

2013

### Processus d'urbanisation dans les "villes-oasis" présahariennes le cas du Draa-Tafilalt (Maroc)

Mohamed Ben Attou

Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Université Ibn Zohr, Agadir, Maroc,  
medbenattou@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/dirassat>



Part of the [Geography Commons](#)

---

#### Recommended Citation

Ben Attou, Mohamed (2013) "Processus d'urbanisation dans les "villes-oasis" présahariennes le cas du Draa-Tafilalt (Maroc)," *Dirassat*. Vol. 16 : No. 16 , Article 12.

Available at: <https://digitalcommons.aaru.edu.jo/dirassat/vol16/iss16/12>

This Article is brought to you for free and open access by Arab Journals Platform. It has been accepted for inclusion in *Dirassat* by an authorized editor. The journal is hosted on [Digital Commons](#), an Elsevier platform. For more information, please contact [rakan@aarj.edu.jo](mailto:rakan@aarj.edu.jo), [marah@aarj.edu.jo](mailto:marah@aarj.edu.jo), [u.murad@aarj.edu.jo](mailto:u.murad@aarj.edu.jo).

## **Processus d'urbanisation dans les « villes-oasis » présahariennes le cas du Draa –Tafilalt (Maroc)**

*Mohamed BEN ATTOU*

*Faculté des Lettres et des Sciences Humaines  
Université Ibn Zohr - Agadir*

### **Introduction**

Dans les villes-Oasis du Draa et de Tafilalt<sup>(1)</sup>, Personne ne peut nier aujourd'hui, la composante urbaine dans la réalité oasienne. Dès lors, la ville va accaparer dans un avenir très proche plus de la moitié de la population globale de la région oasienne de biosphère. Ceci par deux mécanismes internes et externes. La promotion administrative et les concentrations urbaines permettant une éclosion interne du fait urbain en milieu rural. De même avec la multiplication des fonctions urbaines motrices, la ville renforce ses capacités de polarisation des ruraux. Ainsi la ville devient rapidement le lieu privilégié des mutations économiques, écologiques et sociales. De fait, c'est à travers la ville que la société est restructurée. Ce n'est plus l'ordre communautaire qui régule la société mais plutôt le rang dans le monde du travail, qui détermine le statut social de l'individu et règle les relations sociales. Or, les rythmes du changement sont trop rapides, ils ne permettent pas le fonctionnement de mécanismes de régulation. La croissance de la population a été plus rapide que la création d'emplois et la construction de logements. Les réseaux d'infrastructures et les équipements n'ont pas suivi selon le rythme voulu. Certains dysfonctionnements urbains sont ainsi la manifestation la plus évidente du changement dans la ville. Les problèmes de la ville traduisent l'incapacité des activités modernes à s'auto-développer, en raison des caractères structurels de l'économie urbaine. Ces problèmes se manifestent entre autres par le développement d'une économie parallèle (secteur informel selon les uns, secteur non structuré selon d'autres), par l'extension de l'urbanisme sous la forme de constructions anarchiques, par des altérations écologiques (insalubrité du logement, problèmes d'assainissement, de desserte en eau potable, pollution...) et par des problèmes sociaux (pauvreté, marginalité...). Ils sont révélateurs d'une transition inachevée qui fait de la ville le théâtre de tensions sociales à l'atténuation desquelles l'aménagement urbain est appelé à contribuer.

---

(1) On appelle villes- oasiennes, l'ensemble des structures urbaines qui ont des caractéristiques similaires nous permettant de considérer les territoires correspondant aux provinces de Ouarzazate, de Zagora et d'Errachidia comme un ensemble régional en processus d'urbanisation rapide, structurée généralement sur trois éléments : la route, la petite ville et la ville moyenne. Le devenir de ces villes reste notablement lié à l'activité agricole, au tourisme et à la dynamique migratoire. Au vu d'une origine historique commune et d'un contexte régional oasien similaire, nous empruntons dans cet article l'appellation villes - oasis pour indiquer une région oasienne à prépondérance urbaine communément appelée le Draa- Tafilalt.

Différentes politiques devront être menées pour gérer ce changement et dépasser ces problèmes. Il s'agit d'une part, des politiques au niveau d'aménagement, du foncier et de l'immobilier pour favoriser l'accès au logement des populations défavorisées. D'autre part, des politiques de maîtrise de la croissance démographique, d'éradication de l'habitat insalubre, de programmes économiques (promotion de l'artisanat et des petits métiers, projets de développement urbain intégré...), de projets d'amélioration du cadre de vie (désenclavement, assainissement, équipements urbains, espaces de loisirs...), et de rénovation et réhabilitation des quartiers anciens. Autant d'actions, pour tenir compte de la multiplicité des formes d'intervention de l'Etat dans la ville présaharienne marocaine. La gestion du changement (économique, écologique et social) s'impose ainsi comme une question centrale de l'avenir de la ville oasienne. La manière avec laquelle cette gestion est effectuée, le champ qu'elle couvre (sectoriel ou global), la nature des opérateurs impliqués (Etat, collectivités locales, associations, entreprises, particuliers...) montrent les aspects à travers lesquels devrait se faire l'évolution des villes oasiennes. Elles déterminent aussi une multitude de dysfonctionnements dont le dépassement suppose, pour l'aménageur, la révision des objectifs et l'amélioration des outils.

Comment se présente la ville oasienne d'aujourd'hui ? Quel rôle économique et social peut et doit jouer cette dernière ? Comment en promouvoir la dimension environnementale ? Comment améliorer son équipement et la gestion de l'aménagement afin qu'elle soit mieux en mesure de jouer son rôle ? Peut-on considérer aujourd'hui (2012) la concertation sur la politique de la ville assez imprégnée de la problématique de la ville oasienne marocaine ?

## **I. L'urbanisation du Draa-Tafilalt dans sa dimension temporelle et géographique**

Dotée d'un fait urbain ancien grâce à l'existence de la ville de Sijilmassa qui a joué pendant une longue période un rôle décisif dans la politique et l'économie du pays avant sa disparition au 16<sup>ème</sup> siècle, il n'en demeure pas moins que l'urbanisation moderne est un fait colonial du 20<sup>ème</sup> siècle. Avec la disparition de la ville de Sijilmassa c'est tout un mode de vie équilibré (population/ ressources) qui allait s'écrouler. Cela a amené le changement de statut de la région oasienne dans sa globalité (Draa, Ziz). Celle-ci se voit progressivement confinée dans un rôle tourné essentiellement vers les activités agricoles et pastorales liées aux oasis existantes. Le nouveau processus d'urbanisation dans la région a été déclenché par la colonisation. Cette dernière est en fait, derrière la genèse de la trame actuelle des villes et centres villageois. Par l'installation des colons ou par l'implantation de centres militaires et administratifs, la colonisation a été à l'origine de l'irruption dans les oasis d'un mode de vie différent et de la mise en place de nouvelles

structures socio-économiques et socio- spatiales inconnues jusque là. Cependant, si le fait urbain ancien et le mode de vie communautaire ont été altérés par la colonisation, le fait urbain démographique de l'urbanisation d'aujourd'hui est purement produit du Maroc indépendant. Il est vrai que l'urbanisation coloniale a un fait puisque les villes actuelles qui existent dans région oasienne ne sont que les extensions des premiers noyaux urbains implantés par le protectorat. En effet, en dehors de ces derniers, aucune ville nouvelle sur un site vierge n'a été créée par l'Etat marocain. Toutefois, le contenu démographique et urbanistique demeure une entreprise de post-indépendance.

Il est incontestable que les villes de la région souffrent de conditions naturelles et d'infrastructures peu avantageuses. Non seulement ces villes sont situées dans un environnement rural considéré parmi les plus pauvres et les moins valorisés du Maroc, mais elles sont aussi enclavées et mal reliées aux autres régions du pays. De plus, ces villes sont inégalement desservies par ce contexte régional plus que défavorable et chacune d'elle en subit les conséquences et en tire les spécificités qui ne doivent pas toutefois occulter les traits communs à ces centres urbains nés dans des conditions historiques et socio-économiques similaires

