reglementaire
Quartiers anciens de Ouarzazate. Mixte, 50 à 80% en pisé dont Gasbahs et Ksour. (R et R+1)	Appartement en immeuble. 100% en dur (R+2 et R+3)
Quartiers du centre de TARMIGHT. Mixte, 70% en pisé dont Gasbah et Ksour. (R et R+1)	Type économique. ≈100% en dur (R et R+1)
Deuars : Rural, 80 à 100% en pisé dont Gasbahs et Ksour. (R et R+1)	Villa . 95% en dur (1 niveau)
Nb: Bldonville = néant. Le logement précaire est déssigné.	

- 40% des ménages déclarent être gênés par les mauvaises odeurs provenant des égouts et des ordures ménagères.
- 26% déclarent être gênés par le bruit de la circulation, alors que 10% seulement déclarent être gêné par le bruit de l'aéroport.

4- les Densités

- Le logement est surtout individuel, une faible proportion des ménages cohabitent dans le même logement, alors qu'environ 12 % des logements sont vacants ou en cours de construction.

- 68 % des logements possèdent 4 pièces et moins

- Le coefficient d'occupation des logements est de 1,4 personnes par pièce.

- Globalement les densités semi nettes sont assez faibles, de l'ordre de 124,72 hab./Ha et de 15 lots/Ha. Ces taux recouvrent une disparité entre Ouarzazate et Tarmigte. Ils sont respectivement pour Ouarzazate de 166,42 hab./ha avec 20 lots/ha et pour Tarmigte de 90 hab./ha avec 10 lots/ha. Le quartier de la "Kasbah de Taourirte" est le plus dense avec près de 500 habitants à l'hectare. (voir tableau page suivante)

IX - L'HABITAT TRADITIONNEL:

L'habitat traditionnel a revêtu la forme de Ksar quand aux Kasbahs ce sont des constructions fortifiées, plus monumentales, ayant tenu un rôle particulier, tel que défensif ou de commandement.

La texture urbanistique des Ksours est extrêmement serrée, ce fait n'implique pas pour autant une surpopulation, nous avons relevé à l'intérieur du Ksar de Tabount 277,90 hab./ha, ce qui représente une moyenne d'occupation au sol de 185 m²/log.
L'aspect morphologique se caractérise par :

- Une place principale à l'entrée du Ksar ("Arehbi" en berbère).
- Des rues principales couvertes en partie par des sabas appelées "Laâlou" et où on se trouve des Souika "Tassoukte".
- Des ruelles secondaires desservant les différentes fractions tribales composant le Ksar.
- Des impasses desservant les maisons appartenant aux familles élargies appelées "Adem."
- Les constructions périphériques constituent une enceinte avec un ou deux accès sur l'extérieur. son étendue est limitée.

- La rue n'est animée que par la forme et la couleur des murs sur lesquels jouent l'ombre et la lumière. Les façades sont quasiment aveugles. Les ruelles sont marquées par des banquettes et constituent un espace de rencontres et une transition entre espace public et privé. Leur largeur ne dépasse pas en général la moitié de la hauteur des constructions.

Cette morphologie est caractérisée par sa grande adaptation aux conditions climatiques locales des zones arides.

Nous considérons que même si le modèle urbanistique du Ksar semble être désuet, il n'en constitue pas moins une source d'inspiration pour la conception de morphologies urbanistiques originales, qui devront se concrétiser lors de l'élaboration des règlements d'aménagement.

-Tableau N° 15: les densités

Quartiers ou douars	Nb de lots (1)	Estimat. popul.(2)	Superficie (ha)	Nb logts(1)	Nb Log/const	Nb hab/lot	Nb habit/ha	Nb lots/ha
Ouarzazate								
Hay Essalam	282	2443	14	282	1	8,66	174,50	20,14
Att Kdif	554	3260	21,80	557	1,01	5,88	149,54	25,41
Sidi Daoud	217	3405	17,00	582	2,68	15,69	200,00	12,76
Taurine	300	3360	6,75	574	1,91	11,20	497,00	44,44
Quartiers du Centre ville	786	8283	50,00	1864	2,37	10,54	165,66	15,72
Tassoumâte	576	5427	16	959	1,66	9,42	339,00	36,00
Hay El Mokawarna	779	6385	31,60	1507	1,62	8,20	202,00	24,65
Fadragoun	308	2336	27,86	388	1,26	7,58	83,84	11,05
Tamassint	260	2442	27,00	395	1,51	9,39	90,00	9,62
Oued Eddahab- Al Oods - El Walda	640	1870	23,60	920	1,44	2,92	79,23	27,11
Total Ouazazate	4702	39211	235,61	8028	1,7	9,63	166,42	19,95
Tarmigte								
Talate	180	1224	21,90	180	1	6,80	55,00	8,21
Talmesla	150	756	11,80	150	1	5,04	64,00	12,71
Tazroute	96	523	4,37	96	1	5,45	119,00	21,96
Tajda	347	3215	53,30	466	1,34	9,27	60,00	6,51
Tiguenmi L'Ydid	543	5572	66,00	577	1,06	10,26	84,00	8,22
Taboute	445	5671	33,00	881	1,98	12,74	171,00	13,48
Inzbiaten	137	391	6,00	137	1	2,85	65,00	22,83
Z. Sidi Othmane	180	995	17,00	180	1	5,53	58,00	10,58
Tagharente	109	448	10,00	109	1	4,11	44,80	10,90
Aghane	103	369	6,00	103	1	3,58	61,50	17,16
Tifouloute	110	528	6,23	110	1	4,80	84,75	17,65
Isfouaili	129	745	10,90	129	1	5,78	68,34	11,83
Total Tarmigte	2529	20437	246,50	3118	1,23	8,08	82,90	10,25
Total Grand Ouazazate	7231	59648	482,11	11146(4)	1,54	8,24	123,72	14,99

sources: Elaboration d'après l'enquête complémentaire Habitat(1) (fin 1994),
l'estimation de la population(2) est basée sur l'interprétation de l'enquête ménage
complétée par l'estimation des autorités locales.
(3) y compris les logements vacants et en cours de construction qui représentent
environ 12%

Nb: Le total des lots viabilisés ou en cours à Ouazazate
et non encore construit est de 5067.

X- L'HABITAT IRRÉGULIER

La présence de quartiers et douars "irréguliers" implique des opérations de restructuration.

1- Définition:

Sur la rive gauche (municipalité de Ouarzazate), les quartiers d'habitat sous-équipés sont issus, en général, des terrains qui ont été morcelés et construits avant leur intégration dans le périmètre urbain de la ville de Ouarzazate (cas des douars de Aït Kdif, Fadragoum et Tamassint intégrés au périmètre urbain de Ouarzazate à l'occasion du nouveau découpage communal de 1992, et de Taourirte et Tassoumâate qui datent d'avant 1956), ou constitués par des lotissements autorisés mais dépourvus de certains équipements (lotissements d'Aït Kdif, Tassoumâate, Tighremt Niklane). La superficie totale de l'ensemble des quartiers est environ 134 ha.

Sur la rive droite, les principaux quartiers qui peuvent faire l'objet d'opérations de restructuration, eu égard à leur superficie (246 ha) et à leur densité sont au nombre de cinq. Tiguemmi L'Jdid (110 ha) et Tajda (80 ha) sont de formation relativement récente (1970). Les trois autres remontent à la période d'avant l'indépendance; il s'agit de Tabount (40 ha), Inzbiaten (6 ha) et Zaouiat Sidi Othmane (10 ha).

Leur assiette foncière est d'origine collective et a fait l'objet de divisions et morcellements successifs. Toutefois, le nombre de terrains ou de lots qui ont fait l'objet d'immatriculation ou réquisition ne dépasse pas 256, couvrant une superficie près de 38 ha.

Ces cinq quartiers ne possèdent ni assainissement ni voirie à l'exception de la R.N. qui traverse Tarmigte. Les quatre autres douars sont pourvus partiellement d'eau et d'électricité; 75 % des ménages à Inzbiaten, 30 % à Tiguemmi L'Jdid, 60 % à Tabounte et seulement 10 % à Tajda. Zaouiat Sidi Othmane conserve toujours le caractère rural, puisqu'elle ne bénéficie d'aucune infrastructure ou équipement.

2- Le cadre juridique, institutionnel et financier des opérations de restauration :

D'après les termes du titre II de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, seuls les terrains ayant fait l'objet de lotissements irréguliers avec ou sans autorisations et situés à l'intérieur du périmètre urbain, ou dans sa zone périphérique, peuvent faire l'objet d'une restructuration. Font partie de cette catégorie les lotissements de Hay Essalam, Taourirte et Aït Kdif. En revanche, la restructuration des douars intégrés par le nouveau périmètre municipal de 1992, à savoir Fadragoum et Tamassint, doit se faire dans le cadre d'une opération sociale à réaliser par les pouvoirs publics dans le cadre de la mission des organismes chargés de la lutte contre l'Habitat insalubre tel que l'Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre (A.N.H.I.) ou la Société nationale d'équipement et de construction (S.N.E.C.).

La même solution est à envisager pour la restructuration des douars de la rive gauche (Tabounte, Tiguemmi L'Jdid, Tajda, Inzbiaten et Zaouiat Sidi Othmane) situés dans un territoire rural qui n'est doté d'aucun document d'urbanisme opposable. Par ailleurs, cette zone n'est devenue soumise aux autorisations de lotir et de construire préalable que depuis l'entrée en application de la loi n° 12-90 et la loi n°25-90.

Une partie des quartiers de Tighremt Niklane , et la Butte (logements de militaires et de fonctionnaires) regroupent dans leur majorité des baraques dans un état d'insalubrité avancé, ce qui nécessite de programmer des opérations de rénovation de ces quartiers .

Cependant, les opérations de restructuration butteront sur le caractère très modeste des ressources des ménages. En effet, le revenu moyen mensuel des ménages est de 1530 Dh à Tabounte, Tiguemmi L'Jdid et Tajda. Il est de 2276 Dh à Tassoumâate , Hay Essalam, Aït Kdif et Taourirte. Il est de 1834 Dh à Tamassint ,Fadragoum, Inzbiaten et Zaouiat Sidi Othmane. Il faut ajouter à cela l'absence des titres fonciers des terrain et/ou des logements ; la proportion d'immeubles immatriculés à Tabounte , Tiguemmi L'Jdid et Tajda est de 8,16%. Elle est de 19,04% à Tassoumâate, Essalam, Aït Kdif et Taourirte et de 3,12% à Tamassint Fadragoum, Inzbiaten et Zaouiat Sidi Othmane.

Les données précédentes permettent de dire que les ménages des dits quartiers et douars ne pourraient faire appel à un financement par crédit d'une partie des infrastructures nécessaires pour la restructuration et le reste du financement pourra être alloué par les communes concernées et l'Etat (ministères de l'Habitat et de l'intérieur). L'autre solution est de réaliser la restructuration par les organismes compétents en la matière (A.N.H.I, S.N.E.C, E.R.A.C,...) avec la participation financière des ménages . Cette dernière solution est à retenir puisque les organismes financiers internationaux (La Banque Mondiale et l'U.S.A.I.D) peuvent consentir des prêts pour ce genre d'opération .

L'exécution des opérations sont à assurer par les trois institutions suivantes :

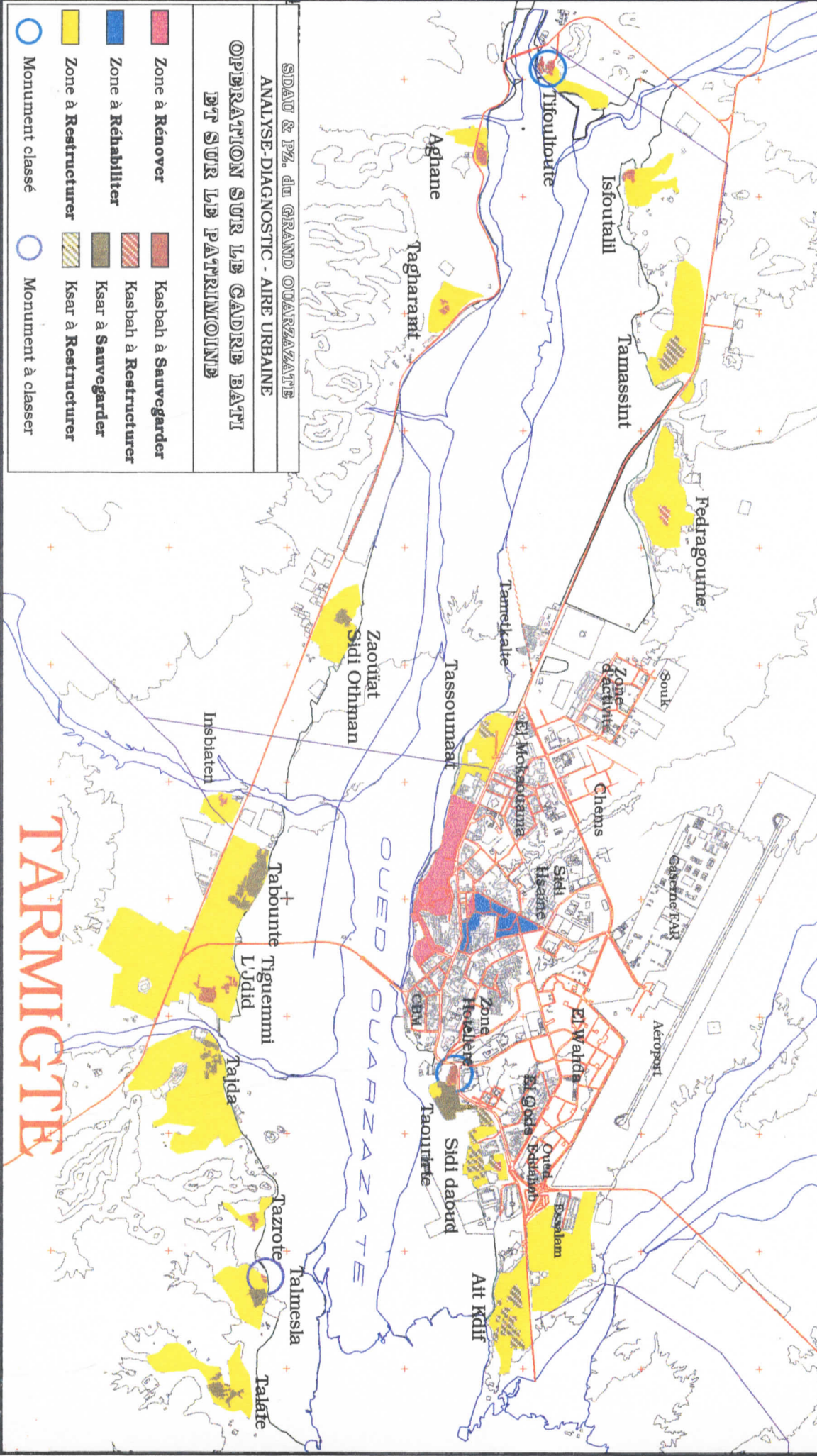
- L'Agence nationale chargée de la lutte contre l'habitat insalubre (A.N.H.I), organisme sous tutelle du ministère de l'Habitat, chargée de la lutte contre l'habitat insalubre, qui engage les études préliminaires grâce auxquelles elle appuiera sa stratégie d'action dans la ville et elle jouera le rôle de maître d'ouvrage délégué au profit de la commune concernée.
- La commune aura la maîtrise d'ouvrage des opérations, en recherchant la complémentarité par des péréquations, qui serviront à réduire la contribution financière des résidents des quartiers à restructurer. Dans le cas de difficultés de recouvrement des coûts auprès des bénéficiaires , la commune pourra solliciter l'aide de l'Etat
- Le Fonds d'équipement communal (F.E.C) pourra consentir des prêts au profit de la commune, pour le financement de la réalisation des infrastructures qui font défaut (eau potable, électricité, assainissement, voirie .etc..) .

XI- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les vestiges de l'habitat ancien sont partout présents. Ils rappellent une certaine grandeur, une adaptation aux conditions climatiques et une esthétique originale; obtenues jadis par des moyens réduits et contrastant violemment avec la médiocrité architecturale des nouveaux édifices (écoles en matériaux préfabriqués et bâtiments publics en béton...), pourtant réalisés par d'importants moyens technologiques; cependant ce sont ces derniers qui constituent un modèle pour les habitants.



OUARZAZATE



SIDAU & PZ. du GRAND OUARZAZATE
ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE
OPERATION SUR LE CADRE BATI
ET SUR LE PATRIMOINE

- | | |
|--|--|
| Zone à Rénover | Kasbah à Sauvegarder |
| Zone à Réhabiliter | Kasbah à Restructurer |
| Zone à Restructurer | Ksar à Sauvegarder |
| Monument classé | Ksar à Restructurer |
| Monument à classer | |

Le processus de production du logement individuel dans l'aire de l'étude est soit "traditionnel" soit "moderne". Dans le premier cas, les formes, les fonctions, les techniques de constructions de l'habitat traditionnel sont sommairement imités. Dans le second cas, tout est différent, formes, fonctions, techniques de même que l'objectif spéculatif sont d'inspiration dites moderne. Dans les deux cas l'acculturation et l'appauvrissement du savoir faire aboutissent à des tissus urbains médiocres. D'où la nécessité de la valorisation du patrimoine architectural et urbanistique traditionnel.

Le tableau ci- après résume l'état des lieux des noyaux anciens

a) Taourirte :

La Kasbah de Taourirte, propriété de la municipalité de Ouarzazate, abrite dans sa partie Sud le centre d'étude et de réhabilitation des Kasbahs et architecture du Sud (C.E.R.K.A.S), dans sa partie Nord la Kasbah d'El Glaoui est ouverte aux visiteurs (touristes). Sa partie Ouest en ruine est habitée par 245 personnes (50 ménages) ⁽¹⁰⁾ à l'Est le Ksar de Taourirte accueille 1827 habitants.

Cet ensemble constitue le principal atout patrimonial de Ouarzazate. Il est le point de convergence des circuits touristiques, et structure la zone hôtelière. Les efforts consentis pour sa conservation/restauration et valorisation doivent revêtir un caractère d'urgence absolue. en effet de grandes parties menacent ruine en plus des dégradations dues à la prolifération des commerces à l'intérieur même de la Kasbah.

b) Talmesla :

Kasbah de Talmesla (connu aussi sous le nom de "Kasbah des cigognes") est abandonné en grande partie. Elle accueille actuellement des tournages cinématographiques.