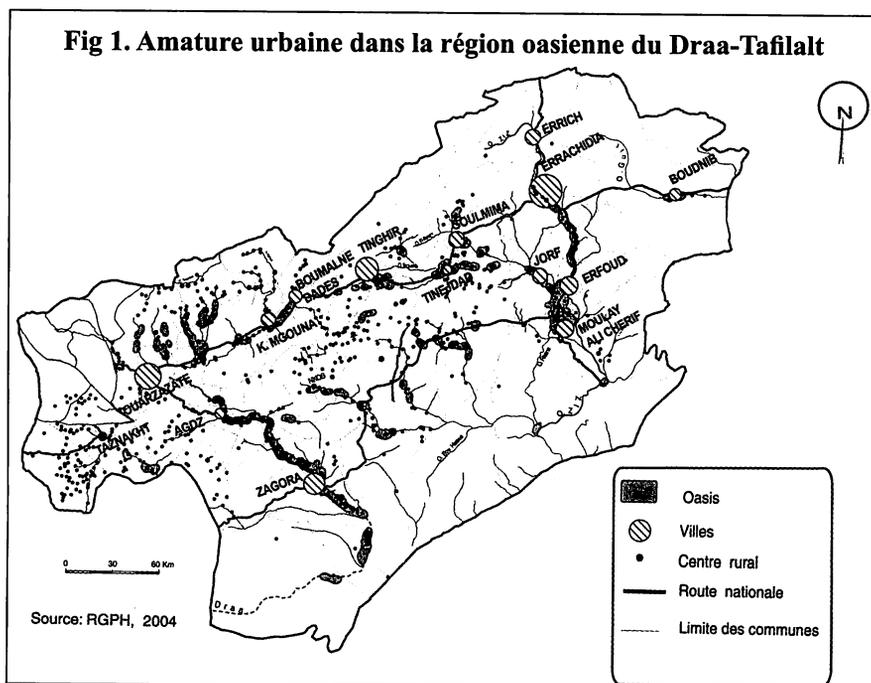
### **1. La localisation urbaine**

La localisation urbaine à travers le choix des sites des centres urbains de la région demeurés embryonnaires jusqu'à l'indépendance est déterminée par des facteurs historiques et stratégiques. En effet, les considérations stratégiques d'ordre militaire et sécuritaire ont conditionné les emplacements de la plupart des futurs centres urbains. Tous les centres sont créés sur les rives d'oueds aussi bien dans les vallées que dans les zones de plaine suivant les différentes phases de la conquête coloniale. Les centres ont été ainsi créés entre 1907 (Boudnib) et le début des années 1940 (Rissani). Ces implantations militaires et/ou administratives sont donc situées au seuil des accès naturels et d'oasis dans un souci majeur de contrôle et de verrouillage des voies de circulation à l'intérieur de la région et avec l'extérieur. Le choix des sites des différentes implantations coloniales était aussi dicté par la nécessité de contrôler les mouvements des populations locales, notamment dans les carrefours des pistes de communications et près des guets de passage des oueds. Ce réseau de communication sera plus tard matérialisé par les routes nationales et régionales qui structurent le Draa - Tafilalt.

### **2. Une destinée économique et spatiale différentielle**

Les villes- Oasis de la région oasienne de biosphère sont une création volontariste dans un milieu rural pour une destinée administrative de contrôle des sociétés oasiennes

la gestion de l'économie rurale (politique hydro agricole moderne). Donc c'est d'une urbanisation instrumentant la ville qu'il s'agit. Ce n'est pas le résultat d'un processus de développement intégré des sociétés communautaires. La question qui se pose aujourd'hui avec acuité est : ces villes ont-elles réussi vraiment à remplir les fonctions qui leurs ont été assignées ou s'agit-il simplement d'organismes enkystés dont leur propre destinée leur échappe ? La réponse à cette question est mitigée. D'une part, l'ampleur de l'urbanisation par rapport aux potentialités économiques réelles débite l'urbanisation démographique de tout acte légitime. D'autre part, les villes principales de la région ont réussi à se tailler chacune des zones d'influence par le biais de l'approvisionnement des campagnes et du drainage de leurs ressources et productions. Certaines villes ont même réussi à drainer une partie des investissements touristiques et industriels, particulièrement dans la branche du tourisme environnemental et agroalimentaire. Il faut néanmoins souligner que chaque ville a des liens spécifiques avec son environnement local. Ces spécificités sont liées à la localisation particulière des villes dans la région et aux réalités économiques de l'arrière pays immédiat de chacune d'entre-elles. A titre indicatif, il est important de rappeler que Ouarzazate et Errachidia sont les deux villes qui ont bénéficié le plus du voisinage du périmètre irrigué et ce en abritant des activités de service et de transformation en amont et en aval de la grande hydraulique. Celles-ci, malgré beaucoup de dysfonctionnement, arrivent à structurer et à influencer leur espace d'ancrage créé autour de zones d'influence qu'elles ont réussi à commander.



La ville- oasis de Zagora arrive à structurer, sur le plan administratif et de prestation de services, une partie importante de la vallée du Draa moyen. Rissani est quant à elle marquée par son rôle de centre d'approvisionnement de la plaine du Tafilalt grâce à son souk et à sa tradition commerciale héritée de Sijilmassa.

Tinghir, Dades et Goulmia présentent un petit phénomène de conurbation axé sur le commerce d'articles provenant des réseaux de la migration internationale. Efroud, possède un profil différent : son économie, bien qu'articulée au monde rural, reste étroitement conditionnée par la fonction de ville touristique grâce à sa situation au seuil des pistes qui mènent à Merzouga, principal site de tourisme de désert dans la région. Les autres villes sont fortement influencées par leur milieu rural qui constitue une assise essentielle de leur économie.

Grosso modo, la vocation agricole des principales villes de la région va en se renforçant en corrélation avec le développement de l'irrigation moderne. Les particularités précitées s'accompagnent pour les villes de la région d'un trait commun, celui de l'influence commerciale et de prestation de service et d'artisanat de réparation. En effet, les villes oasiennes, par le biais de leurs marchés hebdomadaires constituent des pôles d'échanges entre le monde rural et l'économie urbaine. L'émergence du tourisme, en tant que nouvelle activité génératrice de revenus, devrait conditionner l'apparition d'une nouvelle forme d'évolution urbaine dans la région oasienne. La ville de Ouarzazate se distingue nettement et se trouve progressivement confirmée pour jouer le rôle de place centrale par excellence (Tourisme, commerce, services, éducation, transport, santé et.) pour la région oasienne de biosphère.

## **II. La dynamique urbaine présaharienne dans le Draa-Tafilalt**

### **1- Evolution de l'espace urbain**

#### **1-1- Les noyaux urbains**

Avec l'indépendance, l'essentiel de l'espace urbain dans les centres urbains de la région était constitué en grande partie par les différents établissements administratifs et militaires implantés au temps du Protectorat. Ces établissements étaient organisés autour d'une vaste place publique souvent bordée par quelques commerces ou services de proximité (cafés, bazars, agences de voyages...etc.). Les premiers quartiers contigus à ce centre étaient habités par les juifs à qui la colonisation avait réservé parfois un mellah (Mellah de Rissani), et les premiers immigrants marocains venus des oasis environnantes. Ces quartiers étaient alors construits en pisé, donnant l'image d'un habitat rural en milieu urbain.

### **1.2. Les premières extensions urbaines post-coloniales 1960-1975**

Le passage de l'urbanisation embryonnaire de l'époque coloniale à l'urbanisation démographique de l'indépendance est un fait remarquable dans l'ensemble des régions présahariennes situées au sud du Haut Atlas. C'est à partir de l'Indépendance que l'urbanisation va connaître un développement considérable et une croissance sans relâche. Ce développement est dû essentiellement à l'intervention de l'Etat marocain pour asseoir son autorité et pour répondre aux besoins des populations locales. En effet, l'extension de l'autorité nationale dans la zone aussi bien militaire qu'administrative a créé un climat de sécurité généralisé chez les populations. Dans le Draa, le Haut-Atlas et le Dades, le départ des étrangers a laissé un vide qu'il fallait combler. De même, la construction des différents équipements publics, surtout les établissements scolaires et sanitaires implantés essentiellement dans les centres urbains, a constitué une impulsion sans commune mesure des extensions urbaines notamment grâce à l'immigration des populations rurales dont les activités agricoles ou pastorales connaissent de plus en plus de problèmes. Ces premières extensions postcoloniales sont venues se greffer aux noyaux anciens de l'époque coloniale. Dans le Tafilalt, plus précisément le long du Ziz, ce sont les inondations de 1965 qui allaient provoquer les premières grandes extensions urbaines, surtout dans les villes d'Errachidia et d'Erfoud où l'Etat a construit des cités et a aménagé des lotissements pour reloger les populations les plus sinistrées.

### **1.3. Les extensions urbaines récentes 1975-2005**

Bien qu'il existe une évolution urbaine sans précédent qu'ont connu les différents centres de la région oasienne de biosphère juste après l'Indépendance par volontarisme étatique, c'est à partir de la moitié des années 70 qu'on peut parler véritablement d'une dynamique urbaine. Tout d'abord, la promotion administrative de la région au statut de provinces et l'aménagement hydro-agricole ont marqué un tournant décisif dans l'accroissement urbain surtout pour les villes d'Errachidia et de Ouarzazate, sièges de commandement agricole dans la région. En effet, des nouveaux flux de relations, d'informations, de capitaux et d'infrastructure mobilisés par la construction des barrage Hassan Addakhil et Mansour Dahbi. Cela conjugué à la création d'équipements et de services en liaison avec le tourisme, l'aménagement hydro-agricole, les fonds migratoires représentent les fondements de base et les catalyseurs de l'accélération de l'urbanisation depuis 1971-1972. Le deuxième fait c'est la récupération des provinces sahariennes qui va déclencher de nouveaux flux d'hommes et de produits à l'échelle de tout le présahara.

Dans ces sous ensembles territoriaux du Haut-Atlas, Saghro-Draa et Ouarzazate-Tinghir, l'élan des années 70 et le mouvement d'urbanisation des années 80 animé par des flux massifs de l'exode rural suite au développement des activités commerciales et touristiques vont permettre une extension urbaine sans précédent. Depuis, l'espace urbain des villes s'accroît donnant ainsi des espaces périurbains constitués d'habitats, et de services, en rupture totale avec toutes les structures urbaines héritées de l'époque coloniale et du début de l'indépendance. Ces nouveaux espaces périphériques caractérisés par un nouveau mode de croissance se nourrissant presque exclusivement de l'exode rural et l'immigration des fonctionnaires permettent de distinguer un schéma d'évolution qui revêt deux formes. D'une part, une expansion péri-urbaine contrôlée ; d'autre part, une expansion péri-urbaine non contrôlée. La première relève d'une urbanisation planifiée et contrôlée de la ceinture périphérique du noyau colonial qui se poursuit à l'intérieur des périmètres urbains de l'époque, au même titre que celui des extensions d'après 1960 avec de nouveaux lotissements, des équipements socio-collectifs, des zones d'activité et des constructions qui utilisent les terrains des hiatus de l'espace bâti que l'extension urbaine des années 60 a laissé disponibles. Cette urbanisation a donné des extensions structurées notamment à Ouarzazate, à Tinghir et à Kelâa. La deuxième résulte des flux de populations issues des campagnes. Les constructions se sont développées parfois ici sur des terrains qui n'ont fait l'objet d'aucune étude. De par leur topographie et leur soubassement, ils présentent des symptômes évidents d'inaptitude et d'instabilité.

Dans les sous ensembles de la vallée du Ziz, Boudnib-Tinjdad, les extensions urbaines ont pris une tournure beaucoup plus compliquée qui se traduit sous plusieurs formes. Les lotissements de recasement, les lotissements pour les fonctionnaires des services extérieurs et les lotissements de l'Etat initiés par le Ministère de l'Habitat. Pour ce qui concerne la première forme, les habitants des ksours touchés par les inondations de 1965 dont la retenue du barrage a entraîné leur déplacement, ont été installés directement à l'intérieur et/ou en périphérie immédiate du périmètre urbain des villes concernées. Dans ce cas, l'Etat a opté pour une politique d'encouragement de l'auto-construction. Cette politique était destinée aux nouveaux immigrants pour construire eux-mêmes leurs logements sur des terrains privés. Malheureusement, l'occupation spatiale de ces terrains par les constructions s'est faite le plus souvent de manière anarchique. Pour la seconde forme, les lotissements des fonctionnaires se sont développés le plus souvent loin du centre ville, et ce, en fonction des opportunités foncières. Enfin pour la troisième forme les lotissements initiés par l'Etat se sont construits pour contribuer à répondre aux besoins en logements pour les nouveaux immigrants d'une part, et pour contrecarrer les spéculations foncières qui s'exerçaient sur les terrains privés. D'autant plus que la majorité de ceux-ci se situe dans des zones cultivables (oliveraies, palmeraies etc.). Ces

lotissements de l'Etat ont tout de même participé à améliorer la structuration spatiale de certaines villes (Errachidia notamment) grâce à l'étendue de leurs superficies et à la consistance de leurs programmes.

## 2. Les contraintes à l'urbanisation présaharienne

Chacun des deux grands sous ensembles a des contraintes spécifiques et des contraintes similaires. Dans le grand sous ensemble du Haut-Atlas, Draa-Saghro, Ouarzazate-Tinghir, les structures sociales héritées (notamment la Jmâa) ont indirectement opposé à l'initiative publique en matière d'urbanisation, une autre initiative locale à caractère résistant prenant appui sur le droit d'antériorité communautaire. Cette initiative apparaît nettement dans les villes de ce grand sous ensemble au niveau de l'habitat en insérant dans la nouvelle périphérie et sur des espaces de superficies inégales des habitations voire des quartiers médiocrement peuplés. En rupture avec le passé, ces lotissements périurbains sont créés par l'attribution de lots du patrimoine collectif<sup>(2)</sup>, en dehors de toute spéculation ; ils sont insérés dans le plan d'ensemble d'expansion urbaine, mais ils rendent difficile, voire impossible toute restructuration de l'espace urbain. Le lotissement d'origine communautaire dans la plupart des villes de ce grand sous ensemble pose un problème de non-conformité de son tissu urbain.

Dans le grand sous ensemble de Ziz, Boudnib-Tinjdad, les contraintes du site naturel, la présence de terrains militaires au centre et à la sortie vers Erfoud et les déplacements de populations au lendemain des inondations de 1965 expliquent pour une grande partie les extensions remarquables en direction de l'ouest et du nord, le long de la route principale n°13 et plus récemment le long de l'ancienne route sur la rive gauche du Ziz. En effet, les contraintes naturelles font que l'extension récente des villes le long des axes routiers est dictée en grande partie par la contrainte topographique due à l'encaissement de la vallée et à la présence de l'oued. Cette contrainte a joué un rôle essentiel dans l'évolution de la forme des villes dans l'aire de l'étude. Parmi les contraintes humaines on notera essentiellement les terres agricoles et les terrains collectifs, ainsi que les terres militaires qui entravent directement la croissance harmonieuse du tissu urbain dans les villes de la région. L'existence de ksours à la porte de la ville et leur intégration de fait dans la gestion urbaine est aussi un problème qui nuit à l'urbanisation dans la région.

---

(2) Le recours au droit de préemption est une procédure fréquemment utilisée dans la région pour l'acquisition des terres pour l'exploitation agricole et l'habitat.

### **3. Un type d'habitat égaré dans des quartiers en déshérence**

#### **□ Le concept de type d'habitat**

Le concept de type d'habitat sur lequel se construit l'approche typologique de ce rapport a pour principal mérite de référer une forme de construction aux habitus ou modèles culturels d'une population que caractérise son appartenance à une culture, un groupe social ou ethnique. Loin d'être figée dans le seul paramètre de l'ordre géométrique, d'objet figuratif ou de la « trique du colon », le type d'habitat est un repositionnement dans le champ urbain comme territoire de l'espace social. L'organisation de l'espace urbain des villes de la région oasienne est le résultat du processus des extensions urbaines dans le temps et dans l'espace. Ainsi, cette organisation spatiale peut se présenter formellement, comme un alignement incohérent d'espaces et de jonctions sociales.

#### **□ La typologie des quartiers urbains**

#### **□ L'ancien quartier colonial**

Dans toutes les villes d'origine coloniale, l'ancien quartier est devenu « le centre ville », englobant le quartier administratif et les principaux services. Cet espace est incontestablement la partie la mieux structurée dans les villes de la région. Les constructions s'inscrivent dans un plan géométrique bien aéré par des voies orthogonales assez larges, l'habitat y est souvent en terre banchée ou briques de terre et plus ou moins bien équipé en VRD. Les équipements socio- collectifs, les commerces et les services, notamment ceux de la sphère supérieure y sont bien représentés, le plus souvent, autour d'une place publique de forme rectangulaire et plantée d'arbres (tamaris). Aujourd'hui, le centre colonial est parsemé de constructions nouvelles qui comprennent deux étages et même plus. Ce sont le plus souvent des maisons anciennes rachetées ou reconstruites sur un modèle de construction plus moderne et réutilisées à des fins commerciales (location de logement ou implantations de commerces). Ces quartiers, non pas parce qu'ils sont plus ordonnés en apparence, c'est -à- dire les plus géométriques, soient considérés comme d'une formalisation exemplaire, sont plutôt d'une planification performante. Il semble bien que, paradoxalement, le tracé réduit les formes architecturales urbaines en les ordonnant plutôt qu'il ne contribue à les enrichir de perspectives nouvelles. C'est la raison pour laquelle beaucoup de ces centres finissent par perdre leur âme.

#### **□ Les anciens ksours intégrés dans les périmètres urbains**

Suite aux extensions successives de ceux-ci. Ces ksours, quoique liés à leurs oasis, ou ce qui en reste, font actuellement partie intégrante du paysage urbain des villes. Cette intégration fait qu'avec le temps ils ont changé généralement de fonction en devenant une

des composantes urbaines plutôt que rurales. Ce changement est dû au fait que les habitants de ces anciens ksours s'adonnent de plus en plus aux activités urbaines en délaissant leurs activités rurales d'origine devenues difficilement rentables, notamment à cause de la réduction des terres cultivables empiétées par l'urbanisation et à cause des difficultés générales que connaît le monde rural suite à la désertification et la pression démographique.

#### □ **Les quartiers des lotissements réglementaires**

Ce type de quartiers est le prolongement immédiat du « centre ville ». Il se distingue de ce dernier par la typologie de son habitat. D'économique au pavillonnaire moyen et haut standing tout en passant par le vertical collectif, ce type d'habitat reflète le profil socio-économique et professionnel des propriétaires. Les programmes des opérations d'habitat ciblent souvent une clientèle caractérisée. C'est ainsi que l'on assiste aujourd'hui à l'introduction de nouveaux types d'habitats peu familiers jusqu'alors des populations locales, tels les immeubles collectifs à plusieurs niveaux ou les villas somptueuses. Ils sont présents à Errachidia mais à Ouarzazate, la ville locomotive, témoigne déjà, et avec force, de ce changement en matière d'habitat.

#### □ **Les quartiers de recasement**

Phénomène restreint au Ziz, les quartiers de recasement comprennent une partie des habitants sinistrés par les inondations de 1965 et/ou déplacés de leurs anciens ksours couverts par les eaux retenues par le barrage Hassan Addakhil. Ces quartiers, réservés initialement pour des populations rurales, subissent les mêmes mutations que les anciens ksours intégrés dans les périmètres urbains des villes.