A sa proximité, le Ksar du même nom qui était abandonné également a connu un retour d'habitant depuis une dizaine d'Années.

c) Tifoultoute :

Ancienne Kasbah d'"El Glaoui" en partie transformée en restaurant touristique, l'autre partie (soit 75%) étant en ruine. C'est une construction en terre d'aspect massif et imposant, en bordure de l'Oued Ouarzazate bénéficiant d'une vue panoramique sur toute la vallée. A sa proximité les constructions médiocres du douar contrastent avec sa monumentalité.

d) Ait Boudlal :

A l'extrême Est de l'aire de l'étude, un chapelet de Ksours et Kasbahs au nombre de 84, isolés par les hautes eaux lors de la mise en eau du barrage ont été abandonnés, leurs habitants ont été indemnisés et relogés à Idelssane. certaines de ces constructions peuvent être réhabilitées et réutilisées dans le cadre de l'animation touristique ou pour les besoins cinématographiques sans qu'il ne soit nécessaire de les doter d'un zoning particulier. une démarche d'identification et de sauvegarde est nécessaire.

(10) un projet de relogement de ces familles est en cours.

e) Les autres noyaux anciens :

Ces Kasbahs et Ksours de l'aire de l'étude constituent les noyaux d'origine des quartiers anciens de Ouarzazate et des Douars de Tarmigte.

Ces sites sont pour la plupart délabrés et très densifiés, d'un accès difficile et noyés dans des quartiers de type irrégulier sous-équipés. Le paysage urbain dans ces éclatements ne présente pas d'intérêt architectural particulier.

L'éclatement des noyaux anciens a connu trois étapes successives:

- Abandon de la Kasbah ou Ksar, en raison de la perte des fonctions d'origine et de l'absence d'équipement d'infrastructure,
- Autour du noyau sont venus s'adosser des constructions d'une faible valeur architecturale,
- Autour de ces noyaux compact une deuxième couronne s'est constituée, composée de logements individuels s'apparentant plus au clandestin.

La Kasbah de Taourirte et la Kasbah de Tifoultoute sont classées(1) monuments historiques, la Kasbah de Talmesla est en projet de classement; les autres sites n'ont plus une véritable valeur patrimoniale dans la mesure où leur état de dégradation est assez avancé, ils ne peuvent plus être classés en monuments historiques; cependant leur réhabilitation en tant que patrimoine architectural et culturel ou cultuel est nécessaire mais dans le cadre des opérations de restructuration du secteur de l'habitat irrégulier. (voir plan)

Tableau N° 16 : les Ksours et Kasbahs .

Désignation	Type	Nbre de log délabrés	Nbre de log habités	Nbre d'habit ant	Etats des (2) équipements	
					eau potable	Elect
Talate	Kasbah	18	18	107	Non	oui
Talmesla	Kasbah	2	2	28	Non	oui
Talmesla	Ksar	52	12	54	Non	oui
Tazroute	Kasbah	11	11	98	Non	oui
Tajda	Ksar	28	28	243	oui	oui
Tiguemmi L'Jdid	Kasbah	45	45	242	oui	oui
Tabounte	Ksar	260	260	1430	oui	oui
Tabounte	Zaouia	1	1	12	Non	oui
Z. Sidi Othmane	Ksar	30	30	150	oui	oui
Tagharamt	Kasbah	11	11	66	oui	oui
Aghane	Kasbah	8	8	32	oui	oui
Tifoultoute	Kasbah	25	10	150	oui	oui
Inzbiaten	Kasbah	7	7	70	oui	oui
Isfoutalil	Kasbah	10	10	60	oui	oui
Aït Boudlal	Kasbah	84	4	25	Non	Non
Taourirte	Kasbah	49	49	245	Non	oui
Taourirte	Ksar	264	249	1827	oui	oui

Source : Enquête juin 96.

(2): La totalité des Kasbahs et Ksours ne sont équipés ni en assainissement ni en voirie , ni en pavage des rues et ruelles.

XII- LE CADRE FONCIER

L'Etat et les collectivités locales disposent de grandes possibilités de régulation du marché foncier. Si le domaine privé de l'Etat est relativement réduit (2,65 ha), par contre les FAR disposent d'un domaine privé qui s'étend sur 17621 ha. Mais ce sont surtout les collectivités des "Ahl Ouarzazate" et les collectivités locales (municipalité et commune de Tarmigte) qui possèdent les principales réserves foncières. A terme, la municipalité de Ouarzazate pourra disposer d'un peu plus de 1900 ha auxquels il faudrait ajouter 26 ha acquis par la commune de Tarmigte près de la Zaouiat Sidi Othmane⁽¹¹⁾. Le collectif des Ahl Ouarzazate et celui des Aït Zineb qui couvrent une grande partie de l'aire de l'étude ont déjà fait l'objet de prélèvements divers; ils constituent une réserve foncière mobilisable pour l'urbanisation.

Dans le domaine de la promotion immobilière, le secteur public a réalisé plus de 68% des lots viabilisés, contre 17,3 % pour le secteur privé, le reste étant le fait du secteur coopératif (Coopérative Aït Kdif).

Grâce à cette promotion publique, la rive gauche a pu éviter une croissance des prix des terrains équipés. Toutefois, au niveau du Boulevard Mohamed V, le prix du mètre carré a commencé à grimper puisqu'il est cédé en 1994 entre 1000 et 1500 dh. De même, dans les lotissements privés, situés parfois assez loin du centre ville, le mètre carré est vendu entre 700 et 900 dh (lotissement Chem's par exemple).

En revanche, sur la rive droite, les valeurs foncières augmentent et ce, malgré l'absence de document d'urbanisme, et le peu d'équipement dont bénéficie les douars. Le prix du mètre carré est vendu entre 700 et 1000 dh de part et d'autre des abords de RN n°9, à hauteur des douars de Tabounte et Tiguemmi L'Jdid et surtout au niveau du croisement. Au delà, le mètre carré est vendu entre 300 et 700 dh à l'Est de la RN n°9 et entre 300 et 500 à l'Ouest. Les prix baissent à moins de 50 dh dans les douars les plus éloignés

(11) Pour le compte d'une cooperative d'habitat issue de Zoueat Sidi Athmane.

XIII- LES INFRASTRUCTURES DE BASE

1- Alimentation en eau potable

La ville de Ouarzazate est alimentée actuellement par 3 puits situés sur le lit de l'Oued Ouarzazate. Un quatrième puits est en cours d'équipement.

-Puits n°412/63:

Situé au sud de la ville sur l'Oued Ouarzazate, il a été mis en service en 1927. Son débit est de (20 l/s) et la qualité de l'eau est moyenne.

-Puits n°577/63:

Situé à une dizaine de Kilomètres de la ville (Route de Zagora) sur l'Oued Fint. Ce puits qui a été mis en service en 1980 a un débit de (50 l/s) d'eau de bonne qualité.

-Puits n°861/63:

Situé au Sud de la ville sur l'Oued Ouarzazate en rive droite, mis en service en 1985 et possède un débit de 50 l/s. Qualité moyenne.

-Puits n° 1142/63:

Situé au Sud de la ville sur l'Oued Ouarzazate en rive droite. Ce puits est en Cours d'équipement.

- Le périmètre urbain est alimenté à partir d'un réservoir surélevé de 1200 m³ et d'un nouveau réservoir Semi-enterré de 3000 m³. Ces réservoirs sont situés au centre ville.
- Le réseau de distribution est constitué d'un seul étage de pression.
- Le linéaire total du réseau de distribution de la ville de Ouarzazate s'élève à 120 km
- Le rendement global du réseau est de l'ordre de 75%.
- D'après l'ONEP Les besoins actuels en eau potable s'élèvent à 120 l/s.
- Le nombre d'abonnés dans la Municipalité de Ouarzazate est de 5888 pour une population de 29 440.
- Le taux de branchement est de l'ordre de 85%.
- Il est a signaler que les douars de Fadragoum et Tamassint ne sont alimentés que par des bornes fontaines.
- Il est a noter aussi que le quartier Ait Kdif est caractérisé par un réseau de distribution très insuffisant.

- D'après l'ONEP de Ouarzazate , la consommation annuelle en eau potable dans la municipalité de Ouarzazate s'élève à 1,974 millions de m³ en 1993 dont 44% pour la consommation domestique, 24% pour l'administrations et la consommation publique et 32% pour la consommation hôtelière.
- Dans la commune de Tarmigte, la consommation durant la même année a atteint à peine 263 424 m³ dont 65% pour le secteur domestique, 23% pour l'administration et 12% pour le secteur hôtelier.

Une nouvelle station de traitement des eaux du barrage entrera en service incessamment, pour alimenter la ville de Ouarzazate et les douars environnants. Elle permettra de produire en 1^{ère} tranche (1995) 180 l/s et en 2^{ème} tranche (2010) 360 l/s. Les travaux l'adduction sur 25 km sont déjà réalisés.

Parmi les projets programmés par l'O N E P pour les cinq années futures.

- Extension du réseau du centre- ville.
- Extension du réseau des quartiers Fadragoum et Tamassint.
- Extension du réseau des douars situés dans la commune Rurale de Tarmigte, Tajda, Talmesla et Zaouiat Sidi Othmane.

2- Le réseau d'assainissement

a) situation actuelle

Le périmètre d'aménagement de la ville de Ouarzazate se caractérise par cinq bassins versants principaux (voir plan).

Les zones non assainies concernent les douars d'Isfoutalil, de Tamassint, de Fadragoum, et le quartier de Taourirte. L'évacuation des eaux usées s'y effectue par puits perdus.

Les secteurs assainis non raccordés concernent principalement "Hay El Fath" et "Tassoumâate" équipés en fosses septiques. "Aït Kdif" a été équipé récemment mais reste non raccordé.

Les zones raccordées concernent l'ensemble des quartiers du centre-ville et les lotissements.

Les lotissements récents et en cours de réalisation sont ou seront tous dotés d'un réseau collectif d'assainissement.

Parmi les quartiers assainis posant des problèmes on relève Tamtkalte, Tassoumâate, Hay El Moukaouama, Tighremt Niklaine, Lotissement Castor, Hay El Hassani, Hay Oued Eddahab, Hay Sidi Daoud.

En effet, la vérification hydraulique du réseau en service montre que les vitesses d'écoulement y sont en général inférieures à 0,10 m/s. Les bouchages des égouts sont dus essentiellement au colmatage, à cause de la faible pente et la vétusté de l'état des conduites d'une part, et d'autre part au sous dimensionnement de quelques collecteurs.

Les eaux usées recueillies actuellement par les réseaux d'assainissement vont se jeter en points uniques situés à proximité de l'ancienne station d'épuration (près du quartier Sidi Daoud). 10% est traitée par la station expérimentale.

Les eaux pluviales d'apport (caserne militaire et aéroport) sont actuellement drainées d'une part à l'ouest vers le récent lac collinaire (Est de la Province) et d'autre part, à l'Est par le réseau hors site au lotissement El Wahda.

Le lac collinaire jouant le rôle d'un bassin de retenue d'eaux pluviales, se situe immédiatement à l'Est du siège de la province (capacité de l'ordre de 30.000 m³). Il a permis l'aménagement de la zone touristique de la ville.

Le SDAL a pris comme base d'étude le plan d'aménagement homologué de la ville de Ouarzazate et le centre de Tarmigte sur la rive droite.

La filière retenue pour le traitement des eaux usées est le procédé d'épuration par lagunage; le SDAL a projeté une station d'une vingtaine d'hectares au Nord/ Est du périmètre urbain.

b) L'articulation SDAL/SDAU:

Le SDAU du " Grand Ouarzazate " a adopté la solution proposée par le SDAL, en optant pour une station d'épuration unique, localisée dans la rive nord de Oued Ouarzazate, au nord de l'aéroport de Ouarzazate. Cette solution a été justifiée par le BET chargé de cette étude. Les eaux usées collectées dans les secteurs urbanisés de Tarmigte vont traverser le lit de Oued Ouarzazate au niveau de la traversée projetée à long terme par le SDAU . Une pompe de refoulement sera opérationnelle non loin de l'actuelle station d'épuration.

Concernant les secteurs éloignées, tels que les douars de l'Ouest (Tifoultoute, Aghane, Tagharamt et Isfoutalil) d'une part, et les zones touristiques projetées autour de site du lac du barrage, d'autre part, le SDAU prévoit des densités assez faibles. Le système d'assainissement préconisé pour ces secteurs, doit être de type autonome utilisant divers procédés, selon l'importance des capacités des ensembles à projeter, il variera de l'individuel (fosse septique et puits filtrant) dans les douars et les zones résidentielles (fosse septiques et puits filtrant), à collectif localisé pour les complexes touristiques. Un contrôle biannuel du bon fonctionnement de ces installations peut être exercé par l'administration (avec la participation notamment de l'ONEP et l'hydraulique). Les projets à engager dans ces zones doivent présenter, dès la phase de demande des permis de construire, les études techniques spécifiques de traitement des eaux usées qui devront être agréées par les administrations concernées.

Généralement les sols constructibles dans l'aire de l'étude, sont constitués d'argile gonflante; ils sont déformables et provoquent des désordres tel que fissurations dans les réseaux enterrés de type classique qui sont réalisés avec des conduites en ciment; d'où des risques de fuite et de contamination des réseaux d'eau potable. Une recommandation peut être envisagée pour limiter ces risques : elle consiste dans la généralisation de l'utilisation, pour les réseaux enterrés des constructions et les branchements individuels, de conduites en PVC (dont le surcoût est minim). Cette prescription est à exiger, par voie réglementaire, lors des futures demandes des permis de construire .

3- Le réseau électrique

Le réseau-électrique de l'aire d'étude est géré par l'ONE et assure l'alimentation électrique de l'ensemble de l'agglomération. Il est constitué d'un réseau basse tension qui alimente tous les quartiers de la ville et d'un réseau M.T 22 000 Volts constitué de 24 000 ml de lignes et 50 postes . Le nombre d'abonnés s'élève à 6458.

Dans la commune de Tarmigte le réseau électrique ne couvre que 60% des douars et quartiers. Le tableau suivant résume la situation du réseau de la commune rurale de Tarmigte.

Tableau N° 17: Etat du réseau électrique

Quartier	Nb d'abonnés	Etat du réseau	Observation
Tiguemmi L'Jdid	566	100%	
Tabounte	546	60%	Complément en Projet
Tajda	229	60%	Complément en Projet
Z Sidi Othmane	109	100%	
Tagharamt	43	100%	
Aghane	45	100%	
Inzbiaten	15	100%	
Talmesla	néant	--	Aménagement en Projet
Tazroute	néant	--	Aménagement en Projet
Talate	néant	--	Aménagement en Projet
Tifoutoute	--	100%	
Isfoutalil	--	100%	

La commune urbaine de Ouarzazate est dotée d'un réseau d'éclairage public sur candélabre d'une longueur de 31.000 ml constitué de 880 candélabres et 1200 luminaires.

La majorité des quartiers et lotissements est dotée d'un réseau d'éclairage public sur réseau électrique ONE.

Dans la commune rurale de Tarmigte le réseau d'éclairage public ne couvre que 60% des douars. Parmi les quartiers qui sont dotés d'un réseau d'éclairage public on relève : Tabounte, Z.Sidi Othmane, Inzbiaten, Tagharamt, Aghane et la "Kasbah Des Amis" .

4- Les ordures ménagères

Pour Ouarzazate le site de la décharge actuelle se trouve à 4,5 km au Nord-est du périmètre urbain. On y accède après un trajet de 3 km sur la route RN 10 en direction d'Errachidia et ensuite sur une piste de 1,5 km vers le Nord

Pour Tarmigte une petite décharge est située au sud à environ 1,5 km accessible par piste. La quantité d'ordures ménagères collectée par jour est estimée à 26 tonnes. Avec une population concernée estimée à 35 000 habitants, la quantité spécifique des déchets solides s'élève donc à 0,7 kg/hab./J.

La composition des ordures ménagères est hétérogène, constituée surtout de déchets alimentaires, de papiers, carton et plastique. Le secteur industriel n'a pas une participation importante en matière de rejets solides.

5- Le réseau téléphonique

Entre 1990 et 1994 (30 juin), le nombre d'abonnés au réseau téléphonique est passé de 1667 à 3130. Cependant, comme pour les autres aspects des infrastructures de base, la commune rurale de Tarmigte souffre d'un sous-équipement en la matière, puisque seuls Tabounte, Tiguemmi L'Jdid et Tajda sont connectés.

XIV - LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

1- L'administration

L'équipement administratif de Ouarzazate est relativement bien étoffé en relation avec la fonction de chef-lieu de province. Rares sont les administrations qui ne sont pas représentées. De ce fait, les besoins en équipements à caractère administratif exprimés lors de l'enquête ménage sont parmi les moins pressants (6,2% des ménages les revendiquent). Il faut cependant signaler que dans certains quartiers la revendication est assez forte, tel qu'à Inzbiaten (33%).

2- L'enseignement

L'équipement scolaire est globalement satisfaisant. L'aire de l'étude dispose de 17 écoles primaires (écoles et secteurs scolaires), 4 collèges et 3 lycées. En matière de formation professionnelle, on compte 1 lycée technique et 4 autres centres de formation professionnelle (Foyer féminin, Centre de Formation professionnelle, Ecole hôtelière, Centre de Formation et de qualification professionnelle).

L'enseignement privé compte 5 établissements dont deux d'enseignement général et 3 de formation spécialisée (coiffure, secrétariat, informatique).

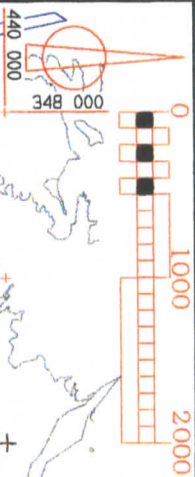
L'enseignement supérieur est le secteur de formation pour lequel Ouarzazate souffre le plus de difficultés d'accès. En effet, les étudiants sont orientés vers les établissements universitaires d'Agadir en raison de l'appartenance de Ouarzazate à la région économique (RES) Sud, alors qu'en termes de distance et de liens humains et économiques la ville regarde beaucoup plus vers Marrakech. Par ailleurs, la ville, de par ses spécificités (tourisme, grand centre dans zone aride, présence d'un patrimoine naturel et architectural original) mérite d'abriter des établissements d'enseignement supérieur spécialisés.