#### □ **Les quartiers populaires**

Souvent ils relèvent de la ville illégale et d'un urbanisme non réglementaire à cause de la pression de l'exode rural et ce, parfois au détriment des terres cultivables (oliveraies, palmeraies,...). Ces espaces restent sous-intégrés. La typologie de l'habitat dans ces quartiers est identique à l'habitat économique dans les quartiers populaires des différentes villes du Maroc. Le parcellaire est très réduit et les constructions sont à deux et trois niveaux avec des encorbellements et des boutiques ou garages en rez-de-chaussée. Les rues sont généralement étroites mais souvent rectilignes. A l'opposé, du noyau ancien ou des lotissements réglementaires, ces quartiers populaires, densément peuplés et très diversifiés, présentent exactement les caractéristiques inverses, en l'occurrence un habitat hétérogène souvent précaire, avec déficience sinon absence totale des infrastructures, pauvreté en équipement socio-collectifs et carence des commerces et services. Ces quartiers composés pour l'essentiel des extensions survenues

récemment notamment grâce aux apports migratoires et à cause de l'éclatement des ksours, représentent un espace inadapté à une vie décente, à une réhabilitation correcte. Ce sont des villes de mixité sociale (habitat traditionnel, semi rural, économie précaire, économique amélioré, etc...).

#### □ **Les quartiers industriels**

Là où Ils existent, les quartiers industriels commencent à se distinguer par leur morphologie et leur fonction même si leur développement reste encore timide (Ouarzazate, Tinghir, Zagora, Errachidia, Rich et Erfoud).

#### □ **Les équipements touristiques groupés ou dispersés,**

Ils sont principalement remarquables dans les villes d'Ouarzazate, Zagora, Boumalne, Tinghir, Erfoud et Errachidia. L'implantation de diverses structures d'accueil dans ces villes, voire même dans les communes rurales et les villages implique la création d'espaces destinés à recevoir davantage d'équipements touristiques variés.

#### □ **Les casernes militaires**

Destinées au départ à ceinturer les villes et donc situées en dehors des périmètres urbains, les casernes se sont trouvées occuper un site à position centrale et à valeur foncière élevée suite aux nouvelles extensions urbaines. La présence de ces casernes marque très fortement le paysage et l'organisation urbaine par leur nombre, leur emplacement et leur superficie. C'est surtout à Errachidia et à Ouarzazate que ces casernes jouent un rôle de coupures dans l'espace urbain rendant difficile les liaisons entre quartiers, leur fonctionnalité et leur paysage urbain qui reste fortement militarisé.

### **4. La morphologie urbaine : des morceaux de ville pastiche et une ségrégation spatiale**

L'approche formelle et temporelle de la dynamique urbaine informe bien sur la situation actuelle du développement des espaces urbains dans la région oasisienne de biosphère. Du même coup, elle permet une offre quelque peu facilitée dans le repérage sommaire des grandes articulations entre types de populations, types de tissus urbains et un découpage de la ville en quartiers assimilables ; à l'image idéale typique de grandes périodes ou de moments plus furtifs de l'histoire urbaine.

La ségrégation spatiale reflète de plus en plus la ségrégation sociale selon le degré de richesse et des revenus des ménages. En effet la morphologie des quartiers, différenciée par les types d'habitat, leur situation par rapport au centre-ville, leurs équipements en infrastructure et leurs degrés de confort, reflète de plus en plus les nouvelles stratifications

sociales selon la richesse et le profil socioprofessionnel des couches sociales qui résident dans ces quartiers et non plus les stratifications ethniques et tribales traditionnelles. Ces dernières ont tendances à disparaître même si l'on assiste toujours à leur survivance dans les quartiers de recasement et de l'habitat non réglementaire. La ville d'Ouarzazate avec ses deux ensembles de quartiers logeant l'Oued Ouarzazate est le témoignage vivant d'une ségrégation spatiale renforcée par le découpage administratif.

La répartition des équipements dans le tissu urbain oblige des milliers de personnes à se déplacer quotidiennement d'une partie à l'autre de la ville pour travailler, étudier, faire des achats ou régler des affaires administratives. Pour l'essentiel, ces flux partent des quartiers périphériques vers le centre ville (village) qui offre services, emplois ou loisirs. Des orientations urbaines qui vont dans le sens d'une meilleure articulation spatiale entre les différentes composantes et dont celui d'un rééquilibrage de la répartition des équipements socio- collectifs, des zones d'activité, des commerces et services, qui doivent être mieux diffusés dans tout le tissu urbain.

### **III. Une croissance urbaine présaharienne mal maîtrisée**

#### **1. La problématique de la maîtrise foncière urbaine :**

La maîtrise du foncier est une condition préalable pour tout contrôle de l'urbanisation et pour la promotion et le développement des investissements dans l'immobilier, le tourisme et l'industrie. Or dans la ville marocaine en général et dans les villes présahariennes en particulier. Il existe un arsenal juridique certes, mais dépassé par des pratiques foncières locales de fait. Cette problématique de la maîtrise foncière relève moins d'un cadre juridique approprié que de la gouvernance urbaine. En effet, dès 1960 et jusqu'en 1970, la CERF<sup>(3)</sup> a pu élaborer les outils de planification foncière dans le cadre de la loi de 1970 relative à l'aménagement urbain et rural. Bien qu'elle ne soit pas entrée en vigueur, elle a d'un côté, inspiré les départements de l'aménagement et de l'urbanisme et d'un autre côté, a donné naissance à la FNAET<sup>(4)</sup> en 1973 et à la AFN<sup>(5)</sup> en 1982. Cependant, cette expérience est restée très limitée et le foncier urbain est encore un domaine contentieux loin d'être maîtrisé. Aujourd'hui on est en phase d'institutionnalisation d'une Agence Foncière avec de nouvelles prérogatives et d'élaboration de projets de lois cadres pour la gestion d'un foncier devenu multidimensionnel. Ces projets de lois ont suscité déjà une forte réaction de la part des acteurs promoteurs de l'immobilier et du bâtiment en général. Quoi qu'il en soit, l'arsenal juridique et institutionnel se heurte souvent à l'épineuse

(3) CERF : Centre d'Etudes, de Recherches et de Formation est un organisme sous tutelle du Ministère de l'Intérieur au cours des années 60 et 70.

(4) FNAET : Fonds National pour l'Achat et l'Equipement des Terrains

(5) AFN : Agence Foncière Nationale

problématique du foncier collectif qu'on s'approprie selon des pratiques locales anticipant la réalisation de n'importe quel projet ou l'application de n'importe quelle loi.

Au regard des différents enjeux du foncier (accumulation de richesses, acquisition du pouvoir, création et configuration de l'élite politique, mainmise sur le secteur du bâtiment etc...), le foncier urbain est devenu la problématique numéro un à l'échelle du Maroc tout entier. Dans la région oasienne, il revêt plus d'importance et du même coup, il pose énormément d'obstacles. Il est perçu par les ayants droit comme un simple support de l'habitat. Partant de cette conception du foncier dans une région à assiette foncière généralement constituée du collectif, le foncier devient une problématique multidimensionnelle différemment caractérisée sur le plan spatial, économique, infrastructurel et environnemental. Dans le comportement communautaire actuel, la terre semble une ressource inépuisable. Or, objectivement, les espaces libres se raréfient et deviennent exigus. La tendance à l'appropriation maximum des terres par les riverains va à l'encontre du développement. En raison des taux actuels de l'accroissement démographique notamment urbain, dans un proche futur, il aura dysfonctionnement foncier. D'une part, les superficies acquises excèdent largement les besoins de la construction ; d'autre part, l'éclatement de l'habitat et de ses annexes multifonctionnelles consomme énormément d'espace. Nombreux sont les douars qui ont déjà atteint les limites suite aux partages non contrôlés des terres collectives.

L'acquisition foncière pour besoin ou utilisation de l'habitat empiète sur l'espace économique qui n'arrive pas aujourd'hui à subvenir aux besoins d'une population devenue subitement nombreuse. Les terres collectives sont actuellement loties et rarement utilisées. Jusqu'à une date récente, ces terres constituaient des parcours au bétail. Aujourd'hui, l'élevage en tant qu'activité complémentaire et nécessaire dans l'économie des populations ne peut plus être maintenu. Les ressources en eaux souterraines, les sols et la végétation qui sont des facteurs importants de l'activité agricole se trouvent annexés actuellement par de vastes maisons qui les exploitent d'une manière irrationnelle. Une telle occupation non contrôlée du foncier pose aussi des problèmes liés aux réseaux d'équipement : voirie, eau potable, électricité et assainissement. L'affaiblissement d'un élément incontournable de régulation socio-économique et spatiale à savoir la Jmâa associé à une obsession foncière d'acquisition individuelle du moindre lopin de terre « revenant de droit », influent considérablement sur la morphologie urbaine. Ainsi, les rues deviennent de plus en plus étroites au point d'interdire l'accès aux véhicules, voire même parfois au passage de bêtes de somme. Ce phénomène s'observe notamment dans les secteurs récemment lotis en dehors de tout recours à la loi relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements<sup>(6)</sup> de 1992. De même, dans les zones de concentration des familles

(6) Il s'agit de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 17 juin 1992.

étrangères à la communauté, on trouve des impasses, des fosses sceptiques anarchiques à même les rues qui posent énormément de problèmes pour l'adduction de réseaux d'eau potable et d'électricité, d'assainissement ou de simple circulation.