3- Les équipements socioculturels

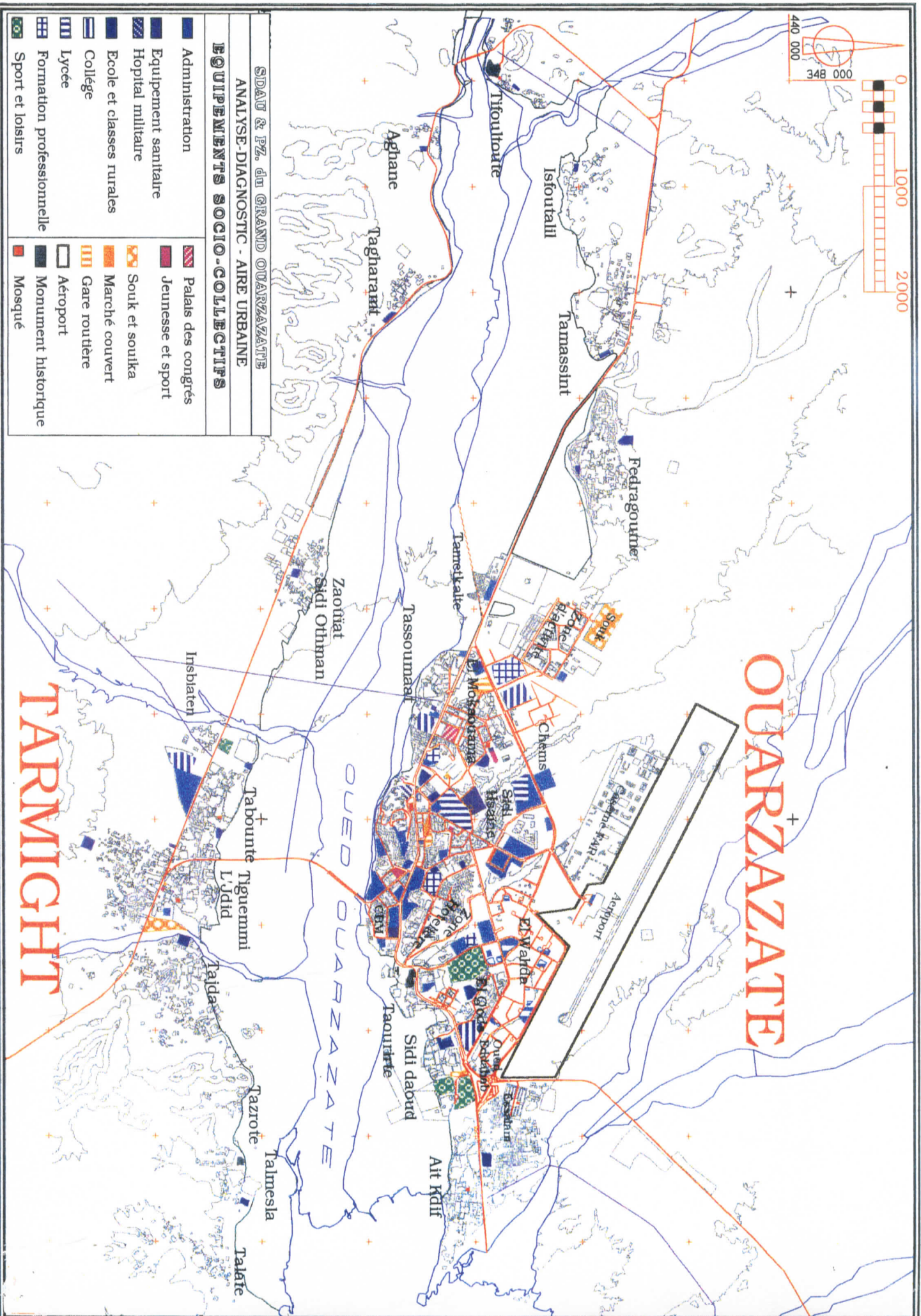
Du point de vue des équipements socioculturels, le bilan est très contrasté. La ville est dotée d'un palais des congrès qui peut servir d'infrastructure d'animation culturelle, de 3 foyers féminins, de 2 maisons de jeunes et d'un seul terrain de sport d'une capacité d'accueil de 1000 personnes seulement. On déplore l'absence de bibliothèque et de conservatoire de musique. En plus de son aspect quantitatif, l'indigence en équipements socioculturels se traduit aussi par des difficultés d'accès pour les populations de la rive sud, liées à la mauvaise répartition de ces équipements.

4- Les équipements sanitaires

La couverture sanitaire, existante, paraît relativement satisfaisante. La ville dispose de 2 hôpitaux : l'hôpital Boughafer (120 lits) et l'hôpital Sidi H'ssaïn Bennacer (291 lits). Ils desservent l'ensemble de la province.



OUARZAZATE



SDAU & PZ du GRAND OUARZAZATE

ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE

EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

Administration	Palais des congrès
Equiptement sanitaire	Jeunesse et sport
Hopital militaire	Souk et souka
Ecole et classes rurales	Marché couvert
Collège	Gare routière
Lycée	Aéroport
Formation professionnelle	Monument historique
Sport et loisirs	Mosqué

Pour les soins courants et les actions de prévention, on relève la présence d'un centre de santé et de 4 dispensaires. De ce point de vue, l'encadrement est déficient dans la mesure où il n'existe qu'un seul dispensaire à Tabounte pour l'ensemble de la rive sud.

A cet inventaire, il faudrait ajouter 5 médecins et 8 pharmaciens dans le secteur privé, et une clinique privée.

XV- CIRCULATION ET TRANSPORT

1- Les transports Interurbains

Les lignes régulières d'autocars assurent une assez bonne desserte à partir de Ouarzazate et en transit à destination de Casablanca, Rabat, Marrakech, Agadir, Zagora, Tinghir, Boumalne et Errachidia. Par ailleurs, la CTM assure un départ hebdomadaire à destination de Lyon et Paris.

La ventilation du nombre de places offertes par les autocars basés dans la province (soit 1100 places) montre combien l'axe nord est prépondérant, non seulement en raison des liens stratégiques qui doivent être assurés avec les grandes métropoles du pays, mais aussi du fait des liens privilégiés entretenus avec Marrakech. Avec cette dernière ce ne sont pas moins de 240 places qui sont assurées en plus de celles qui utilisent les autocars transitant vers Casablanca et Rabat (respectivement 162 et 210 places).

Aux lignes d'autocars il faut ajouter le transport mixte (2 véhicules), les fourgonnettes aménagées en taxis transit (une dizaine) et les véhicules tous terrains (10) qui assurent plus particulièrement des liaisons avec les souks et les localités proches. En plus de ces destinations, les grands taxis (90 dont 50 domiciliés à Ouarzazate) desservent aux besoins et par ordre de fréquence, les villes de Marrakech, Zagora, Tinghir...

2- Les transports en commun urbains

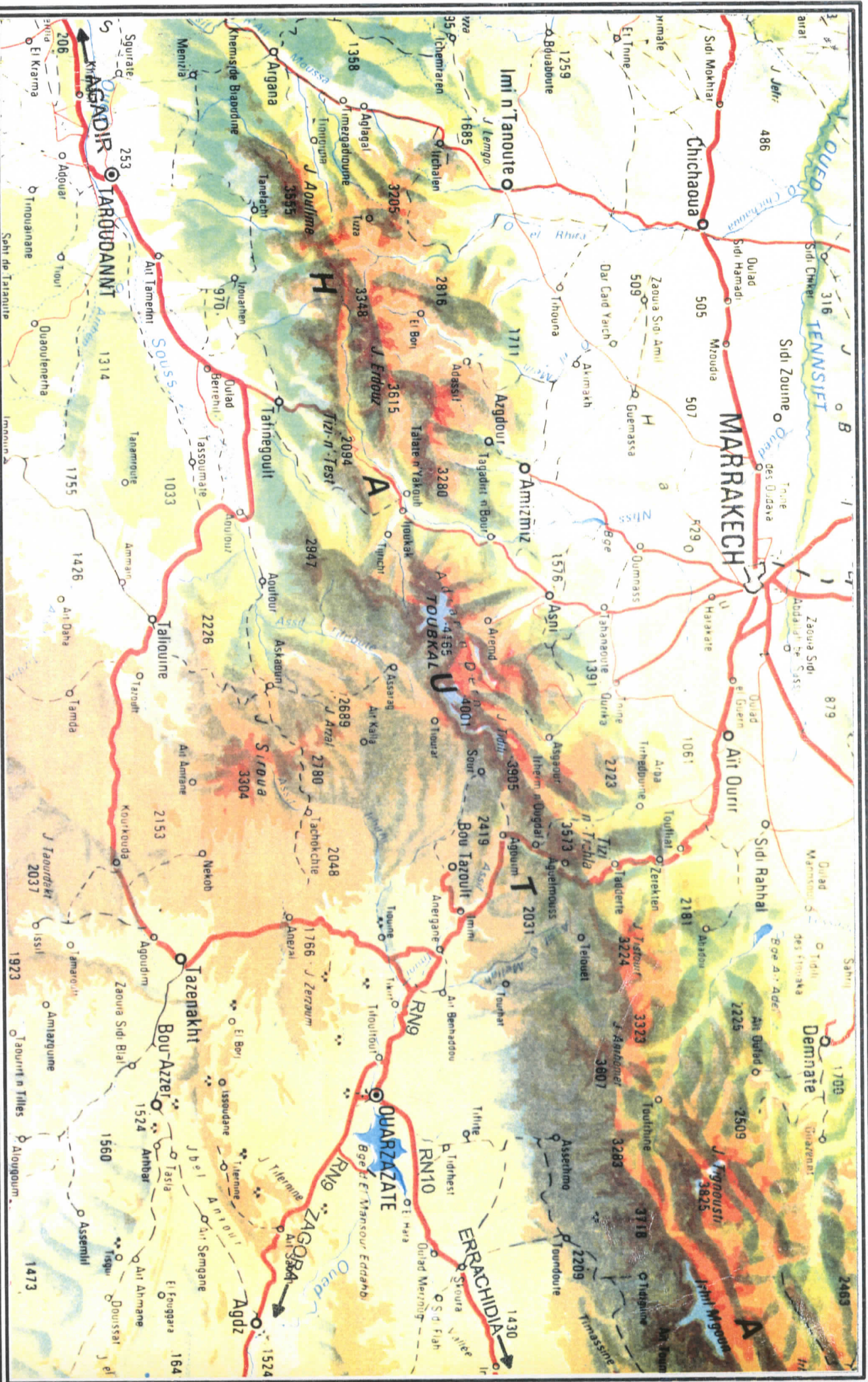
La ville dispose de 59 petits taxis qui assurent surtout des liaisons Est-Ouest sur la rive nord. Les touristes et les visiteurs constituent la moitié de leur clientèle. Ils sont aussi concurrencés par une trentaine de taxis colis.

Le parc de la société de transport autobus est constitué de 6 véhicules. Ces véhicules assurent des liaisons avec le centre sur 3 lignes en direction de Aït Kdif, Tabount et Tifoutoute. Le faible pouvoir d'achat de la population et la concurrence déloyale de quelques transporteurs clandestins et des taxis colis, sont les raisons avancées dans l'enquête transport, pour expliquer les difficultés de la société de transport.

3- La Circulation

a) La circulation interne

Elle reste dans l'ensemble assez fluide. Le maximum d'intensité est enregistré entre le centre de la ville, devant la Kasbah de Taourirte et les quartiers Est et Ouest de la ville. Le point central de la circulation se situe devant la municipalité. Il reçoit la quasi totalité des liaisons avec Tarmigte qui passe par le radier qui traverse l'oued Ouarzazate. Les deux roues représentent 43% du volume du trafic véhicules de cette liaison. Les piétons sont aussi très nombreux à l'emprunter; d'où la nécessité à court terme, d'y aménager des trottoirs latéraux.



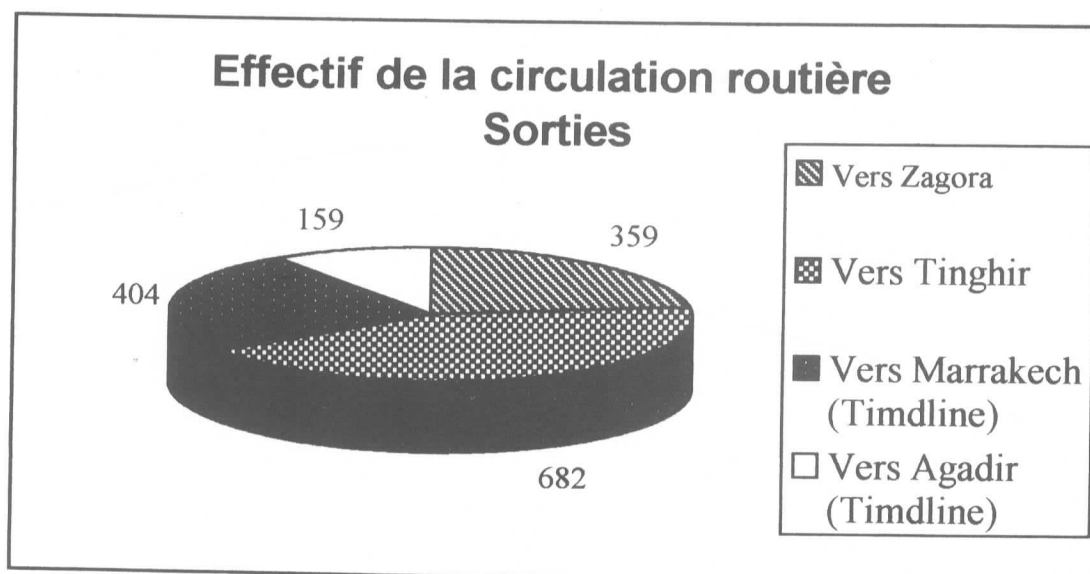
CARTE DU RESEAU ROUTIER

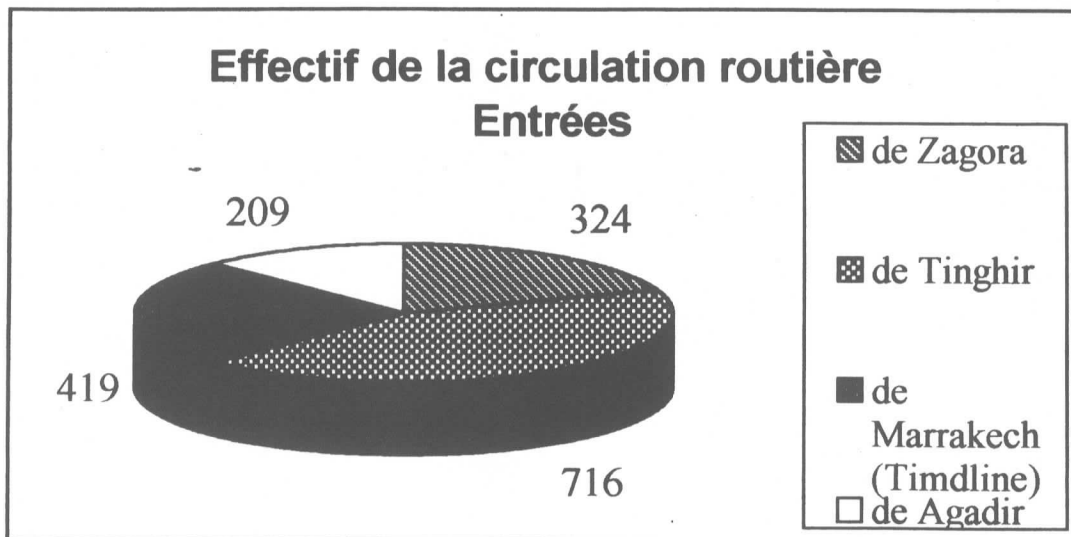
Il existe deux points noirs de la circulation, situés sur le boulevard Mohamed V : l'un à Sidi Daoud, l'autre sur le tronçon ouest entre Tametkalte et Tamassint. pour le premier en raison du conflit piétons/véhicules et pour le second en raison de sa longueur et de l'absence du trottoir et l'insuffisance de l'éclairage.

Le boulevard périphérique reste relativement peu fréquenté, et sert surtout à la desserte de la zone d'activité et du secteur administratif. Il ne joue le rôle de voie de contournement que rarement.

Tableau n° 18 : Volume de la circulation interne.

N°	Désignation du point de comptage	Total	Les deux roues		Moy par heure	Maximum par heure	
1	Bd Med V, devant le commissariat	3238	823	25	190	294	de 8 à 9h
1 bis	Entrée du Bd Périphérique	1342	289	21	79	132	de 18 à 19h
2	Rue des PTT	6749	2376	35	397	646	de 18 à 19h
3	Devant la Kasbah de Taourirte	9948	3120	31	585	1168	de 11 à 12h
4	Sur la traversée de l'oued	9120	3967	43	536	822	de 17 à 18h
5	Devant Inzbiaten à Tarmigte	1378	649	47	82	121	de 19 à 20h
6	Sur piste entre Tiguemmi L'Jdid et Tajda	1031	868	84	64	101	de 6 à 7h





Source: Enquête transport et circulation Juillet 94.

b) La circulation interurbaine:

D'après l'administration des Travaux Publics le trafic moyen annuel des véhicules aux quatre sorties de l'agglomération se présentent comme suit : 1000 véhicules par jour (v/j) sur l'axe Ouarzazate-Marrakech (R.N°9), 1000 v/j sur l'axe Ouarzazate-Tinghir (R.N°10), 550 v/j sur l'axe Ouarzazate-Zagora (R.N°9) et 500 v/j sur l'axe Ouarzazate-Agadir (R.N°10).

Le comptage effectué dans le cadre des enquêtes du SDAU sur les sorties de la ville ne donnent pas des écarts importants avec ces moyennes (Cf. tableau).

La proportion de gros véhicules (camions, fourgons, autocars et pick-up) est de 34% sur l'axe de Zagora, 35% sur celui d'Agadir, 39% sur celui de Marrakech et 27% sur celui de Tinghir.

Les pointes de l'intensité de la circulation, pour toutes les sorties, se situent entre 9h et 10h et entre 19h et 20 heures. Cependant, le niveau d'intensité reste relativement important après 21 h sur les axes de Marrakech et Agadir, alors qu'il baisse de façon très nette sur les routes de Zagora et Tinghir.

4- La macro-forme et la trame viaire:

a) les axes structurants:

L'aspect dominant de la macroforme actuelle se caractérise par sa tendance à la linéarité, ceci est plus flagrant dans la rive sud, dont la l'unique voie revêtue est la RN. Si la rive nord est dotée d'un réseau viaire principal satisfaisant, par contre, dans la rive Sud Il est totalement à créer.

Par ailleurs, l'unique traversée de l'Oued Ouarzazate tend vers une saturation. Deux autres traversées sont projetées par le SDAU, l'une à réaliser à moyen terme, devant relier le croisement du boulevard périphérique avec le boulevard Mohamed V sur la rive nord, avec les zones d'urbanisation nouvelles à l'Est de Zaouiat Sidi Othmane ; la deuxième, à plus long terme, doit relier la sortie de Tarmigte vers Zagora à l'important carrefour devant la Kasbah de Taourirte, en empruntant à Tajda un ancien tracé de la RP.

Le dispositif constitué par ces trois traversées permettra une réunification de l'aire urbanisé du Grand Ouarzazate et la création des liaisons transversales Nord/Sud entre les différentes composantes urbaines.

D'autre part, pour chacune des deux rives, il est nécessaire de dédoubler les axes principaux constitués par le tracé des deux routes nationales à déclasser. Sur ces axes structurants, (boulevard parallèle Nord et Sud) sont projetés les zones d'habitat, les activités et les équipements. Ils constitueront l'essentiel des liaisons latérales Est-Ouest pour chacune des rives.

Des liaisons transversales (Nord-Sud) permettront de relier les boulevards parallèles avec les axes principaux existants.

Ce dispositif permettra un rapprochement (distance / temps) des différentes composantes de l'aire urbaine. Il permettra également de lutter efficacement contre la tendance à la linéarité en valorisant les zones nouvelles d'urbanisation.

b) Le circuit touristique du petit lac :

Dans l'optique de valorisation du patrimoine environnemental, le SDAU projette la création d'un circuit touristique et pittoresque, autour du petit lac du barrage d'une longueur totale d'environ 24 km. Il desservira les sites proposés pour les zones touristiques, de loisirs et de sport, et le parc d'élevage de gibiers, à court terme. Il peut être réalisé sous forme de piste stabilisée, il ne sera revêtu que progressivement à moyen et long terme. Ce circuit sera bouclé entre le petit et le grand lac du barrage par une barge pour véhicules de tourisme, la largeur de ce passage est d'environ 500 m.

c) Les liaisons extérieures:

Même si l'analyse et l'enquête "transport et circulation" ne fait pas ressortir la nécessité immédiate de rocade, étant donnée qu'il n'y a qu'une proportion négligeable de véhicules en transit qui ne s'arrêtent pas dans l'agglomération; le SDAU projette deux voies de contournement, une pour chaque rive. Elle permettront de déclasser les tronçons transformés en axes principaux, et assureront les liaisons régionales. Les tronçons reliant les entrées de l'agglomération, et ces axes devenus urbains, seront traités en tant que pénétrantes.

CONCLUSION

Le bilan de l'analyse diagnostic ayant traité l'ensemble des thèmes touchant à la problématique du Grand-Ouarzazate de sa place dans la région. Cette problématique a analysé le cadre régional, le cadre spatial, l'environnement dans sa complexité, la démographie, la situation urbanistique et toutes ses composantes ainsi que l'étude de la trame viaire et du transport urbain et interurbain.

Les conclusions de cette étude pluridisciplinaire a pu nous dégager des éléments forts, permettant de tracer dans sa version définitive, le schéma directeur du Grand-Ouarzazate tel qu'il accompagne ce rapport final.

Ces éléments forts et qui ont une incidence spatiale sur le document du SDAU sont les suivants :

- Fragilité de la base économique et l'incontournable option touristique.
- Nécessité de prendre en compte les coup-partis urbanistiques ;
- Nécessité de renforcer les équipements structurants avec la prévision de la fonction universitaire ;
- L'environnement : un écosystème des plus fragiles ;
- L'urbanisme : déséquilibre flagrant entre les deux rives de Oued Ouarzazate ;
- Linéarité excessive de la zone urbanisée concernant les deux agglomérations de Ouarzazate et Tarmigte ;
- Présence de quartiers sous-équipés ;
- Présence de Kasbahs et Ksours dégradés .

B

**PROJECTIONS DU
SDAU**

B/ LES PROJECTIONS DU SDAU

I- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.

1- Les perspectives de la population du grand- Ouarzazate

La population de l'agglomération continuera à augmenter à un rythme assez rapide au cours des 20 prochaines années ce qui maintiendra, sur le long terme, une forte pression sur les efforts de développement. En raison du niveau toujours très élevé de la fécondité, son évolution déterminera dans une large mesure la croissance de la population dans les années à venir. Ceci dit, des hypothèses qui concernent l'évolution, de la mortalité, de la fécondité et de la migration ont été considérées.

2- La mortalité :

Compte tenu du développement des stratégies des soins de santé primaires, à travers les campagnes sanitaires et la lutte, notamment, contre la mortalité en bas âge, on peut s'attendre à un recul de la mortalité à tous les âges. C'est ainsi qu'il a été supposé que l'espérance de vie à la naissance estimée en 1994 à 63,3 ans pour les deux sexes serait de l'ordre de 72 ans en l'an 2020.

3- La fécondité :

Vu l'évolution qu'a connue la fécondité de la ville de Ouarzazate l'hypothèse la plus probable est l'hypothèse (2) qui implique un taux d'accroissement naturel de l'ordre de 2,1%, ce qui restera très élevé par rapport au niveau attendu pour la population urbaine du Maroc.

4- La migration :

L'hypothèse retenue est celle qui consiste à maintenir les tendances enregistrées au niveau de l'agglomération.

Trois hypothèses ont été considérées :

- Hypothèse (1):

Le rythme moyen de baisse des taux de fécondité est de 10 % tous les cinq années. C'est un rythme accéléré par rapport au rythme de l'évolution de la fécondité de l'agglomération.

- Hypothèse (2) :

Elle consiste à retenir les tendances de baisse enregistrées au niveau de l'agglomération.

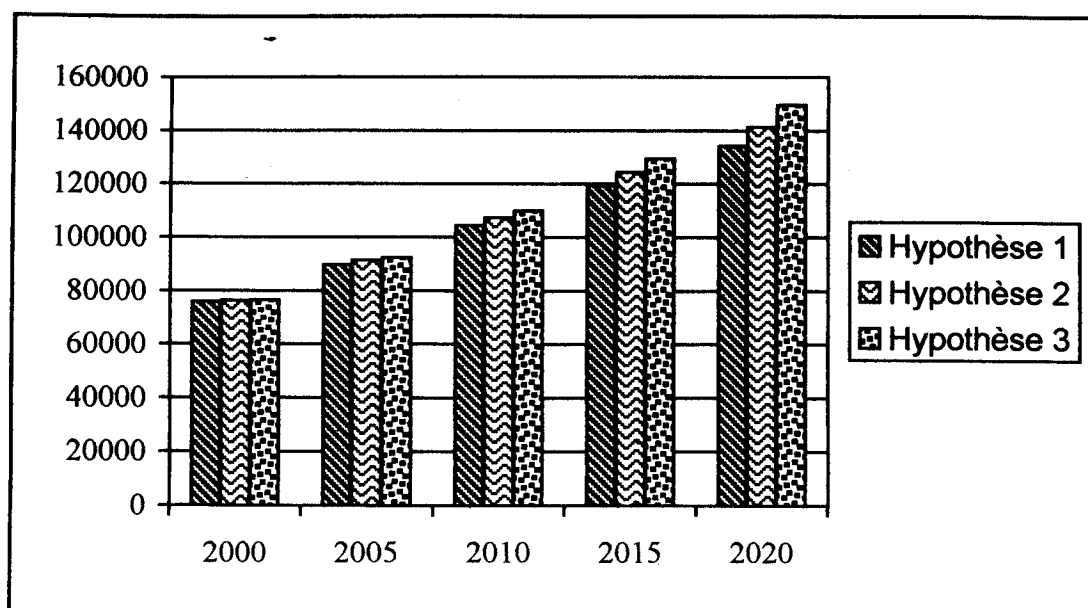
- Hypothèse (3) :

Elle consiste à considérer la baisse de la fécondité deux fois moins intense que dans l'hypothèse 2.

Compte tenu de ces hypothèses, le taux d'accroissement naturel à l'horizon 2020 se situera entre 1,8% et 2,4%.

Les résultats de la projection des effectifs de la population sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau n° 19 : Evolution de la population de l'agglomération entre 2000 et 2020 Selon les trois hypothèses



Base 1994: 60 000 habitants

Selon l'hypothèse la plus probable, la population du Grand Ouarzazate atteindra 141 417 habitants en 2020 et comptera environ 22 800 ménages. La proportion des moins de 15 ans passera de 29,8% (1994) à 35,6%; celle des 15-64 ans de 66,7 à 61,2%.

Tableau N°20 : Population d'âge scolaire (5-19)

Année	Population âgée de 5-19 ans					
	Hypothèse 1		Hypothèse 2		Hypothèse 3	
	Ma	Fé	Ma	Fé	Ma	Fé
2000	6 824	7 313	6 824	7 313	6 824	7 313
2005	12 266	12 829	12 511	13 054	12 657	13 188
2010	17 542	15 508	16 498	16 192	17 052	17 671
2015	51 071	20 512	22 563	21 886	23 892	23 112
2020	22 450	21 873	24 686	23 941	27 079	26 152

II- LE DEVELOPPEMENT URBAIN POTENTIALITES ET LIMITES :

Il ressort de l'Analyse que l'agglomération de Ouarzazate a connu un dynamisme urbain certain :

- Au plan démographique, la population de l'agglomération a triplé durant les vingt quatre dernières années ; et même si le taux d'accroissement global de la population a eu tendance à baisser par rapport aux deux précédentes décennies, (4,9% entre 1982 et 1994, contre 5,5% pour 1971-82) il reste néanmoins supérieur à la moyenne nationale (3,6%) et même à la moyenne des villes de sa catégorie (environ 4,3% pour les villes de 50.000 à 100.000 habitants) ;

- Au plan de l'extension des espaces urbanisés, on a assisté à un accroissement rapide du nombre de constructions et de lots, surtout durant la dernière décennie (multiplication par 3,2 entre 1979 et 1994) avec, cependant, un caractère spéculatif marqué (12% des logements sont vacants et capacité d'accueil de 40%).

Ce dynamisme traduit, incontestablement, des potentialités de développement urbain, mais il ne doit pas non plus occulter les difficultés et les limites qui hypothèquent l'avenir de l'agglomération. Il s'agit de la fragilité de la base économique, de l'incontournable option touristique et du retard en matière d'infrastructures et d'urbanisme.

1- Fragilité de la base économique

En effet, l'agglomération de Ouarzazate est caractérisée par une base économique assez fragile.

- Son économie est des plus tertiaires (80% de la population active), structurée par les secteurs de l'administration et du tourisme qui représentent 41,7% de l'emploi en 1994. C'est par les effets d'entraînement de ces deux branches que s'articule le reste des activités du tertiaire inférieur et du commerce. C'est aussi sur la base de ces deux branches que la ville a assis sa prédominance à l'échelle provinciale. Pour le reste, le grand Ouarzazate s'apparente à une ville moyenne à fonction territoriale limitée.

- Cependant, le secteur de l'administration, bien que toujours fortement représenté, semble avoir atteint un seuil de saturation, reculant de 35,9% de la population active en 1982 (contre 18,6% à l'échelle du Maroc urbain) à 27,8% en 1994.

- Le commerce et les autres services relèvent surtout du tertiaire inférieur où dominent les activités de service sans grand impact sur l'emploi : le coefficient d'emploi par établissement est de l'ordre de 1,9 et les établissements ne générant pas d'emploi représentent 48%, alors que ceux qui emploient 5 personnes et plus ne représentent que 1,2% du total.

- La branche industrielle qui employait en 1982 près de 7% des actifs n'occupe désormais qu'une place marginale (3,5%). Les 8 unités pouvant être considérées comme industrielles sont de petite taille et agissent presque exclusivement pour le marché local, avec la prédominance des unités liées au BTP. Celui-ci compte tenu du facteur distance semble bénéficier d'une véritable rente de position. En outre, les projets en cours d'étude permettent de relever l'existence d'une branche en mesure de connaître un décollage, à savoir la transformation des produits miniers. Cependant, les perspectives de développement industriel sont limitées tout autant par l'absence de grands atouts que par la nécessité de préserver l'environnement, principale composante de la richesse touristique de la ville et de sa région.

- Devant la régression du poids relatif des principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois, le chômage est de plus en plus une composante de taille dans le paysage économique de la ville (13,9% en 1982, 29% en 1994). Plus grave encore, on assiste à l'allongement de sa durée (68,8% de chômeurs d'une durée de chômage de 3 ans et plus).

- Dans ce contexte, le tourisme ne se présente plus comme un simple choix alternatif mais comme une nécessité de gestion des équilibres économique et socio-politique de la ville. D'autant plus que la ville et sa région bénéficient sur ce plan de grandes ressources et d'atouts importants. Néanmoins, l'expérience des dix dernières années qui ont vu le démarrage du tourisme à Ouarzazate, a montré que ce secteur reste une activité fluctuante, fragile et vulnérable.

- Le corollaire de ce profil économique et le faible niveau du revenu moyen annuel par ménage (26 800 DH) ainsi que sa forte concentration (près de 60% des ménages ont un revenu inférieur à cette moyenne et 10% des ménages accaparent plus du tiers du revenu total). Le niveau du revenu et sa répartition affaiblit en plus l'économie urbaine, celle-ci ne pouvant s'appuyer dans sa diversification que sur la demande interne. Pour l'extérieur les surcoûts liés à la distance rendent la production locale non compétitive (en terme de marge). La demande liée aux flux touristiques tend à corriger ces distorsions et constitue, de ce fait, une soupape de sécurité pour l'économie urbaine.

- Partant de cette base économique assez fragile, le rôle régional de Ouarzazate reste essentiellement conditionné par sa fonction administrative en tant que chef-lieu de province. Son aire d'influence est provinciale lorsqu'il s'agit de services à caractère administratif, mais infra-provinciale en matière de commerce et de services marchands. Il est significatif que 31,2% des établissements fixes de commerce relèvent du secteur alimentaire et que 34,4% des services soient liés à la restauration et aux cafés.

- A la marginalité de la ville par rapport aux grands centres économiques du pays entraînant un surcoût lié à la distance, tant pour ce qui est de l'approvisionnement que de la distribution, s'ajoute la concurrence de la ville de Marrakech. De ce fait, l'évolution du rôle régional de Ouarzazate dépendra aussi de l'évolution de ses rapports avec Marrakech qui non seulement la maintient dans son aire d'influence commerciale mais lui ôte la possibilité de déployer pleinement son rayonnement au sein du Sud intérieur occidental.

- Enfin, le sort qui sera réservé à la fonction militaire de Ouarzazate, dicté par sa position stratégique à la jonction de deux axes de circulation Nord-Sud et Est-Ouest et dont les retombées économiques sont loin d'être négligeables, pèsera aussi sur le développement futur de la ville.

C'est dire, en définitive, à quel point les facteurs du développement urbain de Ouarzazate restent difficiles à maîtriser.

2- Le tourisme comme incontournable option de développement.

Comme il a été montré plus haut, l'activité touristique est, actuellement, l'une des deux fonctions tertiaires motrices de l'économie de Ouarzazate. Une indication de son poids dans l'économie urbaine est donnée par la somme totale des dépenses touristiques. Celle-ci est estimée à plus de 131 millions de DH, ce qui représente l'équivalent d'un revenu moyen annuel par ménage de l'ordre de 13 950 DH, soit 52,8% du revenu moyen annuel des ménages. Ce qui traduit la grande dépendance de l'économie de la ville vis-à-vis du tourisme et par conséquent

sa grande vulnérabilité. La perspective de développement du tourisme et son adoption comme base articulant le présent projet d'aménagement urbain est actuellement l'hypothèse la plus crédible, compte tenu des potentialités, des atouts et avantages dont disposent la ville et sa région. Il s'agit, en particulier de :

- l'évolution enregistrée par le secteur ces dernières années avec le renforcement de la place de la ville (et par extension de la province) dans la géographie touristique nationale
- les mutations rapides des gammes de produits touristiques et leur segmentation (tourisme culturel, tourisme de désert et de montagne...) ;
- les ressources dont disposent la ville et sa région et qui les prédisposent à jouer un rôle important dans le drainage des flux touristiques.

Ce secteur a, en outre, l'avantage de mettre en valeur une série d'autres branches d'activité pour lesquelles la ville bénéficie d'une rente de position et qui sont de nature à contribuer à l'équilibre globale de la ville : l'artisanat, les espaces à valeur cinématographique confirmée, le développement rapide de la structure de l'offre et sa diversification.

Enfin, ce choix permet de consolider un certain nombre de conditions indissociables d'un processus de développement durable, notamment :

- la valorisation de la composante environnementale et la lutte contre les diverses formes de dégradation ;
- la préservation de l'espace vivrier, surtout qu'en plus de sa fonction de production, la zone vivrière contribue à l'amélioration de la macro-forme de la ville ;
- la valorisation de la dimension culturelle .

En somme, sans ignorer que les facteurs d'évolution de la demande touristique relèvent aussi des contextes national et international, il est permis de concevoir le tourisme comme une locomotive de développement et d'urbanisme dans le cadre d'une approche à caractère systémique (voir schéma).

Outre les conditions inhérentes à une telle approche, dont notamment l'amélioration des composantes environnementale et patrimoniale et du cadre de vie en général (urbanité, animation, infrastructures), l'effort de développement touristique devra prendre en considération les éléments suivants :

- a) **intégrer la ville dans sa région**, en développant un circuit touristique, de troisième degré, pour une meilleure rentabilisation des infrastructures touristiques de la ville, ce qui passe par le renforcement des capacités d'hébergement dans d'autres centres de la région ;
- b) **oeuvrer pour un plus grand étalement de la saison touristique**, par une diversification de l'offre en hébergement pour développer le tourisme national et favoriser une meilleure animation, l'introduction de nouveaux types de tourisme (centre d'entraînement sportif à moyenne altitude, tourisme de montagne...) et par une diversification des marchés internationaux susceptibles d'alimenter la saison hivernale (en ciblant notamment les pays scandinaves) ce qui passe par une

réadaptation de l'offre aux exigences climatiques de cette saison ;

- c) Mettre en place et favoriser la concertation entre les structures institutionnelles d'accompagnement "Groupe d'Action locale" associations des opérateurs de tourisme, sociétés d'aménagement touristique, collectivités locales...)