Force est de reconnaître que la valeur des terrains collectifs ne se réduit pas à la seule dimension foncière mais à ce qu'ils recèlent comme ressources naturelles et notamment l'eau et le sol. Les maisons dans la zone sud atlasique sont vastes et englobent mêmes les terres cultivées. L'électrification de la zone et les moyens dont disposent les familles ont engendré un surpompage des ressources en eau. Cette exploitation non contrôlée perturbe certain nappes (Dades, Toudgha) et en assèchent d'autres (Toudgha soufla, le bas Draa, les communes du bassin du Maider). Elle ruine par la même occasion les oasis pouvant constituer un atout touristique indéniable et vital. L'augmentation des besoins en eau et la recherche constante de s'en procurer pour l'amélioration de la qualité de vie posent ici un autre problème de taille : celui de l'assainissement. En effet, l'absence d'un réseau de collecte et de traitement dans un bon nombre de villes et de villages fortement urbanisés a conduit vers le creusement de puits qui reçoivent inévitablement les eaux usées. La capacité limitée des fosses septiques engendre la multiplication des ouvrages à l'intérieur des maisons mais aussi le plus souvent dans les rues. Ce qui affecte sérieusement les nappes phréatiques.

## **2. Croissance spatiale des villes présahariennes**

### **2.1. Les villes- places centrales : Ouarzazate- Errachidia**

#### **2.1.1. Ouarzazate : une croissance spatiale linéaire duale**

De par son pouvoir administratif de commandement régional, Ouarzazate se situe en carrefour routier faisant poids d'une tête d'armature urbaine structurée au niveau du flanc ouest du Draa-Tafilalt. La taille de la ville se situe en 2004 à près de 54 000 habitants, soit 10767 ménages pour une taille moyenne de 5 personnes par ménage. Le site de la ville correspond à une zone de plaine traversée par l'Oued Ouarzazate qui coupe la ville en deux espaces duels morphologiquement, socialement et administrativement suite au découpage de 1992 qui en fait deux entités administratives distinctes : la commune urbaine de Ouarzazate sur la rive gauche et la commune rurale de Tarmigt sur la rive droite. Bref une ville dynamique et une ville de l'ombre. L'acte administratif est souvent d'effet durable. Les deux entités marquent encore aujourd'hui, malgré les extensions récentes de la ville de part et d'autre, un certain déséquilibre dans le mode d'occupation du sol en termes de typologie d'habitat et de densité humaine. D'un côté, l'axe Est-Ouest dans une ville dynamique témoigne de la durabilité historique du tracé urbain colonial puisqu'il constitue le prolongement du noyau ancien créé par la colonisation. Désormais cet axe dynamique oriente une urbanisation linéaire allant de Kasbah Taourirte aux studios

cinématographiques. D'un autre côté, l'axe Est-Ouest dans une ville de l'ombre (Tarmigt) comporte un ensemble de Ksours et de quartiers non structurés en no man's land représentant des îlots séparés. Cette forme d'extension s'explique par des facteurs de dépassements physiques et humains. D'une part, le relief accidenté, d'autre part, la présence rapprochée de l'aéroport au nord de la ville. Cela conjugué aux difficultés de mobilisation des terrains collectifs et militaires contribue à configurer l'extension d'Ouarzazate.

L'agglomération dispose de vastes emprises non urbanisées correspondant à des terrains en litige, de zones militaires et d'autres zones non construites entourant la ville. La zone agricole située sur les deux rives de l'Oued Ouarzazate devait être protégée en tant qu'espace vivrier et naturelle. Cependant, avec l'extension rapide que connaît actuellement Ouarzazate et la logique du projet du grand Ouarzazate ces terres seront, sans doute, intégrées comme réserve foncière utile. Certes, aujourd'hui les zones ouvertes à l'urbanisation se constituent d'espaces interstitiels urbains et des terrains collectifs aptes à l'urbanisation. Mais avec les enjeux fonciers et la spéculation, rien n'est impossible.

**Tableau 1. La ville d'Ouarzazate selon son parc logement en 2004**

Parc logement (%)		Ancienneté du parc logement (%) (%)	
Villa	4.1	- de 10 ans	30.2
Appartement	5.9	10-19 ans	23.0
Maison marocaine	82.4	20-49 ans	36.7
Habitat Sommaire et autres	7.6	50 ans et plus	10.1

Source : RGPH, 2004

Qui dit « deux villes dans une ville », dit aussi deux parcs logements distincts pour une agglomération à vocation touristique. En effet, le modèle désormais adopté à l'échelle du Maroc tout entier c'est la maison marocaine. C'est –à– dire, un mélange de trame sanitaire à tracé architectural colonial et un contenu (superficie, disposition, ornement ...) marocain<sup>(7)</sup>. Ici cette strate d'habitat représente 82.4% du parc logement. L'appartement dans des immeubles et la villa, sont des modèles récemment introduits et sont très appréciés par une classe urbaine très solvable.

Le parc de logement à Ouarzazate est en majorité un parc privé où le taux d'appropriation de logement se situe à 53.4% pour un parc de location assez important à niveau de 29.9% pour 16.8% de logement de fonction pour une ville tertiaire comme Ouarzazate. La mobilité urbaine dans cette ville est assez importante. En effet, 53.2% de la population sont venus s'installer dans la ville ces 20 dernières années pour 36.7% de population résidente depuis 40 ans. La population de souche (plus de 50 ans) ne représente que 10.1%.

(7) Il est important de signaler le flou qui enveloppe cette notion de maison marocaine qui est à notre sens trop généralisée et confère à cette strate d'habitat beaucoup d'attributs qui ne sont pas le

**Tableau 2. Statut d'occupation et équipement des logements à Ouarzazate en 2004**

Parc logement (%)		Équipement des logements	
Propriétaires	53.4	Eau	91.1
Locataire	29.9	Electricité	93.1
Autres	16.7	Réseau public	78.9
Total	100 %	Fosse septique	4.1

Source : RGPB, 2004

De nombreux lotissements ont été réalisés depuis les années 70 jusqu'à nos jours. Cependant la boulimie de logements correspond bien aux années 90 avec le lancement de 22 lotissements totalisant une superficie de 3 034 740 m<sup>2</sup>. Le secteur public par le biais du Ministère de l'Habitat a lancé des opérations d'envergure : Alwahda (90 Ha), Atlas (47 Ha), Al Massira (20 Ha) ainsi que d'autres programmes structurants (Al Mouqawama, Hay Hassani, Al Bahja). La Municipalité d'Ouarzazate a entrepris notamment les opérations El Qods, Ouad Eddahab, Sidi Hssein 1, Centre et Hizam. Pour leur part, les promoteurs privés et les « widaïat » ont réalisé un nombre non négligeable d'opérations de lotissement dont les plus importantes sont : Tichka, Hassania, Chems II bis, Hay El Mohammadi (92 Ha), Fedragoum, Ennader, Janah, Bousfoud, Bilad El Kheir et Rayhane. De l'autre côté de l'Oued, la population urbaine de Tarmigt affiche d'autres caractéristiques à propos de l'habitat du parc logement.

**Tableau 3. Tarmigt selon son parc logement en 2004**

Parc logement (%)		Ancienneté du parc logement (%) (%)	
Villa	0.2	- de 10 ans	35.2
Appartement	1.5	10-19 ans	36.7
Maison marocaine	68.1	20-49 ans	26.1
Habitat Sommaire et autres	29.2	50 ans et plus	2.0

Source : RGPB, 2004

Le centre de Tarmigt est le témoignage vivant du phénomène de péri-urbanisation en marges internes d'Ouarzazate. Avec 21157 habitants et 3679 ménages, cette partie de la ville représente l'équivalent de 30% de la population de l'agglomération, soit 34% des ménages. Il s'étend parallèlement à l'axe de développement de la ville d'Ouarzazate. Avec un parc logement constitué de maisons marocaines (68.1%) et de logement rural (26.3%). Tarmigt contraste le paysage urbain. Si les Taux d'équipement en eau potable et en électricité (88%) est relativement acceptable, le raccordement au réseau d'assainissement fait totalement défaut. 0.1% dans une population de plus de 21 000 est réellement raccordé pour 78.9% pour Ouarzazate. Soit un taux de variabilité en assainissement de 78.8% pour une variabilité démographique de 43.2%. Ce qui explique

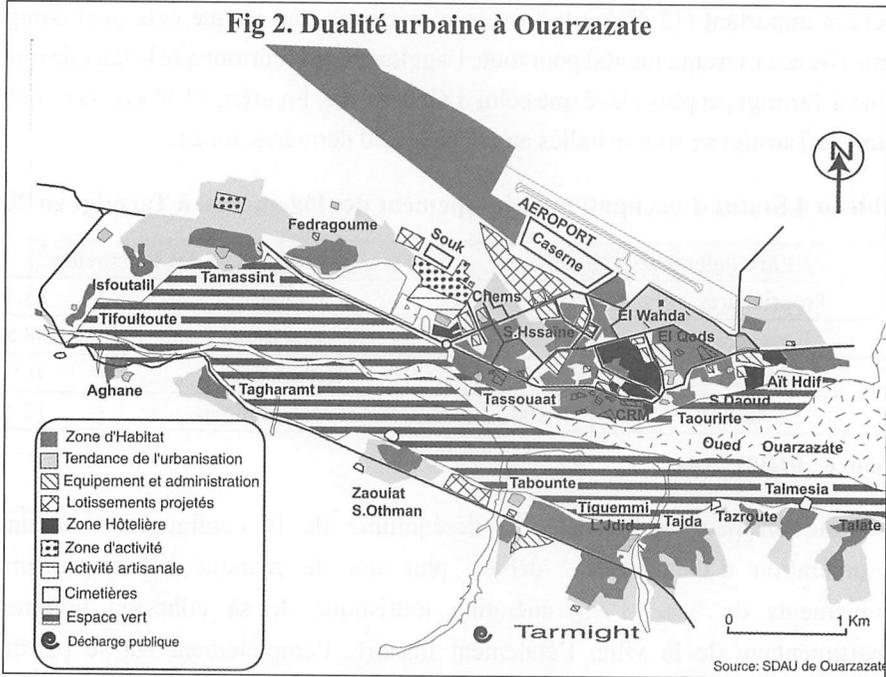
le recours important (12.4%) à la fosse septique avec tout se que cela peut comporter comme risque environnemental pour toute l'agglomération surtout que le taux de mobilité urbaine à Tarmigt est plus élevé que celui d'Ouarzazate. En effet, 71.9% de la population urbaine de Tarmigt se sont installés au cours des 20 dernières années.