3- De la nécessaire mise à niveau urbanistique.

Le développement urbain de l'agglomération est grevé par de très grands retards en matière d'infrastructures et d'urbanisme qui prennent souvent la forme d'une opposition entre les rives Nord. et Sud de Oued Ouarzazate.

- Ces retards sont illustrés par le fait que 60% des logements ne disposent pas d'une salle d'eau, 50% du parc de logement n'est pas branché au réseau d'assainissement, 40% des ménages ne bénéficient pas d'un service de collecte des ordures. En même temps, 40% des ménages déclarent être gênés par les mauvaises odeurs provenant des égouts et ordures.
- Il existe, en outre, une prépondérance de l'auto-construction (97%) et de l'informel (47% des logements de l'aire d'étude) ce qui donne à la ville un aspect inachevé (83% des logements dans l'auto-construction sont déclarés inachevés).
- De même qu'il y existe une très nette opposition entre l'ancien périmètre municipal doté d'un plan d'aménagement dès 1954 (ville coloniale) et le reste de l'agglomération qui s'est développé de façon anarchique sous forme d'une périphérie pauvre et sous-équipée.

Le résultat donne une agglomération qui offre l'image d'une ville hétérogène (très grandes différences de standing entre quartiers), très étalée en longueur et éclatée en plusieurs noyaux, sans réel(s) centre(s) d'animation (éparpillement des facteurs de centralité entre le noyau ancien, le quartier administratif et l'espace touristique) et d'aspect inachevé.

Cependant, il n'est heureusement pas trop tard pour pouvoir apporter les corrections nécessaires à une situation qui risquerait, autrement, de dégénérer en une inextricable anarchie urbaine pouvant conduire à une véritable catastrophe écologique. Le fait que l'on soit encore en présence d'une ville moyenne où les contraintes foncières sont encore peu pesantes et où la pénurie d'eau et d'espaces urbanisables ne se pose pas en des termes dramatiques ne dispense pas de l'urgence de l'intervention. Le SDAU de Ouarzazate vient, pour ainsi dire, à point.

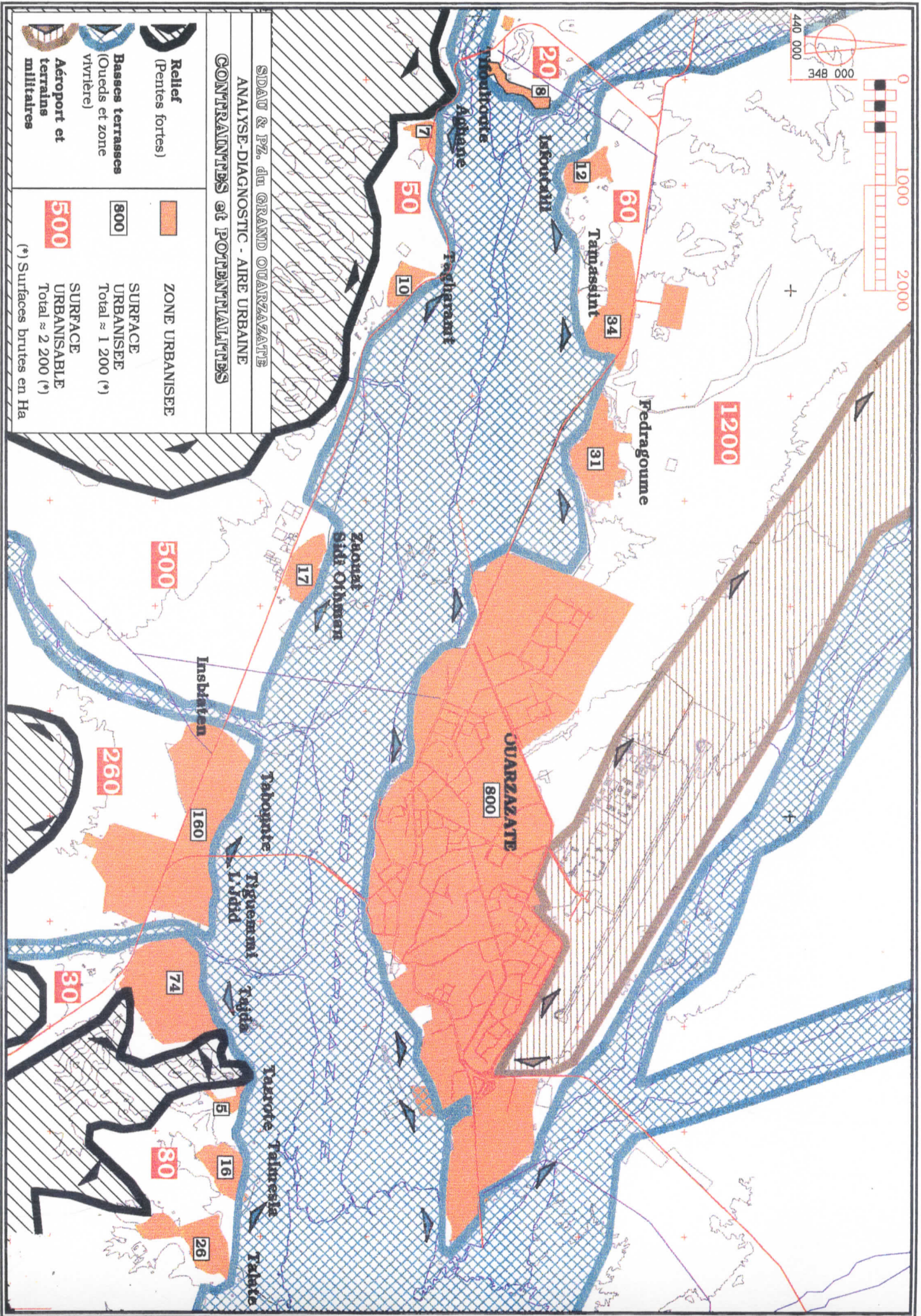
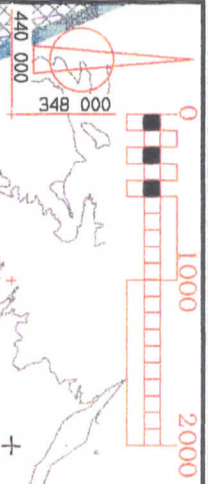
III- LES CONTRAINTES A L'URBANISATION ET LES COUPS- PARTIS.

1- Les contraintes

Compte tenu des principes du parti d'aménagement, et en vue de dégager les zones d'extension futures et de déterminer les obligations et les servitudes qui devront être respectées dans chaque zone, nous nous attacherons ici à présenter les principales contraintes à l'aménagement urbain au sein de la zone d'étude.

- a) **Les contraintes topographiques** sont, dans l'ensemble, relativement réduites sur les deux rives qui constituent l'aire de l'étude, à l'exception, cependant, de la partie centrale et de la majeure partie du sud-Ouest du lac de barrage. Constituées pour la plupart de roches rhyolitiques fortement découpées, elle est dans la majorité impropre à l'urbanisation. S'y ajoutent, dans ces secteurs, le facteur de l'éloignement et de la difficile accessibilité à partir des noyaux actuels.
- b) **Les contraintes d'assainissement:**
Ces mêmes contraintes d'assainissement et de préservation de la qualité de la réserve d'eau pèsent sur la rive nord du lac du barrage à l'Est de "Assif Al Mangoub "qui présente, par ailleurs, une topographie relativement plane. A défaut de pouvoir être raccordée à la station d'épuration prévue par le SDAL dans la vallée de "Issil Nounatim", cette zone doit être servie par plusieurs systèmes d'assainissement et d'épuration, en fonction de la taille et de la nature du zoning ..
- c) **Contraintes géologique;**
L'analyse des paramètres géologiques et géotechniques montre que les zones où affleurent les formations argileuses et marneuses peuvent être considérées comme lieux à risques pour le développement urbanistique. Etant donné la fréquence de ce faciès, des précautions particulières doivent être prises, tel que l'obligation pour les nouveaux projets d'établir des études de sols et des fondations par un BET spécialisé et la limitation de la hauteur des constructions.

Le tableau ci-dessous présente une distribution des différentes contraintes mises en jeu.



SDAV & P.Z. du GRAND OUARZAZATE
 ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE
 CONTRAINTES et POTENTIALITES

	Relief (Petites fortes)		ZONE URBAISEE
	Baasses terrasses (Oueds et zone vivrière)		SURFACE URBAISEE Total ≈ 1 200 (*)
	Aéroport et terrains militaires		SURFACE URBANISABLE Total ≈ 2 200 (*)

(*) Surfaces brutes en Ha

Tableau n° 21 : Les contraintes géologiques.

Formations Géologiques	Interaction avec l'eau de ruissellement	Interaction avec l'eau d'infiltration	Déformation	Impact sur les constructions
Conglomérat Niveaux sableux	Destruction progressive du ciment liant les galets = Désagrégation du conglomérat avec le temps	Perméabilité Evolution = Drain potentiel d'eau	Faible	Positif = si repose sur le socle rocheux. Négatif = si repose sur les argiles et les marnes
Argiles, Marnes	Erosion progressive et rapide si pluviométrie. L'eau intègre la structure interne des argiles variation de volume	imperméabilité relative = les argiles intègrent facilement l'eau d'infiltration = variation importante de volume	Grande et permanente	Négatif Risque permanent d'instabilité
Terrasses alluvionnaires	Conglomérats et sables non consolidés	Drain d'eau douce	Evolutive	Négatif = interdiction de construction

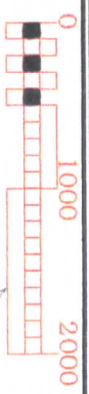
d) Contraintes climatiques:

Parmi les principales contraintes d'ordre climatique, il y'a nécessité de se préserver des fortes chaleurs estivales, voir aussi du froid hivernal. Outre l'aspect strictement architectural de la question (plans des bâtisses, orientation et choix de matériaux isolants), il y a lieu d'adopter, au niveau urbanistique, des mesures appropriées (emprises des rues, encorbellements et portiques, couleur de façades...).

Les vents dominants, du secteur Sud à Sud-Est en été et Nord à Nord-Ouest en hiver, imposent des contraintes en matière de localisation des activités polluantes , qu'il s'agisse des activités industrielles ou des stations de traitement des eaux usées ou des dépôts d'ordures.

La réduction de la très forte linéarité de la macro-forme urbaine, en tant qu'impératif de la planification spatiale que s'impose le SDAU, relève elle aussi des contraintes qui pèsent sur l'extension de la ville.

En effet, les exigences de la vie urbaine, du point de vue des coûts de mise en place et d'entretien des réseaux, de la vie de relation à l'intérieur de l'agglomération et, d'une façon générale, de la gestion urbaine, invitent à rompre la linéarité qui caractérise l'agglomération de Ouarzazate. Ces considérations invitent à limiter, autant que possible, le développement des douars de la périphérie occidentale pour atténuer la linéarité. Ces douars devront faire l'objet d'une planification spatiale qui, tout en tenant compte de leurs besoins propres en surfaces nécessaires aux équipements qui y font défaut et à l'accroissement naturel de leur population, veillera à ce qu'ils ne se transforment pas en noyaux de condensation de la marginalité et de la sous-intégration. Il sera malgré tout très difficile, il faut le reconnaître, de systématiquement contrecarrer le développement de certains d'entre eux qui bénéficient d'une rente de situation ; tel est le cas des douars Isfoutalil et Tamassint situés à l'entrée ouest de Ouarzazate et qui pourront donner lieu, après restructuration, à un petit noyau urbain satellit



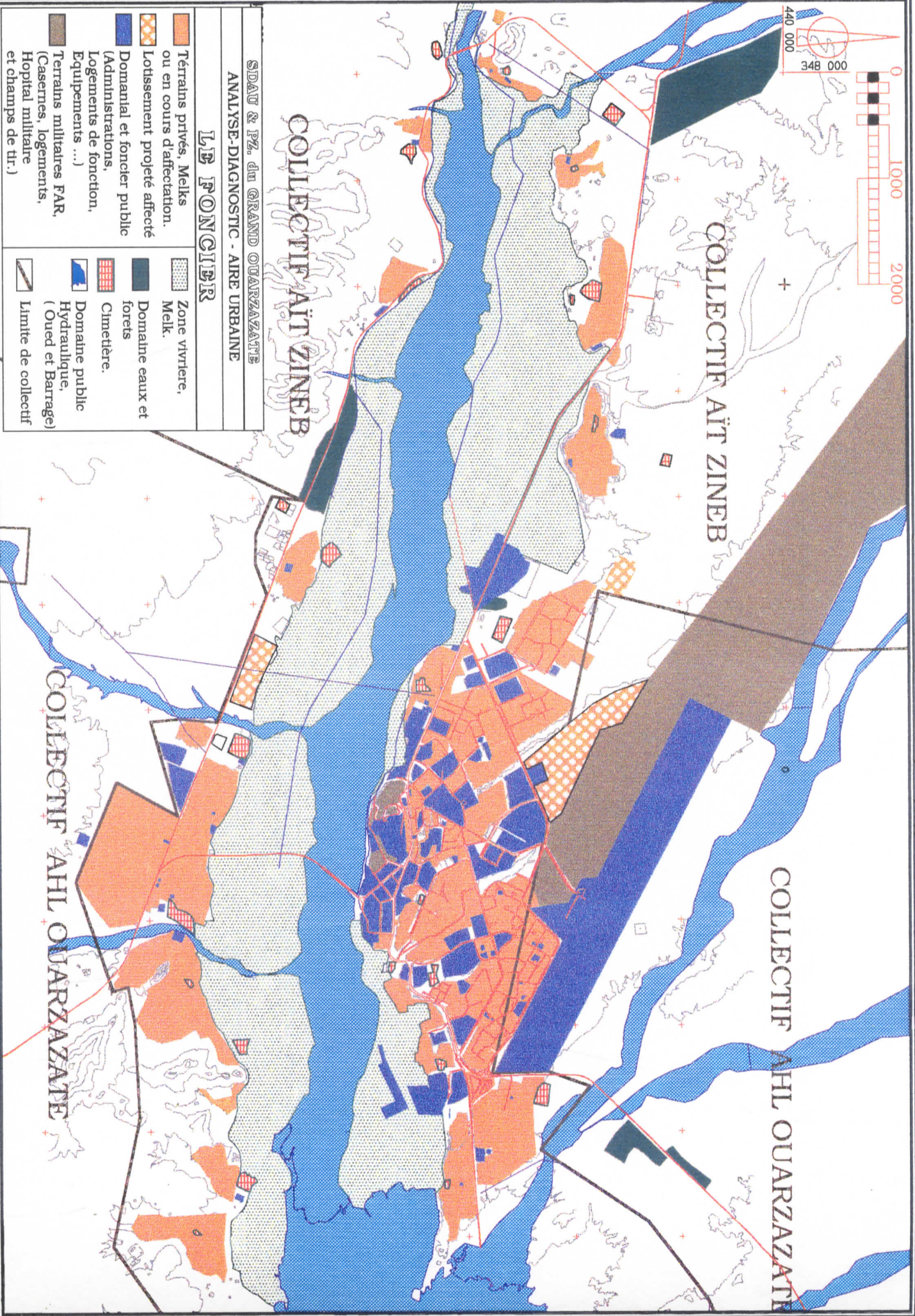
COLLECTIF AÏT ZINEB

COLLECTIF AHL OUARZAZATE

COLLECTIF AÏT ZINEB

COLLECTIF AHL OUARZAZATE

SDAU & P.Z. du GRAND OUARZAZATE	
ANALYSE-DIAGNOSTIC - AIRE URBAINE	
LE FONCIER	
	Terrains privés, Melks ou en cours d'affectation.
	Lotissement projeté affecté
	Domainial et foncier public (Administrations, Logements de fonction, Equipements ...)
	Terrains militaires FAR, (Casernes, logements, Hopital militaire et champs de tir.)
	Zone vivrière, Melk.
	Domaine eaux et forêts
	Cimetière.
	Domaine public Hydraulique, (Oued et Barrage)
	Limite de collectif



Aussi les douars de Tazrout, Talmesla et Talate devront bénéficier d'équipements administratifs et d'animation qui y font défaut et seront Intégrés à une zone qui fera l'objet d'un aménagement touristique (tourisme culturel). La même attention est réservée à l'ensemble constitué par Aghane et Tagharramt.

e) Protection de l'environnement:

La protection de la vallée de l'Oued Ouarzazate est dictée par sa double -fonction d'espace vivrier et de patrimoine écologique et culturel. En effet, outre les risques que toute urbanisation sur les berges de l'oued, connu pour l'irrégularité de son régime, elle trouve sa justification dans la rareté de l'espace vert, qui n'a pas de prix dans l'environnement désertique. Dans l'apport, encore vital, de l'agriculture comme source de revenus pour une fraction non négligeable de la population de la zone d'étude et dans la nécessité de préserver et d'améliorer le caractère oasien de l'urbanisation qui fait l'originalité, la beauté et l'attrait de la ville de Ouarzazate, constituant de ce fait l'une des principales composantes de son capital touristique.

f) Le foncier:

Sur le plan foncier, enfin, et en dehors de la zone vivrière où domine le melk et sur laquelle pèse une contrainte de sauvegarde, le gros des terrains à urbaniser relève du collectif ou en est issu. Au Nord de la ville, la présence de l'aéroport et des terrains militaires limite toute possibilité d'extension dans cette direction.

L'ensemble des considérations précédentes invitent le SDAU à préconiser la concentration et l'articulation des zones à urbaniser de part et d'autre de l'Oued Ouarzazate entre, d'une part, le "petit lac" qui constitue le bassin ouest de la réserve d'eau du barrage et, d'autre part, les douars de Tamassint -Isfoutalile sur la rive Nord. et Zaouiat Sidi Othmane sur la rive Sud, tout en respectant l'intégrité de la zone vivrière

2- Les coups -partis.

"L'étude d'aménagement du site du barrage Mansour Eddahbi" ⁽¹²⁾ et le projet auquel elle a abouti, risquent d'aller en partie, à l'encontre des recommandations et orientations qui se dégagent du Projet du SDAU et des exigences qu'imposent certaines des contraintes précédemment évoquées, si ce projet n'est pas accompagné de règles strictes en matière d'urbanisme.

La réalisation de la "Kasbah des Amis" est d'une certaine manière un coup parti pris en compte par le SDAU, tout en veillant à une stricte application des mesures de préservation de la qualité de l'environnement, notamment en matière d'assainissement. c'est également le cas pour les terrains déjà affectés sur le site du barrage.

Cependant, toute forme d'urbanisation permanente de la rive sud du grand lac est à exclure en raison des contraintes déjà évoquées.

Au Nord Ouest du centre actuel de Ouarzazate, une série de projets de lotissements sont en cours déposés pour avis Il s'agit de :

- Du lotissement " Al Massira " de l'ERAC, sur une trentaine d'hectares relativement dense ;

¹²⁾ Réalisée par le Bureau d'étude "DYNA Engineering".

- Du lotissement municipal d'une trentaine d'hectares également.

- Du lotissement de l'amicale Fadragoum (11 ha environ), à l'Ouest. du souk, prévu en principe pour résorber la demande issue du douar de même nom qui s'était exprimée sous la forme d'un morcellement spontané non encore matérialisé sur le terrain

Il faut insister sur le fait que ces lotissements qui sont à cheval entre le plateau de l'aéroport et la dépression qui le longe à l'Ouest, occupent les derniers espaces disponibles dans le prolongement du centre ville et constituent, de ce fait, une ultime opportunité pour améliorer l'extension du centre de l'agglomération.

- Une coopérative d'habitat s'est constituée récemment et a fait la demande d'acquisition d'une cinquantaine d'hectares situés au nord du Souk..
- Dans le cadre des 200 000 logements, il faut relever l'attribution au privé d'une parcelle en centre- ville, au Nord du château d'eau, pour la réalisation d'un ensemble immobilier d'une centaine d'appartements et de locaux commerciaux, destiné antérieurement au tourisme.
- Comme coup parti également, il faut prendre en considération l'acquisition par la commune de Tarmigte d'un terrain à l'Est de Zaouiat Sidi Othmane (26 ha). proposé à un lotissement d'habitat, une zone d'activité et un souk. pour ces deux derniers il convient de revoir ce projet en conformité avec le projet du SDAU.

Enfin, bien que remontant déjà à 1986, le lotissement "Aït Kdif," au Nord du douar du même nom, est à reconsidérer dans le cadre du SDAU. Composé de 1200 lots, construits à près de 25 % , Il a été inclus dans le périmètre urbain (lors de son extension en 1992) et pose un certain nombre de problèmes d'urbanisme dont la pauvreté de la trame viaire, la rareté de terrains pour les équipements publics et de proximité en sens des difficultés d'assainissement, sans compter le fait qu'il se trouve dans le prolongement de la piste d'atterrissage . Au même titre que le noyau d'habitat clandestin qui s'étale dans sa limite Nord-Est et Hay Salam, il est à intégrer aux espaces à restructurer.

IV- LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

1- Objectifs

Les principaux objectifs définis sur la base des conclusions de l'analyse enrichies par l'insertion de la politique nationale et par les divers contributions lors des concertations, pour ce qui est des aspects prospectifs, peuvent être agrégés en cinq points :

a) **Renforcement du poids de la ville** en tant que capitale de la province, et en tant que principal pôle du Sud intérieur occidental ;

b) **Renforcement de ses capacités** de rétention et de drainage de l'investissement ;

c) **Articulation entre les différentes composantes** du "Grand -Ouarzazate", afin de réduire l'éclatement et les contrastes qui caractérisent son processus d'urbanisation;

d) Elévation du niveau d'urbanité du "Grand Ouarzazate" par l'organisation de la macro-forme, la polarisation de son espace (amélioration de la fonction du centre) et sa dotation en équipements d'animation et du tertiaire supérieur (socioculturel, administratif et économique) ;

e) Création des conditions pour permettre à l'activité touristique de remplir sa fonction de locomotive de développement et de structuration de l'espace urbain, notamment par la valorisation de la composante environnementale et patrimoniale.

Cette série d'objectifs est en mesure d'agir sur la capacité de l'agglomération à absorber les diverses demandes sociales : emploi, accessibilité aux équipements et infrastructures et amélioration du cadre de vie.

Après concertation avec l'Administration, et sur la base d'une analyse tenant compte de critères quantitatifs et qualitatifs, le choix s'est porté sur le scénario de développement optimal. Du reste, l'élaboration de plusieurs scénarios suppose des choix alternatifs, alors que dans le cas de Ouarzazate, la marge de manoeuvre, nous semble très réduite.

De ce fait, il nous est apparu important de mettre en exergue les invariants des divers modèles possibles. Il s'agit en l'occurrence :

- Du renforcement du poids de la ville en tant que capitale provinciale et par extension en tant que pôle d'une "zone d'intérêt socio-économique" au Sud de l'Atlas;
- De l'activité touristique comme locomotive de diversification et de consolidation de la base économique du "Grand Ouarzazate" ;
- De la reconstitution de l'écosystème oasien et la gestion saine des ressources: eau, environnement et espace vivrier;
- De la préservation, la réhabilitation et la valorisation de la composante patrimoniale ;
- De la recherche des actions de mise à niveau entre les diverses entités constituant le "Grand Ouarzazate".

Ces invariants conditionnent le devenir de l'agglomération; elles ne peuvent faire l'objet de choix alternatifs. Elles relèvent tantôt des actions, tantôt des principes d'aménagement. Elles conditionnent la réalisation des divers objectifs cités précédemment.

2- Le scénario de développement.

Le scénario retenu suppose que les contraintes que représente la disponibilité des ressources (eau, écosystème, finances locales, sol productif et urbanisable) sont minorées.

Il s'articule autour les actions stratégiques suivantes :

a) Accroître le rôle territorial de la ville et donc ses fonctions d'encadrement administratif, socioculturel et technico-économique. Cette action se réfère à une organisation territoriale où le Sud intérieur occidental émerge comme une unité d'intérêt économique et socio-géographique. La mise en oeuvre de l'article 94 de la constitution renforcerait le rôle de l'administration dans la dynamique urbaine. La traduction spatiale de celle-ci sera la dotation du "Grand Ouarzazate" d'un pôle administratif fortement concentré.

b) L'essor continu de la demande touristique qui se traduirait par une augmentation quantitative de la demande et par sa forte diversification. Les deux évolutions entraîneraient une forte pression sur les ressources mobilisables, en particulier le lac du barrage qui verrait la réalisation de la plupart des projets prévus par "L'étude d'aménagement du site du barrage "Mansour Eddahbi" du BET "DYNA".

c) Le développement rapide des activités d'accompagnement: il s'agit des activités liées à l'artisanat, au transport, au commerce et services spécialisés, au développement des espaces d'animation et de culture. Par ailleurs, il suppose des actions d'envergure en terme de la protection des espaces délimités comme représentatifs du patrimoine local et régional.

Cette dynamique nécessiterait en terme d'actions la dotation de la ville:

- Des zones d'activités (une par rive);
- Des zones d'animation et de loisirs;
- des zones affectées aux commerces et services spécialisés;

d) Endiguer les diverses formes de dysfonctionnement de la macro-forme urbaine. En terme d'actions, cet objectif renvoie à :

- Des interventions visant la mise à niveau entre les deux rives, telles que la dotation de la rive Sud (commune de Tarmigte) de zones touristiques, d'une zone d'activité, de zones d'habitat de standing moyen à haut standing, les actions de restructuration, de la couverture en équipements et infrastructures de base et de la gestion rationnelle des eaux usées et de l'environnement.
- La définition d'une structure urbaine hiérarchisée, avec des pôles et des sous pôles.
- La réhabilitation du noyau ancien et des autres composantes du patrimoine.
- L'intervention sur le tissu irrégulier et insalubre et définition des taux de déperdition et des espaces de relogement. Des montages spécifiques impliquant les établissements publics tels que l'ERAC, l'ANHI et la SNEC sont à élaborer.
- Le renforcement de la fluidité entre les deux rives et inter-quartiers.

e) le développement de la fonction universitaire de la ville : A partir de l'idée de l'articulation et de l'intégration des universités à la vie économique et sociale, Ouarzazate présente l'avantage de pouvoir bénéficier de quatre spécialisations à l'échelle nationale.

Il s'agit :

- D'un institut de tourisme en zone désertique et de montagne;
- D'une école supérieure des énergies renouvelables;
- D'une école d'architecture dans les zones arides et semi-arides;

Ces trois Etablissements peuvent relever, en terme de cursus, du cycle "post-grade", c'est à dire après une formation de base à l'Institut Supérieur du Tourisme , à l'Ecole Nationale d'Architecture, à l'Ecole Nationale des Mines, à l'école Hassania des travaux publics ou à l'Ecole Mohammedia des Ingénieurs.

- Une quatrième spécialisation est liée à l'importance que commence à revêtir Ouarzazate en tant qu'espace spécialisé aux tournages de films : école des arts et métiers liés au cinéma.

La présence d'un secteur universitaire, en plus de son rôle dans la mise en valeur des facteurs de localisation, contribuerait à ériger l'agglomération en pôle d'attraction national.

f) La dotation de la ville en divers équipements structurants et d'animation, et définition des fonctions des sous-espaces urbains. Il s'agit dans ce cas :

- Du transfert du souk ou sa transformation progressive vers un marché de gros pour les produits régionaux;
- L'élévation du standing de la gare routière (récemment transférée), compte tenu du rôle qu'elle est appelée à jouer dans les circuits touristiques;
- Du complexe sportif pouvant servir, compte tenu des avantages climatologiques (notamment air sec et moyenne altitude), à accueillir des stages de concentration pour les diverses disciplines sportives (régionales, nationales et internationales).
- De l'amélioration du parc zoologique à finalité d'animation de la vie urbaine et de l'activité touristique.

g) L'articulation avec le reste du pays: L'enclavement qui constitue un handicap au développement de la ville, compte tenu de sa dépendance des flux externes, peut être atténué par :

- L'augmentation des vols intérieurs sur Ouarzazate et l'octroi d'avantages tarifaires;
- L'entretien permanent de la route Marrakech -Ouarzazate et le renforcement des éléments de protection contre les glissements du terrain et la protection des virages. Il s'agit en particulier d'aboutir à atténuer l'effet psychologique négatif que représente le tracé de cette route.
- Améliorer la relation entre Ouarzazate et sa zone de montagne par le renforcement des pistes, voire le revêtement de certaines d'entre elles (travaux en cours sur la piste Ouarzazate - Demnate).

h) L'environnement, les actions porteraient sur :

- Le traitement de l'ensemble des eaux usées, compte tenu de l'emprise urbaine sur les rives du lac et des risques de pollution.
- La reconstitution de l'écosystème oasien notamment par la stabilisation biologique des lits des oueds en plantant surtout des espèces autochtones adaptées;
- Le boisement des zones de protection du lac;
- La création de zone de boisement, notamment autour des stations d'épuration projetées;

- La préservation de l'ensemble de l'espace vivrier pour sa double- fonction : économique (production et emploi) et d'aération (espace vert et limite à l'urbanisation anarchique).
- La création d'une réserve cynégétique sur la rive sud du "Grand-lac" du barrage, et parallèlement, création d'une station d'élevage de gibier (perdreaux, outardes , oiseaux d'eau,...).

3- Les besoins futurs en habitat et équipement

a) La base des projections

Sur le plan urbanistique, l'aire urbaine du "Grand Ouarzazate" a fonctionné jusqu'à présent avec une offre, en termes de nombre de lots et logements, extrêmement importante. Ce qui a constitué l'un de ses rares avantages comparatif. ceci illustre l'aspect discontinu de l'urbanisation dans le secteur réglementaire, mais aussi, l'aspect spéculatif des investissements.

Il est nécessaire de maintenir un tel avantage au moins jusqu'à ce que l'agglomération atteigne un seuil de stabilité et d'autonomisation qui sera déterminé par sa taille démographique, nous estimons ce seuil à 150 000 habitants ce qui correspond à l'hypothèse n° 3 des projections démographiques.

Cette base a été majorée de 20%, soit à l'horizon 2020 du SDAU, la capacité d'accueil globale (ou niveau de saturation) prise en compte est de **180 000 habitants** réparties sur les deux rives.

b) Les besoins en zone d'habitat,

En tenant compte des capacités d'accueil actuelles, des besoins induits par les opérations de restructuration et de dédensification nécessaires et en tenant compte des capacités d'accueil offertes par les nouvelles opérations en cours et de la capacité d'accueil de leur propre croissance naturelle dans les douars périphériques, les besoins supplémentaires à prévoir d'ici l'an 2020 correspondent à 67 000 habitants.

Sur la rive Nord, les 130 hectares encore disponibles, au Sud de la caserne des FAR et jusqu'à Fadragoum, permettent d'accueillir 13 000 Habitants, le reste, soit près de 54 000 sera déployé sur la rive Sud sur près de 500 ha disponibles.

Les densités brutes adoptées tiennent compte du caractère accidenté de l'espace physique et de la nature géologique des sols (qui limite la hauteur des constructions); soit 150 habitants à l'hectare dans les zones de forte densité, 100 dans les zones à densité moyenne et de 50 à 75

Sur la rive Nord, en prolongement des opérations en cours (le lotissement "El Massira" de l'ERAC et le lotissement municipal) qui prévoient des densités assez fortes (de l'ordre de 300), la densité projetée pour ces nouvelles zones sont de type moyen. Pour les nouvelles zones urbanisables de la rive Sud, les densités brutes projetés sont fortes autours des sous -centres urbains et moyennes à leur périphérie.

Les niveaux de saturation à l'horizon 2020 du SDAU, porteront la population de la rive Nord à 93 000 habitants et celle de la rive Sud à 87 000. ce qui permettra d'approcher un

équilibre démographique entre les deux rives. Cependant à court et moyen terme le poids démographique de la rive nord restera prépondérant.

c) Les besoins en équipements et phasages

- **Les équipements socio-collectifs (voir tableau N°22)**

Le tableau synthétique de l'analyse des besoins en équipements socio-collectifs au dessous de l'ensemble de l'aire urbaine du « Grand Ouarzazate » fait ressortir un total 96,62 ha à réserver d'ici l'horizon 2020.

Le programme de mobilisation de ces réserves variera dégressivement (par quinquennat) de 25,45 ha (à 17,04 ha pour baisser à 11,86 ha pour la période 2015-2020).

Dans les courts et moyen terme, les déficits engendrent des besoins plus importants, augmentés par la nécessité de précéder et coller à la progression démographique.

- **Les équipements structurants (voir tableau N°23)**

Le tableau récapitulatif ci-dessous indique pour l'ensemble de ces équipements un total de 374 ha (hors zones d'assainissement) la première phase du SDAU nécessite plus d'espace.

Tableau n° 22: Les Equipements socio collectifs.

équipement	habitants / équipm.	Ratio		Population (niveau de saturation)/termes du SDAU						Total à	
		ha / équipm.	Nb	1994	2 000/2005	2005/2010	2010/2020	Nb à créer	Surface ha	Nb	ha
				Existant	Nb à créer	Surface ha	Surface ha				
Ecole primaire	5 000	0,5	17	5	2,5	5	2,5	9	4,5	19	9,5
Collège	15 000	1,5	4	4	6	2	3	2	3	8	12
Lycée	30 000	2,4	3	2	4,8	1	2,4	1	2,4	4	9,6
CQP	45 000	1	0	3	3	0	0	1	1	4	4
ITA	90 000	2	1	0	0	1	2	0	0	1	2
Autre form profs	20 000	1,1	4	2	2,2	1	1,1	2	2,2	5	5,5
Dispensaires	15 000	0,06	4	4	0,24	1	0,06	3	0,18	8	0,48
Centre de santé	45 000	0,45	1	2	0,36	0	0	1	0,18	3	0,54
Clinique	50 000	0,2	1	1	0,2	1	0,2	1	0,2	3	0,6
Maternité	l/agglomé	2,5	0	2	5	0	0	0	0	2	5
Maison de Jeunes	A 50 000	0,5	1	1	0,5	1	0,5	1	0,5	3	1,5
	B 30 000	0,3	1	3	0,9	1	0,3	1	0,3	5	1,5
Foyer féminin	A 30 000	0,15	1	3	0,45	1	0,15	1	0,15	5	0,75
	B 10 000	0,05	1	10	0,5	2	0,1	5	0,25	17	0,85
Bibliothèque	45 000	0,18	0	3	0,54	0	0	1	0,18	4	0,72
Centre culturel	75 000	0,3	1	1	0,3	0	0	1	0,3	2	0,6
Conserv musiq	l/agglomé	0,5	0	2	1	0	0	0	0	2	1
Commisariat	45 000	0,18	1	2	0,36	0	0	1	0,18	3	0,54
PTT	30 000	0,3	1	3	0,9	1	0,3	1	0,3	5	1,5
Protection civile	100 000	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1
Marché couvert	40 000	1,6	2	1	1,6	1	1,6	1	1,6	3	4,8
Souika	50 000	0,5	2	0	0	1	0,5	1	0,5	2	1
Kissariat	60 000	0,18	0	2	0,36	0	0	1	0,18	3	0,54
Petite Mosquée	5 000	0,1	15	7	0,7	5	0,5	9	0,9	21	2,1
Grande Mosquée	15 000	0,3	3	5	1,5	1	0,3	3	0,9	9	2,7
Jardin aménagé	15 000	1,5	10ha	3	6,50	1	3,3	1	7,2	17	17
Terrain de Sport	30 000	1,8	1	3	5,4	1	1,8	1	1,8	5	9
Total					46,81		20,61		28,90		96,32

Tableau n° 23: Les Equipements structurants.

Population (niveau de saturation)/termes du SDAU													
équipement	Ratio	60 000			110000			132000			180000		
		1994			2 000/2005			2005/2010			2010/2020		
		habitants / équpm.	m2/ habitant	Existant Ha	Nb à créer	ha	Nb à créer	ha	Nb à créer	ha	Total à réserver Nb	ha	
		1/province		Exis									
Hôpital provincial	1/Province	8ha	8ha										
Gare routière	1/agglomé		Exis										
Zone Indust	-	6,25	47			22		14					
Zone artisanale	30 000	0,5	3	2	3			1,5	1	1,5	4	65	
Zone hôtelière	-	10	50			60		22				6	
Zone touristique	-	variable								48		130	
Secteur universitaire	-	Variable		1	20								
Marché de Gros	1/agglomé	3ha		1	4						1	20	
Abattoir	1/agglomé	3ha		1	4						1		
Souk	1/agglomé	4ha	10	1	4						1		
Complexe sportif	1/agglomé	20		1	20						1	2	
Parc et boisement	-	10	60			40		22			1	20	
M/calla	1/agglomé	5ha		1	5					48		120	
Cimetière	-	0,5	29			2,5		1,1			1	5	
Zone d'assainissement	-	10								2,4		6	
Total					184,5		60,6			192,1		374	

V- PRESENTATION DU SDAU

1- Principes et Actions

Elles découlent directement du souci de respecter trois principes d'aménagement à savoir :

a) **la réhabilitation des noyaux anciens**, la rénovation du centre-ville et la restructuration des quartiers clandestins et/ou insalubres ;

b) **le rééquilibrage des deux rives** en termes démographique, socio-économique et de niveau d'équipement ;

c) **la préservation et la valorisation du patrimoine** environnemental que constituent la zone vivrière et le lac du barrage "Mansour Eddahbi".