**Tableau 4. Statut d'occupation et équipement des logements à Tarmigt en 2004**

Parc logement (%)		Équipement des logements	
Propriétaires	72.0	Eau	88.1
Locataire	19.3	Electricité	88.8
Autres	8.7	Réseau public	0.1
Total	100 %	Fosse septique	12.4

Source : RGPH, 2004

Comme on peut le constater le déséquilibre de la configuration urbaine de l'agglomération d'Ouarzazate débite, plus que le manque d'infrastructure ou d'équipements de base, l'agglomération touristique de sa cohésion urbaine. Le compartimentage de la ville, l'étalement linéaire, l'empiètement sur le patrimoine agricole à usage et valeur touristiques, l'éclatement des tissus sous- intégrés de Tarmegt, le gel des terrains militaires, les installations à haut risque (Aéroport), rejets des eaux usées dans l'Oued sans traitement, la menace du lac du barrage, sont autant de contraintes directes à la croissance harmonieuse du tissu urbain de cette ville prometteuse sur le plan investissement. Une vraie stratégie d'aménagement urbain et de rééquilibrage spatial de l'urbanisation au tour de l'Oued Ouarzazate est nécessaire pour pouvoir corriger les dysfonctionnements dans une logique de développement durable. Agir sur les structures sociales suppose des mesures rationnelles en matière de découpage administratif à dimension d'abord humaine et une gestion des risques à la mesure des destinées qu'on veut attribuer aux structures urbaines aussi fragiles que les villes oasiennes.



**2.1.2. Croissance du Grand Errachidia : l'éternelle problématique des Ksours**

La ville d'Errachidia, appelée autrefois « Ksar Souk » est, aujourd'hui, la place centrale de vastes vallées (Ziz et Ghris) et plaine de Tafilalt. En 2004, il abrite 75239 habitants regroupés en 14624 ménages avec une taille moyenne de 5.1 individus par ménage. La ville se caractérise également par la présence d'un périmètre de recasement, tout en étant traversée par la palmeraie. La question de l'extension de la ville se pose ainsi aujourd'hui avec acuité alors que les communes situées aux alentours poursuivent également leur croissance : Mdghra et Lkheng encerclent la ville avec respectivement 13.803 habitants et 13.017 habitants, démontrant le futur auquel est destiné ce que l'on appelle communément le grand Er-Rachidia. Pourtant, la ville se heurte aujourd'hui à différents problèmes, dont celui du contournement des terrains agricoles irrigués, par des formes de développement spontané des tissus néoksariens.

**Tableau 5. Le parc logement dans la ville d'Er-Rachidia en 2004**

Parc logement (%)		Ancienneté du parc logement (%) (%)	
Villa	7.2	- de 10 ans	27.5
Appartement	2.9	10-19 ans	34.0
Maison marocaine	85.7	20-49 ans	35.7
Habitat Sommaire et autres	4.2	50 ans et plus	2.8

Source : RGPH, 2004

Le parc logement d'Errachidia semble normalement équilibré en strate même si le modèle d'habiter reste articulé sur la maison marocaine (85.7%). Le parc locatif est important (34.3%) pour une ville de commandement administratif et agricole à la taille d'Errachidia. Celle-ci comparée à Ouarzazate paraît relativement pourvue en eau (92.7%) et en électricité (96.3) mais terriblement sous assainie. Effectivement, 26.6% de la population d'Er-Rachidia, soit plus d'un quart, ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement de la ville. 14,8% de cette population urbaine utilisent la fosse septique et 11.8% recours à l'air libre. Pourtant le grand Errachidia est une agglomération présaharienne appelée à croître.

**Tableau 6. Statut d'occupation et équipement des logements à Er-Rachidia en 2004**

Parc logement (%)		Équipement des logements	
Propriétaires	55.2	Eau	92.7
Locataire	34.3	Electricité	96.3
Autres	10.5	Réseau public	73.4
Total	100 %	Fosse septique	14.8

Source : RGPH, 2004

Les dépressions de Lkheng d'Ait Athmane (les gorges) ont pu préserver les ksours longeant la vallée de toute extension anarchique. Raison pour laquelle l'habitat sommaire et l'habitat rural sont restés médiocres (respectivement 1.5% et 0.6%). Au contraire, en aval du barrage Hassan Addakhil, les ksours du barrage combient les interstices des terrains agricoles dans des évolutions sans logique et compromettent l'équilibre environnemental de la zone. Bien au-delà de la ville d'Er-Rachidia, la voie vers Erfoud parallèle à oued Ziz aligne les nouveaux ksours de Mdghra selon un « boulevard rural » illimité, et dessine l'image du futur Grand Er-Rachidia, exigeant d'ors et déjà la réflexion sur un pôle stratégique au niveau de toute la vallée de Ziz. L'exemple de Ksar Sidi Abou Abdellah montre l'occupation complète de l'espace entre la voie et l'oued, par de grands lots dont seule l'enceinte est construite. Les dits Ayants droit s'approprient des surfaces illimitées, en guise d'extension du Ksar.

Er-Rachidia comme espace urbain est fonctionnellement très influencée par les centres qui partagent avec elle le long des voies de communication (principalement la RN13), les centres urbains d'Erich, Erfoud, Moulay Ali Chérif et Jorf constituent des pôles urbains très peuplés connaissant une densification accrue, concentrant les équipements sectoriels de base, et à l'origine de leur croissance urbaine, aux dépens des petits centres mitoyens et même lointains. En effet, hormis ce rapport de liaison entre ces pôles urbains imposants, les communes rurales faites de Ksour et de leurs extensions n'entretiennent aucune forme de relation intermédiaire, si ce n'est celle du

passage ou d'accessibilité. Les dites liaisons fondées essentiellement autour des souks et des institutions administratives ou de commandement projettent ainsi forcément le développement urbain de ces centres, non préparés à accueillir les dépressions de proximité, autant qu'elles laissent graviter de près et de loin les coulées en extension des petits centres qui longent les voies d'articulation dans l'anarchie qui se met en place.

L'analyse du secteur du transport, des équipements et de la croissance démographique illustre gravement les répercussions de cette attractivité non encore apaisée, au moment où des centres comme Erich exhibent un éclatement urbain que ne pourrait accompagner ni les équipements d'infrastructure, ni les équipements de cohésion et d'intégration nécessaires. Le fait que ces centres soient équipés par un minimum d'installations leur confère le plus souvent une certaine attractivité par rapport à ces ksours, entraînant deux conséquences majeures.

Primo, l'étalement et la dédensification des ksours anciens : ils sont la preuve d'une demande grandissante en terrains urbanisables. Les effets de la modernisation des modes de vie ont modifié les aspirations et les pratiques de cette population qui « sort » du ksar, et s'étale le long des voies de communication. Secundo, la densification des centres urbains et ruraux principaux : ils sont la preuve de la forte attractivité qu'exercent les centres équipés dans le Ziz. Ces centres sont cependant mal préparés à recevoir une forte pression spatiale et cette extension se réalise le plus souvent aux dépens de la palmeraie (cas d'Erich, Erfoud...) Ces deux phénomènes de « dédensification / densification », sont la base des problèmes liés au développement spatial dans le Ziz.

## **2.2. Le nouveau de l'armature urbaine dans le Draa-Tafilalt**

Mise à part, les deux places centrales du Draa-Tafilalt, l'examen détaillé des structures urbaines tout sous ensemble territorial confondu nous permet de distinguer quatre catégories de villes

### **2.2.1. Les villes de taille importante : Tinghir, une ville désarticulée ; Zagora, une ville remodelée**

Ces deux villes- Oasis présahariennes représentent le deuxième rang d'un réseau urbain commandé par Ouarzazate. Au début de l'indépendance, le réseau urbain d'Ouarzazate présentait un maillage relativement régulier qui quadrille un pays à prédominance rurale et oasisienne. Il était organisé en hiérarchie urbaine simple de centres locaux. S'agissant d'un réseau mis en place sous la colonisation, il est fondamentalement modifié aujourd'hui par faits de changement de fonctions articulées plus sur le tourisme, les services et la promotion administrative. Aujourd'hui, Tinghir (36388 ha) et Zagora

(34851 ha) constituent les relais hiérarchiques d'une armature urbaine à prépondérance touristique et services socio-économiques.