Une première action consiste dans la rénovation du centre -ville, par la création d'un véritable centre d'animation multifonctionnel d'envergure, qui contribuerait par ailleurs à améliorer l'image de Ouarzazate. Un pôle de commerces et de services, qui pourra se prolonger vers la nouvelle gare routière, doublé d'un pôle d'activités du tertiaire supérieur qui sera développé autour du marché couvert. Il renforcera une tendance qui s'est déjà concrétisée au lotissement municipal du centre sur le front bâti du boulevard Med V, avec l'installation d'agences bancaires, agences de voyages , et permettra de faire la jonction avec la place du "3 Mars" et le palais des Congrès, à la place de l'ancienne halte routière. De par sa position centrale, sera renforcée en tant que pôle principal d'animation commerciale et de services et pourra s'articuler par exemple autour d'une place minérale et végétale de qualité, et le remplacement du marché municipal par un complexe commercial de qualité (déplacement des commerces existant vers le marché couvert après son agrandissement). Pour épauler le pouvoir structurant du centre, un autre pôle d'activité du tertiaire supérieur pourra être créé au sud de la caserne des FAR au carrefour principal menant à l'aéroport, devant le complexe du bloc foncier. Ainsi la fonction du centre formée par ce triangle se trouvera élargie et englobant des zones d'habitat relativement denses qui permettent de lui assurer un minimum d'animation.

Le prolongement du centre vers le Nord-Ouest, du côté du plateau de l'aéroport, entérine les coups partis dans cette direction. En contrebas et en direction de l'ouest, une extension en habitat à faible densité permettra d'incorporer au tissu urbain, la zone d'activités artisanales, et le faubourg de Fadragoum. La restructuration du souk permettra de dégager des parcelles pour l'abattoir et le marché de gros pour l'écoulement des produits régionaux. Un pôle secondaire, administratif, commercial et de services, sera installé entre Fadragoum et l'actuel souk, de façon à donner une cohésion aux différentes composantes de cet espace Nord-Ouest. Sur le côté Nord du carrefour de Tametkalte, à l'entrée du centre, le SDAU prend acte de la transformation d'une partie de la zone touristique au profit de l'extension de la zone d'activités artisanales.

A l'Ouest de Fadrageum, 185 ha autour du "centre cinématographique" seront affectés pour les besoins d'une zone d'activités nécessitant de grandes surfaces, telles que l'industrie cinématographique. En complément, à sa partie Est une importante surface d'une trentaine d'hectare sera destinée à une zone d'activités artisanales. Le front, le long de la pénétrante (la R.N 10), pourrait être réservé aux grandes représentations commerciales. A l'entrée Ouest de l'agglomération, une surface de 5 ha sera destinée à recevoir un "complexe routier"⁽¹³⁾ conformément aux orientations que prend le transport routier à l'échelle nationale.

Au Nord Ouest de cette zone, il est prévu une zone RS (réserve stratégique) d'une superficie de 465 ha, qui pourra être mobilisée après saturation des zones projetées et selon les besoins qui peuvent apparaître, bien entendu. La priorité est accordée à l'utilisation des surfaces disponibles sur la rive Sud pour éviter d'accentuer les déséquilibres et la linéarité.

Dans la partie orientale de Ouarzazate les actions prioritaires concernent la restructuration des noyaux anciens, et du lotissement Aït Kdif. La Kasbah de Taourirt une fois réhabilitée, pourra servir de pôle culturel de qualité pouvant héberger un musée cinématographique, un musée des sciences de la terre, et un musée des arts populaire (cette tendance se dessine déjà grâce aux collections entamées par les autorités locales et la délégation du ministère de l'énergie et des mines). Le quartier de Sidi Daoud sera cerné dans sa partie sud par une zone d'animation touristique pouvant servir de frein à son extension qui menace d'empiéter sur la zone vivrière. Cette zone prendra l'aspect d'un parc urbain (ou les promoteurs privés pourront aménager des équipements d'animation et de loisirs, dont cafés et restaurants, à l'exclusion de logements et de l'hébergement touristique, mais dont le COS, suffisamment faible pour permettre de préserver la ressource de verdure). Cette zone sera reliée par une voie bordière à la zone récréative de Aït Kdif qui sera équipée d'un appontement pour les petites embarcations.

Les noyaux anciens formant des douars trop excentriques situés à l'Est et à l'Ouest feront l'objet d'une limitation restrictive de leur C.O.S. (limité par les densités adoptés à savoir 50 à 70 habitants à l'hectare) pour les empêcher de se développer de façon spontanée. Leur restructuration visera surtout à améliorer le cadre de vie, et leur garantir les espaces nécessaires à l'accroissement naturel de leurs populations. Cependant, pour le cas particulier d'Isfoulal et Tamassint, leur rente de situation à l'entrée de la ville et la perspective de développement d'une zone d'activités cinématographiques autour de l'actuel studio, militent en faveur de leur extension après restructuration aboutissant à leur fusion. Fadrageum sera intégré à l'aire urbaine de la rive Nord.

Un accent particulier est mis sur le développement de la rive Sud comme moyen de limiter l'extension linéaire de l'aire urbaine, et pour pallier au déséquilibre flagrant en matière d'équipements entre les deux rives de Oued Ouarzazate. L'aire à urbaniser sur la rive sud s'étendra en bande de 800 à 900m de large, entre Zaouiat Sidi Othmane et Tajda. Elle se décompose en trois sous-ensembles séparés par les lits de "Tizgui Lilane" et "Assif Asrir" et articulés autour de noyaux à restructurer. Le sous-ensemble "Tabounte-Tiguemmi L'Jdid" sera renforcé en tant que pôle secondaire administratif, commercial et de services. Il sera étendu vers le Sud-Ouest, en habitat dense et sera doté dans sa partie sud d'une zone d'activités. Le sous-ensemble de Tajda, handicapé dans ses possibilités d'extension est essentiellement une zone à restructurer et à doter d'un sous-centre d'animation commerciale et de service à son entrée par la troisième traversée projetée. Par contre, le sous-ensemble Zaouiat Sidi Othmane

(13) Plate forme technique de services et d'hébergement liés au transport routier.

offre plus de possibilités. Il comportera le gros des espaces à urbaniser sur cette rive sud et sera relié à la rive nord par une nouvelle traversée qui prendra racine au carrefour Tametkalte. Le secteur universitaire se déploie dans le prolongement du boulevard parallèle sud. Un important noyau central composé d'habitat dense autour d'un mail central d'une largeur de 200 m. comportera un pôle principal de commerce et services ainsi qu'un pôle d'activité du tertiaire supérieur. Il sera flanqué de deux secteurs d'habitat à moyenne densité. Le mail central à traiter en espace vert aménagé constituera une sorte de jardin intérieur, entouré d'immeubles, pourra bénéficier d'eau provenant de l'ancienne station de pompage à réhabiliter. Le prolongement de cet axe abouti à une importante zone de sport et de loisir articulée autour de l'ancien barrage (totalement envasé) à traiter en espace vert.

Dans un souci de valorisation du patrimoine architectural que constitue la "Kasbah des cigognes" et de réhabilitation des noyaux anciens, il est proposé une zone touristique à faible densité (village de vacance sous forme pavillonnaire) autour de Talmesla qui permettra de rehausser le niveau urbanistique de ce sous ensemble (Tazrote-Talmesla-Talate) qui dispose par ailleurs d'un site agréable bénéficiant d'une vue panoramique sur une grande partie du lac du barrage. L'accès à cette zone se fera par une voie qui longera la zone vivrière. L'accès préférentiel est assuré par une voie Sud aboutissant au circuit touristique du petit lac. La troisième traversée, au droit de Tajda, permettra la liaison rapide avec la rive nord au niveau du pôle culturel et touristique de la Kasbah de Taourirte.

Les douars de L'Ouest, Tifouloute, Aghane et Tagharramt bénéficient du même souci. Ces sous-ensembles seront dotés de petites zones recevant les équipements de proximité nécessaires.

L'aménagement touristique des abords de la rive nord du lac "Mansour Eddahbi" reprend certaines des propositions contenues dans le projet du BET. "DYNA". En partant de la "Kasbah des Amis" dont la zone de sports et loisirs (comportant le Golf Royal) sera étendue jusqu'au deux Chaâbas qui la bordent, il s'agit de :

- * Une zone recevant un centre de tourisme de montagne, base des infrastructures et de départ des circuits de haute montagne dans l'Atlas, qui amènera en plus le rôle d'un lieu de rencontres (26 ha) (ce type de centre peut être géré par un opérateur tel que le club Med) ;

- * le complexe touristique du barrage existant devra être utilisé comme camping international (il est doté d'infrastructures de base à réhabiliter). Par contre les activités nautiques doivent être déplacés à court termes sur un autre site autour du petit lac;

- * Une zone touristique à faible densité sur 140 ha environ, pouvant recevoir des complexes touristiques sous forme pavillonnaire ou sous forme de grappe, dans les deux cas le COS. serait identique;

- * Une zone de sports et de loisirs (260 ha); précédemment affecté à un projet de golf;

- * Une zone touristique de VVT (97 ha);

- * Une zone de villas de haut standing, permettant de réaliser des résidences de même type que celles de la "Kasbah des amis", soit 2 à 4 unités par hectare, (sur 386 ha). Ce zoning sera adopté en cas où le projet de golf de 36 trous est abandonné par le promoteur, qui a bénéficié de l'accord de principe administratif.

Pour l'ensemble des sites touristiques présentés ci-dessus, une attention particulière doit être accordée aux aménagements extérieurs qui doivent prévoir le maximum d'espace planté, le COS dans ces zones ne devra pas dépasser 5 % des surfaces brutes.

* A la limite du périmètre municipal actuel, un plateau d'une centaine d'hectares recevra une zone hôtelière, de telle sorte à pouvoir assurer la plus grande diversité de l'offre. Ce plateau est le seul site dans le cadre de l'aménagement touristique du site du lac à pouvoir bénéficier d'un raccordement grasisaire à la station d'épuration projetée. Le COS pour ce plateau peut être porté à 15 % de la surface brute.

* Le site du lac est caractérisé par de nombreux Oueds qui le découpent, qui constituent autant d'espaces à boiser (nous préférons le terme reforestation 15) et à aménager sous forme de correction torrentielle pour limiter l'envasement du barrage (16). Cette option concerne également les autres lits des oueds de l'aire de l'étude, dont l'oued Ouazazate. D'autre part, partout où sera possible, les abords du lac seront plantés dans la bande comprise entre les côtes 1104 et 1120m. Ces sites boisées et aménagés, constitueront des couloirs écologiques projetés reconstituant de la faune et de la flore naturelle.

* Par contre, la rive sud du lac sera érigée en réserve cynégétique qui sera alimentée par un parc d'élevage de gibiers à créer sur la presqu'île au lieu dit " Sfissa" (236 ha).

* Sur le pourtour du petit lac une zone de protection est à instaurer. Cependant contrairement aux rives du grand lac, ici elle est aménageable en équipement de sport et de loisir, où les équipements permanents seront réduits au strict minimum;

* En contre bas de la zone hôtelière du petit lac, entre "Assif Argwin" et "Issil Nounatim", sera déployée une vaste zone de sports et de loisirs (90 ha) permettant de recevoir un complexe sportif de niveau international tel qu'un centre de concentration en moyenne altitude; ainsi que d'autres équipements tel que parc d'attraction.

2- coût d'urbanisation et phasage

L'évaluation du coût d'urbanisation est fonction des modes et de l'importance des extensions et des actions projetées

La mise en valeur des options du SDAU suppose la mobilisation de 4500 millions sur une période de 25 ans, soit 180 millions de dh par an. Cet investissement serait en grande partie prise en charge par le secteur privé.

La tendance à la privatisation de certains services publics, et l'émergence de la pratique du partenariat (Autorité centrale, Autorité locale, Municipalité et privé) renforcerait d'avantage les possibilités de mise en oeuvre .

Par ailleurs, on pense que certains équipements à caractère collectif, sont en phase de devenir un des secteurs d'attraction du capital privé. Il s'agit en particulier de la branche formation et éducation, des services municipaux ...etc.

Tableau n° 24: Coût d'urbanisation

(en millions de dh constant).

Actions/ opération	2000-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	Montant total (VO)
Coût terrain pour équipement de Superstructure	27,75	24,25	22,065	19,11	12,89	106,065
Travaux de construction des équipements en superstructure	95,53	61,22	81,31	59,87	47,22	345,15
Viabilisation des quartiers sous-équipés	212,91	93,75	-	-		306,66
Coût de relogement des ménages de Taourirt	47,6	47,6				95,20
Viabilisation des Kasbahs et Ksours	30,092	80,172	-	-		110,264
Relogement des ménages des quartiers denses	78,06	78,06	-	-		156,12
Réhabilitation Marché municipal	9,0	-	-	-		9,0
Assainissement	67,0	67,0	67,0	33,959	33,5	268,4592
Eau potable	52,5	52,5	52,5	26,25	26,25	210,0
Electrification	43,75	43,75	43,75	21,875	21,875	175,18
Voies structurantes	23,475	37,3875	46,65	4,05	81,825	193,3875
Réserve cynégétique et centre d'élevage de gibier				100,0	100,0	200,0
Université		10,0	10,0			20,0
Espaces boisés	2,710	2,710	2,710	2,710	2,714	13,5536
Total (arrondi)	690,0	600,0	326,0	268,0	326,0	2210
%	31,2	27,1	14,8	12,1	14,8	100
Zone d'Aménagement Touristique	176,2	366,4	912,15	820		2275,0
Equipement d'accompagnement des ZAT	6,2	6,2	6,1			18,5
Total général	872,4	972,6	1244,25	1088	326	4503,5
%	19,4	21,6	27,6	24,2	7,2	100,0

Le taux d'actualisation sur toute la période est de 3% par an . Le coefficient de multiplication est de 1,75.

3- Synthèse

a) Justification du parti du SDAU.

Triplement de la population de 1971 à 1995 (24 ans), avec des taux d'accroissement entre les deux périodes inter censitaires de 5,5% entre 1971-1982 et de 4,9% entre 1982 et 1994. Le nombre de constructions a été multiplié par 3,2 entre 1979-1994. Ces facteurs de dynamisme contrastent avec les aspects de fragilité: base économique tertiaire (80% de la population active) notamment administrative (35,9% en 1982, 27,8% en 1994). Le poids de cette dernière est appelé à baisser dans des proportions importantes (en terme relatif). Son poids dans les meilleures conditions oscillera, au terme du SDAU, entre 18 et 25%

Une partie des services offerts encore par l'Etat constituerait un nouveau champ d'investissement pour le privé : formation préscolaire, technique, activités sportives et culturelles et l'ensemble des loisirs urbains. Par ailleurs, la volonté de faire de l'environnement un paramètre impératif dans le choix des options d'aménagement, fera de l'environnement "un nouveau secteur d'emploi": entretien, propreté, reboisement ...

La récession du poids de l'industrie : 7% en 1982, 3,5% en 1994. Pour relever le poids du secteur secondaire en général, l'accent est mis davantage sur les zones d'activité dont la faisabilité est conditionnée par la consolidation des fonctions touristiques et cinématographique de la ville.

Le revenu annuel moyen par ménage est de 26 800 dh, soit 2 230 dh par mois et par ménage. Les possibilités d'épargne sont limitées, et la part affectée au logement (location, accession à la propriété), varie entre 670 dh et 890 dh, ce qui doit se traduire en terme de zonage par l'importance à accorder au logement social. La référence terminologique est celle des 200.000 logements : Cet aspect concerne près de 60% des ménages. La fraction intermédiaire représenterait près de 25% et la couche aisée, 10% environ.

Compte tenu de ces facteurs, le choix de l'option touristique n'est pas un choix alternatif, mais une nécessité de gestion des équilibres économiques et socio-politique de la ville. Cette option implique deux autres aspects complémentaires: la préservation de l'environnement comme philosophie de gestion des ressources et du cadre de vie, et l'amélioration de la qualité de la ville.

b) Les options stratégiques

*** l'option touristique comme incontestable option de développement:**

Ce choix tient compte, des atouts de la ville et de sa province, du rang qu'elle occupe dans la géographie touristique nationale, de l'essor des segments touristiques : Culture, désert, montagne, et de la faible possibilité de développement du secteur secondaire. L'option est aussi justifiée par ses impacts sur les autres secteurs (artisanat, commerce, transport et services d'accompagnement). On estime qu'une capacité d'hébergement additionnelle d'un lit induirait 2,5 emplois directs et indirects.

*** L'impact en terme d'autres choix subsidiaires et induits :**

- Sauvegarde du patrimoine,
- Valorisation de la dimension culturelle,
- Protection de l'environnement

*** La consolidation de la fonction cinématographique:**

Celle-ci, de par son impact "marketing" et de ses effets directs et induits sur l'activité touristique et les autres secteurs d'accompagnement (artisanat, transport, restauration et autres formes de mobilisation de la main d'oeuvre), est en mesure de jouer un rôle important dans l'équilibre global.

*** la mise à niveau urbanistique**

Pour réduire les différences entre la partie Nord relativement bien équipée et la partie sud qui devient le réceptacle des diverses formes de marginalité. La mise à niveau concerne le degré d'urbanité et le support économique de celui-ci.

*** l'action sur la macro-forme**

Pour réduire l'éclatement en longueur de la ville, et pour doter l'agglomération d'une structure organisée et hiérarchisée. Option volontariste pour une seule agglomération complémentaire et hiérarchisée sur les deux rives .

*** La prise en compte des contraintes à l'urbanisation et les coups partis:**

La topographie, les contraintes physiques et les contraintes liées aux paramètres de l'environnement et de protection de la retenue du barrage. Enfin les contraintes climatiques et de l'orientation des vents dominants, (Sud à Sud-Est et Nord à Nord-Ouest) imposent des restrictions quant à la localisation des activités à nuisances atmosphériques.

- le coût de l'urbanisation et la nécessité de préserver les couloirs vivriers militent à éviter la linéarité, alors que celle-ci est la mieux adaptée aux conditions climatiques
- La présence de l'aéroport au Nord limite l'extension de l'urbanisation dans cette direction.

Pour ce qui est des coups partis, il s'agit:

- De la réalisation de la "Kasbah des amis";
- Les opérations au Nord-Ouest de la ville : lotissement Massira (ERAC 30 ha) Municipal (30 hectares), Amicale Fadragoum (11 hectares),
- De l'acquisition par la commune de Tarmigte d'une parcelle de 26 hectares pour la réalisation d'équipements et lotissements,
- Du lotissement Ait Kdif bien qu'il remonte à 1986.

c) Les bases de projection

- Les nouvelles zones d'habitat: 130 hectares au Nord et 360 hectares au Sud (pour la partie logement)

- Les équipements publics : 97 hectares

- Les équipements structurants :

- Le pôle administratif provincial (existe)

- L'hôpital provincial (existe)

- La gare routière (existe, 500 emplois directs et indirects)

- Les zones industrielles; (65 hectares: ratio un hectare pour 1650 habitants), soit en termes d'emplois théoriques industriels à l'horizon du SDAU de 22 400 (1 emploi pour 50 m²). A cet effet, l'aménagement des zones industrielles doit être abordé de façon progressive. A l'horizon du SDAU, et à partir de l'hypothèse d'un poids de l'activité industrielle de 15%, (pour un taux d'activité de 35% et un taux de chômage de 10%), les besoins réels en surface industrielle s'élèverait à environ 42,5 hectares. Le choix d'une superficie plus grande est à mettre en relation avec le mode de valorisation des lots industriels.

- les zones artisanales: la superficie réservée s'élève à 6 hectares, soit en terme d'emploi près de 6000 (non compris les apprentis qui constituent près de 50% de la population active dans le secteur). Le ratio emploi effectif est 1 emploi pour 10 m² (1 pour 5 m² si on y intègre la catégorie aide- familial et apprentis).

- Les zones hôtelières et touristiques: 1103 hectares, soit près de 21 560 lits supplémentaires. Avec un ratio moyen de 0,4 emplois par lit, le total emploi s'élèverait à 8 624 emplois. En appliquant un coefficient de multiplication de 2 (à chaque emploi direct correspond un emploi indirect), le total d'emplois directs et indirects s'élèverait à 17 248.

Au total, l'emprise spatiale des zones aménagées, est estimée à 3 920 hectares (dont 1 100 hectares pour le tourisme), soit une densité brute de 46 habitants/km².

Tableau n° 25: Récapitulatif des principales actions

Actions/situation	Existant	Projection
Ouarzazate Nord Ouest	820	170
Fadragoum Est	35	34
Zone activité Ouest Fadragoum (Centre C Cinématographique)	15	170
Isfoutalil, Tamassint	71	31
Tifoultoute	10	0
Aghane	12	5
Tagharramt	12,5	18
Tabounte, Inzbiaten, Tiguemmi L'Jdid, Tajda	198	72
Tazroute, Talmesla, Talate	50,0	17,5
Zone d'activité, de Tarmigte	0	150
Zaouiat Sidi Othmane	17	34
Secteur universitaire	0	20
Extension Sud Ouest Zaouiat	0	379
ZAT. Talmesla	0	50
ZAT Tifoultoute		15
ZAT Aghane- Tagharramt		40
Zone Hôtelière Agwim	0	100
Sport et loisir Agwim	0	90
ZAT. Ouadras	0	386
ZAT. Nadrane	0	97
Station d'élevage de gibier "Stissa"	0	265
ZAT. El Barj "Sahara Golf"	0	250
ZAT. Club med(S.T) "Kchayt"	0	26
ZAT. Kasbah des amis	80	200
Sport et loisirs "Ait Kdif"	0	16
Sport et loisirs Fadragoum	0	6
Sports-loisirs. sud El Wahda	0	14
Total (arrondi) en ha	1320	2600
Total général en ha		3920
Superficie par habitant en m2	220	217
zone de protection et de Sports-loisirs du petit lac	0	300
Zone d'assainissement	0	180
Zone de boisement des berges du lac, des lits d'oueds, les ceintures vertes	60	6 800

ANNEXES

ANNEXE 1

Activités créées par un long tournage à Ouarzazate

* Emplois de techniciens:

Spécialité	NB de personnes par tournage	Salaire
Habilleurs	3	3600 dh/s
Assistant - cameraman	2	"
Électriciens	4	"
Machinistes	4	"
Régisseurs	4	"
Coiffeurs	3	"
Maquilleuses	3	"

* Dépenses

Film		dépenses au Maroc	dépenses à Ouarzazate
La bible	100 Millions DH	50 Millions DH	25 M DH
Koundun	150 Millions DH	100à 120 Millions DH	20 à 25 M DH

Les 2 films occupaient 220 chambres d'hôtel (pendant la période de tournage)

La grande production engage des dépenses à Ouarzazate pour une durée de 3 à 4 mois pour des dépenses de :

Hôtelière + Restauration	5 000 000 dh
Ouvrier + Figurants	1 000 000 dh
Matériaux	1 500 000 dh
Techniciens	1 000 000 dh
Transports	1 500 000 dh

*** Autres services**

Achat des matériaux de Construction et droguerie	Pour le décors, pour les tournages et pour les confections des différents articles
Hôtellerie	-
Restauration	-
Achat de produits Alimentaires	Pour les repas du milieu de la journée par KATERRING (cuisine- mobile)
Location des décors	Les décors sont souvent loués à la journée ou forfait, ces locations de décor sont payés au privé cependant tout ce qui est étatique est cédé gratuitement au tournage du film. Un décor de près de 2 mois peut être loué à des sommes pouvant attendre 500 000 dh
Location de tout genre de transport	= - Fourgons – Minibus – Pick-up- voiture légère

*** Artisans et ouvriers**

Activités		Salaire réglé pour 6 j/semaines
Artisan (bijoux)	Bijoux pour tournage	1800 dh/semaine
Travail du Roseau	objets et constructions	"
Menuisier	-	"
Tourneur (bois)	Travail du mobilier	"
Teinturier	Habillement	"
Peintre	Bâtiment	"
Plâtrier	"	"
Aide électricien	en tournage	"
Aide Machiniste	"	"
Armurier	confection des armes pour le tournage	
chauffeur	pendant et avant le tournage	250 à 300 dh / j
Figurant	en général sont engagés près de 8 semaines avant le tournage	1500 à 2000 dh/semaine
Ouvrier sans qualification	manutention	720 dh/semaine

FILMS ETRANGERS TOURNES A OUARZAZATE

Le tableau montre le budget des films par nationalité et par année

Nationalité	Budget	Année
Italie	8 Milliards de lires	81
USA	1 Million DH	81
Italie	200 000 \$	82
SUEDE	1,5 Millions DH	83
FRANCE	3 Millions FF	84
FRANCE	2 Millions FF	84
U S A	3 Millions \$	85
U S A	8 Millions \$	85
FRANCE	3,2 Millions DH	85
ESPAGNE	2 Millions PTS	85
U S A	0,8 Millions \$	85
ITALIE	14 Millions lires	86
FRANCE	0,5 Millions FF	86
FRANCE	6 Millions FF	86
ANGLETERRE	5 Millions \$	86
ALLEMAGNE	-	86
ITALIE	1,5 Millions \$	86
HOLANDE	100 000 \$	86
FRANCE	2 Millions DH	87
FRANCE	-	87
ALLEMAGNE	40 000 \$	87
FRANCE	400 000 \$	87
U S A	1,5 Millions \$	87
ITALIE	2,5 Millions DH	88
ESPAGNE	15 Millions Pts	88

Nationalité	Budget	Année
DANEMARK	1 Millions DH	89
ITALIE	0,7 Millions DH	89
ALLEMAGNE	3 Millions DH	89
RUSSE	-	90
ALLEMAGNE	530 000 DH	90
ITALIE	300 000 DH	90
CHINE	500 000 DH	90
ITALIE	-	90
FRANCE	-	91
ITALIE	1 Milliards cts	93
AFRIQUE DU SUD		93
ITALIE	12 Millions DH	93
ITALIE	1,2 Millions DH	93
U S A	10 Millions DH	91
FRANCE	14 Millions DH	91
ALLEMAGNE	-	94
U S A	-	94
ITALIE	10 Millions DH	94
FRANCE	12 275 000 DH	94
FRANCE		94
GRANDE BRETAGNE		94

ANNEXE 2

ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Etude réalisée par l'ONEP :

Partie concernée par l'étude :

A) Limites du plan d'aménagement de Ouarzazate

B) Tarmigt Douars (Tiguemmi plan d'aménagement de Ouarzazate Jdid, Tajda, Tabount, et Inzbiaten)

a) Travaux sur le réseau :

linéaire en 2010

• Eau potable :

Ø 300	1864
Ø 400	2221
Ø 500	1303
Ø 600	1253
Ø 800	1110
Ø1000	260
Ø 200	1238
1,50 x 1,00 m.	200
	9 446 m

• Eau Usées

Ø 400	10 791 m
Ø 500	444
Total	11 635 m

Estimation de l'ensemble des travaux =

E U	24 782 350
E P	26 896 950
Réseau élémentaire.	53 896 080
Collecteur intercepteur	13 114 030
	118 689 410 DH

(Prix de 1991)

coût d'exploitation :

* Coût d'entretien : 0,2 % du coût des ouvrages annuel

* Durée de vie des ouvrages : 40 ans

b) Périmètre d'aménagement de Ouarzazate :

Estimatif des travaux d'assainissement :

1 ère phase : 1999

Eaux usées.	11 371 280
Eaux pluviales	2 480 250
Réseau unitaire	15 769 260
Total H. Taxe	29 620 790 DH

2 ème phase : 2009

Eaux usées.	11 544 000
Eaux pluviales.	7 007 500
Réseau unitaire	24 832 030
Total H. Taxe	43 383 530 DH

3 ème phase : 2015

Eaux usées.	14 981 100
Eaux pluviales	17 409 200
Réseau unitaire	21 693 890
Total H. Taxe	54 084 190 DH

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN DU "GRAND-OUARZAZATE"

OUARZAZATE
1994 = 40 000 HABITANTS
2020 = 93 000 HABITANTS

TARMIGT
1994 = 20 000 HABITANTS
2020 = 87 000 HABITANTS

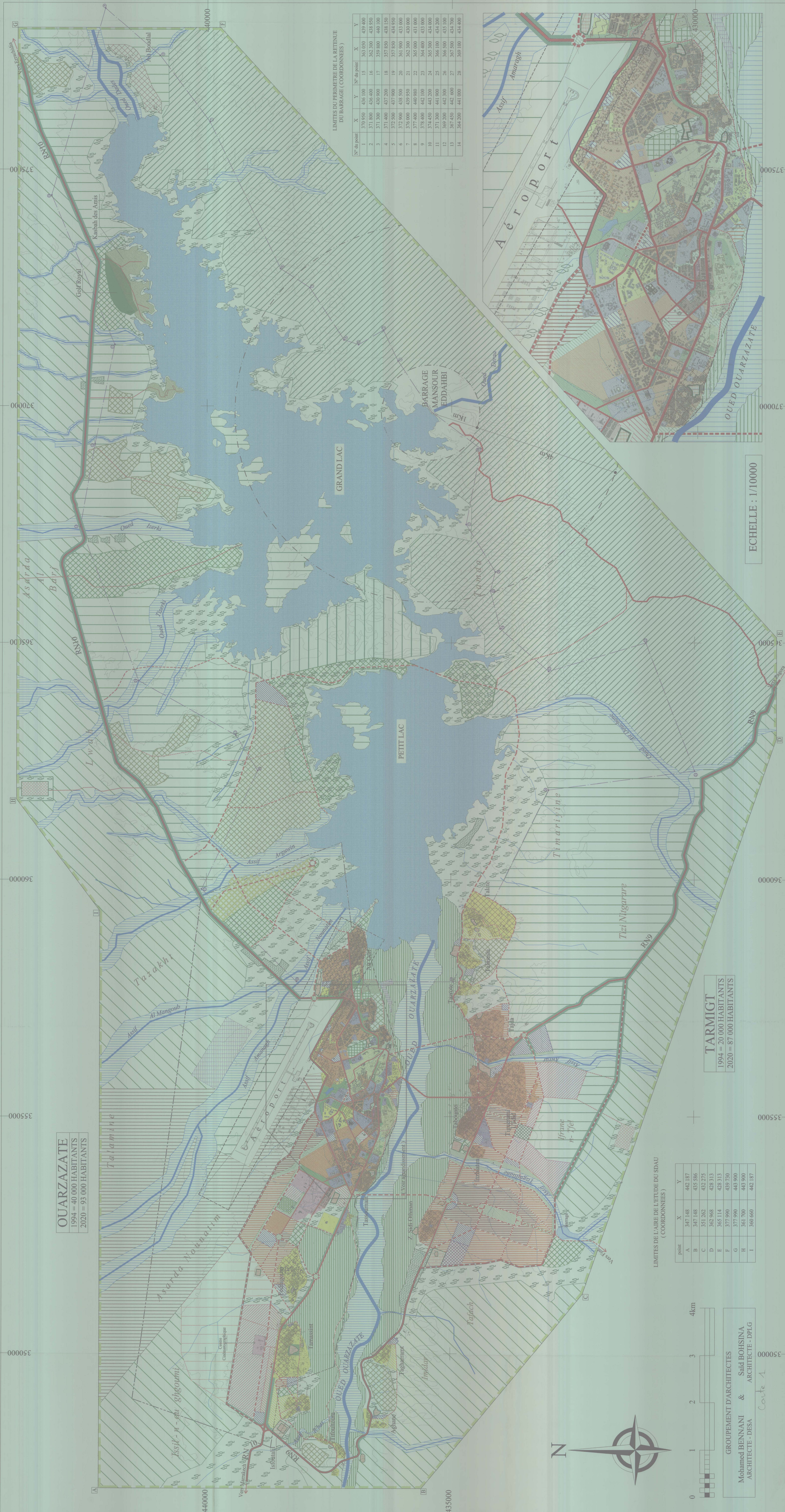
point	X	Y
A	347 148	442 187
B	347 148	435 586
C	351 262	432 275
D	362 968	428 313
E	365 114	428 313
F	377 990	439 730
G	377 990	443 900
H	361 700	443 900
I	360 660	442 187

LIMITES DE L'AIRE DE L'ETUDE DU SDAU
(COORDONNEES)



GROUPEMENT D'ARCHITECTES
Mohamed BENNANI & Saïd BOHSINA
ARCHITECTE - DESA

Carte 1



LIMITES DU PERIMETRE DE LA RETENUE
DU BARRAGE (COORDONNEES)

N° du point	X	Y	N° du point	X	Y
1	379 950	426 100	15	363 050	429 400
2	379 950	426 100	16	362 200	438 500
3	371 300	427 200	17	357 500	435 400
4	371 300	427 200	18	357 500	435 400
5	372 500	427 200	19	357 500	435 400
6	372 500	427 200	20	361 900	433 000
7	376 000	429 950	21	362 300	430 000
8	377 400	440 980	22	365 000	431 000
9	378 400	442 100	23	364 400	433 000
10	374 450	443 200	24	365 300	434 000
11	371 300	441 900	25	366 100	434 200
12	369 200	442 300	26	366 500	435 100
13	367 450	442 500	27	367 500	434 700
14	364 200	441 000	28	369 100	434 400

ECHELLE : 1/10000

LEGENDE:

EXISTANT

- LIMITE DE L'AIRE DE L'ETUDE DU SDAU
- PERIMETRE MUNICIPAL DE OUARZAZATE
- AEROPORT ET ZONE D'ENVOL
- LAC DU BARRAGE MANSOUR EDDAHBI
(Limite des hautes eaux : cote 1111m)
- ZONE DE PROTECTION
DE LA PRISE D'EAU : 1 km et 4 km
- LIMITE DU PERIMETRE DE LA RETENUE
DU BARRAGE

- ROUTE NATIONALE
Bisement à créer
- AXE PRINCIPAL
- AXE SECONDAIRE
- AXE DE LIASON
- HABITAT DENSE
- HABITAT MOYENNE DENSITE
- HABITAT FAIBLE DENSITE
- ZONE A RESTRUCTURER
- RESERVE STRATEGIQUE

- ZONE HOTELIERE
- ZONE TOURISTIQUE A FAIBLE DENSITE
- EQUIPEMENTS STRUCTURANTS
ET ADMINISTRATIONS
- ZONE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES
- ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES
- ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALES
- CASERNES ET TERRAINS MILITAIRES
- SECTEUR UNIVERSITAIRE
- SOUK

- CIMETIERE
- ESPACES VERTS AMENAGES ET PLACES
- PARCS DE SPORT ET DE LOISIR
- ZONE DE PROTECTION DE SITE
- ZONE RURALE
- ZONE VIVRIERE
- ZONE DE BOISEMENT
- ZONE DE BOISEMENT DES LITS D'OUELD
ET CORRECTION TORENTIELLE
- PARC D'ELEVAGE DE GIBIER
- RESERVE CYNEGETIQUE
- ZONE D'ASSAINISSEMENT
- DECHARGE PUBLIQUE
- ZONE NON ALTUS TOLENDI

- ZONE DE PROTECTION DE SITE
- ZONE RURALE
- ZONE VIVRIERE
- ZONE DE BOISEMENT
- ZONE DE BOISEMENT DES LITS D'OUELD
ET CORRECTION TORENTIELLE
- PARC D'ELEVAGE DE GIBIER
- RESERVE CYNEGETIQUE
- ZONE D'ASSAINISSEMENT
- DECHARGE PUBLIQUE
- ZONE NON ALTUS TOLENDI

ACTIONS MAJEURES

- RENOVATION DU CENTRE
- MISE A NIVEAU DES DEUX RIVES
- RESTRUCTURATION DE L'HABITAT
IRREGULIER
- AMELIORATION DES LIASONS
ENTRE LES DEUX RIVES
- AMENAGEMENT TOURISTIQUE
DE LA RIVE NORD DU BARRAGE
- BOISEMENT DES BERGES DU LAC
DES LITS DES OUELS ET CEINTURE VERTE