**Tableau 7. Tinghir et Zagora selon les caractéristiques de leur parc logement en 2004**

Parc logement (%)	Tinghir	Zagora	Ancienneté du parc (%)	Tinghir	Zagora
Villa	1.7	1.8	- de 10 ans	18.3	25.3
Appartement	1.9	3.9	10-19 ans	37.9	29.4
Maison marocaine	85.9	70.3	20-49 ans	33.1	34.7
Habitat Sommaire et autres	10.5	24.0	50 ans et plus	10.7	10.6

Source : RGPH, 2004

Se distinguant par sa morphologie spatiale très éclatée, Tinghir s'est développé à partir d'un Ksar associé à une garnison militaire située sur la rive droite de l'Oued Toudgha, très précisément au point de recoupement de la RN 10 et de la vallée. Des facteurs de dépassements (relief accidenté, encaissement de la vallée, foncier militaire, terres agricoles entourant l'ancien noyau de la ville) au nord de la ville expliquent bien l'état d'éparpillement du tissu urbain et son éclatement le long de la RN 10 et de l'Oued Toudgha. La présence de plusieurs ksours sur les deux rives de l'Oued : d'un côté (Iaâdouane, Aït Lahcen Ouali, Aït Boulmane, Azrou, Aït El Qadi), de l'autre côté (Ifri Tamassint, Ilgane, Hloul, Afenouz) donnent à la ville de Tinghir cette configuration spatiale longiligne.

La distance relativement rapprochée entre les Ksours d'une part, et leur éclatement récent ont donné lieu à plusieurs groupements d'habitat extra-muros le long de la route en direction d'Ouarzazate et d'Er-Rachidia. Cette forme de croissance spatiale de Tinghir en un ensemble urbain très éclaté est fortement liée à l'existence aussi de l'Oued Tinghir et ses nombreux affluents (Châba) qui divisent la territorialité de la ville. Tinghir devient davantage éclatée avec l'extension récente de son périmètre urbain intégrant désormais les ksours situés au nord de la ville (Tiyedrine, Ikouthar, Aït Boujane, Talekna, Assfalou. Bien évidemment ces Ksours versent les taxes à la municipalité de Tinghir mais, les équipements ne les accompagnent pas. Ceci explique un taux d'équipement en eau très en déca de la moyenne régionale et nationale 63.5% contre 70.6% au niveau nationale. De même 50.4% de l'ensemble des logements à Tinghir ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement.

**Tableau 8. Statut d'occupation et équipement des logements à Tinghir et Zagora en 2004**

Parc logement (%)	Tinghir	Zagora	Équipement des logements (%)	Tinghir	Zagora
Propriétaires	66.5	67.1	Eau	63.5	81.8
Locataire	19.7	17.5	Electricité	92.1	88.2
Autres	13.8	15.4	Réseau public	50.4	11
Total	100%	100%	Fosse septique	30.4	72.5

Source : RGPH, 2004

Plus grave encore est la proportion des logements disposant d'une fosse septique (30.4%) pour une moyenne nationale de 11%. Ceci ajouté à la proportion de logements ne disposant ni de fosse ni d'un réseau d'assainissement (14.5%) donne une idée sur l'impact environnementale d'une urbanisation démographique dans les principales villes oasiennes. En effet, le réseau d'assainissement existant à Tinghir connaît des problèmes dus essentiellement à la première conception du réseau (faibles pentes, petits diamètres, qualité des ouvrages). Le rejet principal situé au sud de la ville constitue une sorte de pollution de la nappe phréatique et des cultures irriguées. Le réseau de voirie intra urbaine, globalement sommaire, pour une ville presque moyenne de près de 40000 habitants, n'est qu'un réseau élémentaire dont la dorsale unique est la RN.10, passage obligé de toute circulation. Les articulations viaires à cette dorsale se limitent à la route régionale reliant la ville aux gorges de Toudgha. La nouvelle percée transversale créée dans le but de désenclaver les quartiers sud de la ville manque beaucoup en qualité. Pour le reste, il n'existe que des pistes et sentiers s'appêtant mal à une circulation convenable. Ainsi, le dysfonctionnement du réseau viaire fortement radio-centrique, isole une bonne partie des quartiers périphériques et rend difficile voire impossible la circulation entre eux sans passer par le centre. Le problème est appelé à se développer davantage avec les possibilités d'extension de la ville vers le Sud et l'Ouest où l'existence de terrains urbanisables le permet.

**Tableau 9. Opérations de lotissements publics et privés à Tinghir (1985-2005)**

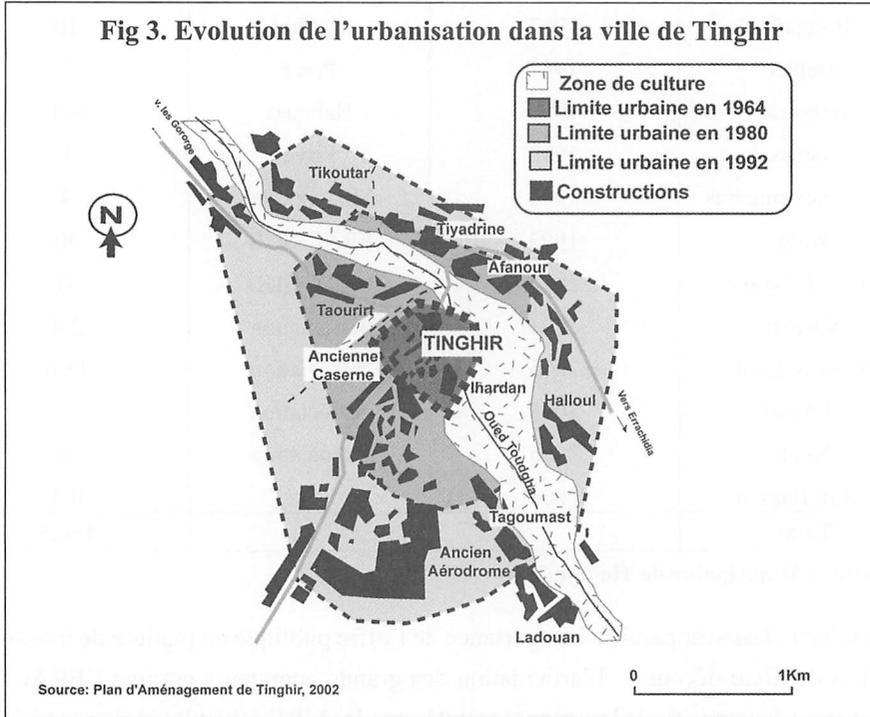
Opérations	Date de création	Opérateurs	Superficie en Ha.
Nahda	1985	SMI	25
Bougafer	1987	Habitat	10
Tichka	1987	Privé	7
Habouss	1990	Habouss	0.3
Asrass	1992	Privé	1
Lot. Fonctionnaires	1994	Municipalité	4
Wafa	1992	ERAC-SUD	30
« Pôle Urbain »	2004	ERAC-SUD	51
Kasbah	2004	Association	2.4
Adiss N'Ighil	2005	Association	15.6
El Amal	2005	Association	2
Nour	2005	Association	8
Salim Bassou	2005	Privé	0.2
<b>Total</b>	-	-	<b>156.5</b>

Source : Municipalité de Tinghir, 2006

Le tableau laisse apparaître l'importance de l'offre publique en matière de lotissement durant la dernière décennie. L'articulation des grands opérateurs comme l'ERAC-SUD répond à une demande sur le logement formulée par des MRE solvables mais non résidents. En effet, des opérations d'envergure comme El Wafa et le « Pôle urbain » totalisant plus de 80 hectares sur un espace urbain sous équipé relèvent d'un gaspillage fort bien conséquent des terres collectives. Gaspillage accentué par les comportements fonciers des ayants droits qui tendent progressivement vers un grand parcellaire individuel généralement clôturé et semi bâti qui tôt ou tard fera l'objet de vives spéculations foncières.

Une telle avancée du front urbain dans toutes les directions menace lourdement les unités structurelles qui constituent l'essence même des Oasis. Elle génère des problèmes d'équipements, d'organisation et d'environnement de l'espace urbanisé. L'éclatement des ksours sur la partie encaissée de la vallée au nord du périmètre urbain a consommé la totalité des terrains situés sur les versants dominant les terres cultivables. Le risque d'envahissement de ces terres n'est qu'une question de temps. Les conflits autour des terres collectives situées le long de l'Oued Toudgha, sur le plateau dominant la vallée entre Aït Boujane et Aït Ikoutar ne font qu'augmenter la problématique du droit de préemption et génèrent ainsi une véritable spéculation foncière gênant au maximum le

déroulement de l'activité agricole. On notera également le danger que représentent les extensions récentes sur des zones inondables proches de l'Oued Toufgha et dans les gorges des vallées.



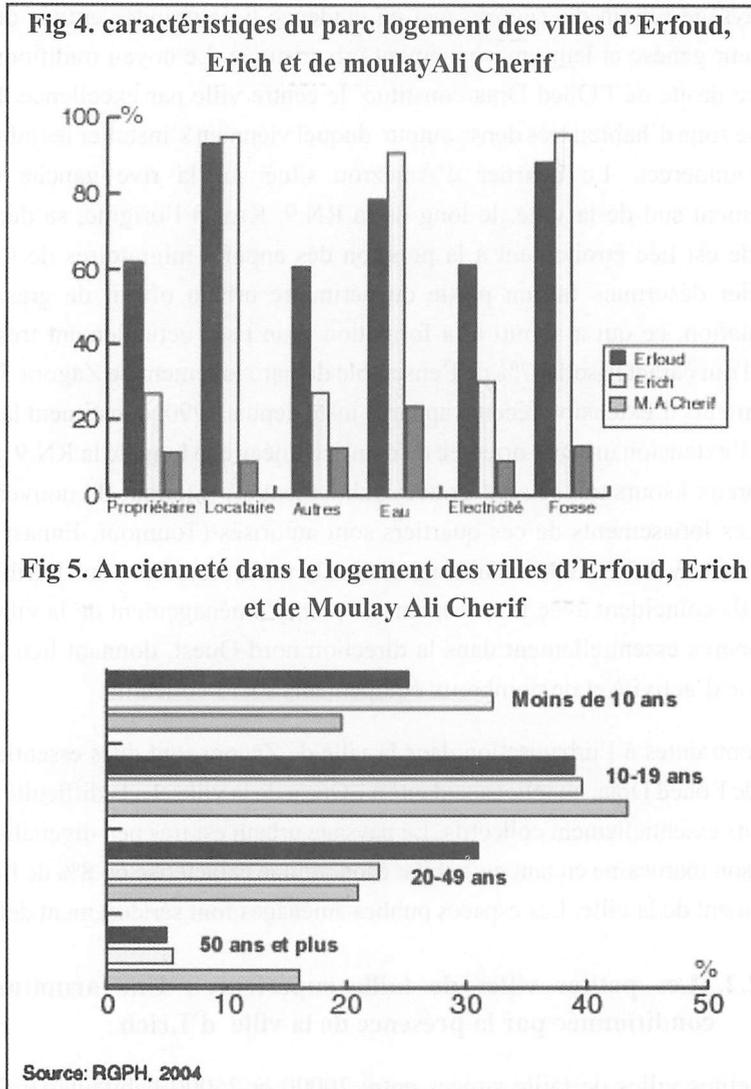
En 1997, dans une perspective de déconcentration, un nouveau découpage territorial institue le territoire de Zagora en nouvelle province. Aujourd'hui, la ville de Zagora est caractérisée par une croissance démographique à base d'exode rural rapide et par l'ampleur de l'habitat sous équipé. En effet, près de 30% du parc logement est vétuste. Le taux d'équipement en eau et en électricité ne dépasse pas en moyenne 85% alors que le taux de raccordement des logements au réseau public d'assainissement est des plus bas dans tout le Draa. Soit 11%. Ce qui explique le recours excessif des ménages urbains à la fosse sceptique puisque 72.5% des logements de Zagora sont pourvus de fosses. Ainsi, l'assainissement pose ici comme à Tinghir le plus de problèmes pour des villes fortement vouées à l'activité touristique. La ville est totalement dépourvue de réseau d'assainissement collectif. Partout c'est le système individuel qui prime, ce qui provoque la pollution de la nappe, source d'alimentation en eau potable de plusieurs habitations non branchées au réseau de l'ONEP, soit près de 20% des logements.

Le paysage urbain de Zagora met en évidence trois grandes entités différentielles quant à leur genèse et leur environnement urbanistique. Le noyau traditionnel implanté sur la rive droite de l'Oued Draa constitue le centre ville par excellence de Zagora. Il forme une zone d'habitat très dense autour duquel viennent s'installer les administrations et les commerces. Le quartier d'Amezrou situé sur la rive gauche constitue le prolongement sud de la ville, le long de la RN.9. Ksar à l'origine, sa dédensification très rapide est liée étroitement à la pression des apports migratoires de l'exode rural. Ce quartier désormais faisant partie du périmètre urbain offre de grandes facilités d'implantation, ce qui a abouti à la formation d'un tissu actuellement très densifié de type rural qui caractérise 19.7% de l'ensemble du parc logement de Zagora. Les quartiers et lotissements d'extension récente apparus juste depuis 1990, constituent la plus grande partie de l'extension urbaine orientée de manière linéaire le long de la RN.9 pour intégrer les nombreux ksours qui se sont trouvés subitement à l'intérieur du nouveau périmètre urbain. Les lotissements de ces quartiers sont autorisés (Toumour, Ennasr II et III, Al Wifaq II, Al Wahda, Al Mouhajirine, Asrir II) mais, certains sont terriblement sous équipés. Ils coïncident avec le lancement du plan d'aménagement de la ville (1990). Ils se sont opérés essentiellement dans la direction nord-Ouest, donnant lieu à la création d'une zone d'activité et de nombreux équipements socio-collectifs.

Les contraintes à l'urbanisation dans la ville de Zagora sont dues essentiellement à la coupure de l'oued Draa, au relief accidenté à l'Ouest de la ville et à la difficulté de mobiliser des terrains essentiellement collectifs. Le paysage urbain est très peu diversifié. Le modèle de la maison marocaine en tant qu'habitat économique caractérise 66.8% de l'ensemble du parc logement de la ville. Les espaces publics aménagés font sérieusement défaut.

### **2.2.2. Les petites villes de taille supérieure : Une armature urbaine conditionnée par la présence de la ville d'Erich**

Les petites villes de taille situées entre 20000 et 25000 habitants (Erfoud, Errich, Moulay Ali Cherif) correspondent à la zone périphérique d'Er-Rachidia. L'organisation spatiale du Haut Ziz est largement conditionnée par la présence de la ville d'Erich, qui polarise la majorité de l'attractivité de la zone. En 2004, la ville de Erich atteint 20.155 habitants et se caractérise par le plus haut taux d'accroissement au niveau de la province (3,75 %) alors que la commune de Guers Tiaallaline, située à l'immédiate proximité Est de la ville justifie l'ampleur de la pression que connaît cette zone, avec un taux d'accroissement également élevé (de 2.07 %) et comptant en 2004 11.931 habitants.



Plus spécifiquement, la pression urbaine qui caractérise les alentours de la ville de Rich se caractérise par deux phénomènes principaux. D'abord, une extension anarchique des plus grands ksours soit Aït Oualil, Aït Khoujmane, et Aït t Attou. Ensuite, La partie ouest d'Errich est caractérisée par un ensemble comprenant les communes de Mzizel et Sidi Ayad, qui totalise 13.867 habitants, traçant alors un arc d'extension des ksours en marge des centres. Plus haut le long de la vallée, le triangle Amouguer, Outerbat et Sidi Yahia se développe là où les dépressions de la montagne le permettent, en dépit de sa situation sur le site à protéger du Parc National du Haut Atlas Oriental (PNHAO). Des Ksour comme Aït Taddart, Aït Yaacoub, et Tisraouline connaissent une expansion

explicite et espèrent ainsi clore les limites d'une réserve foncière trop limitée. Les collectivités ethniques des ksours de la zone se font attribuer le droit d'exploitation des terrains pour habitat, selon la notion de « l'ayant droit », sans réflexion préalable à une conception urbaine, si ce n'est cette trame orthogonale longeant les voies d'articulation. L'exemple de Ksar Ighajd et Mzizel reflète la coulée de l'extension néoksarienne, et illustre par les densités déduites, et en comparaison avec les dimensions de l'ancien Ksar délaissé, le mode d'attribution et d'organisation de l'espace.

Du côté Est d'Erich, les ksours de Guers Tiaallaline tentent de protéger le périmètre agricole, et se propagent en extension et se concurrencent tendant à s'aligner sur la route nationale selon des parcelles à longueur démesurée (exemple Ksar Aït Attou).

**Tableau 10 . Quartiers péri-urbains d'Errich**

Quartiers	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de Ménages	Situation/ PA	Statut foncier	Observations
Illighen	81.965	260	Inclus	Terrain privé	Manque d'équipements de base
Taфраout	20.000	380	Inclus		
Amazir	80.000	275	Inclus		
Imintizi	120.000	350	Inclus		
Tigharghart	60.000	200	Inclus		

Sources : Province d'Errachidia, 2003

Au niveau de la ville d'Erich, le problème d'assainissement se pose aussi avec acquiescement. Plus encore, la ville souffre d'un véritable dysfonctionnement en matière de planification urbaine. En effet, La Ville d'Erich fut créée sur un site stratégique surplombant la vallée du Ziz, à partir d'un poste militaire et d'un souk de zone, au carrefour des chemins vers la montagne d'Imilchil. La position de carrefour de la ville crée alors un effet de polarisation important, qui se manifeste par un accroissement naturel en forte hausse. Le plan d'aménagement d'Erich est ainsi censé maîtriser et orienter les impacts de la véritable attractivité commerciale aussi bien sur le plan socio-économique que sur le plan démographique. Or, ce plan est entamé en 1993, sans régularisation préalable du périmètre urbain, il se trouve actuellement bloqué, étant conçu sur un support territorial relevant de la commune de Sidi Ayad. Il est élaboré sur un fond de restitution non actualisé, et n'incluant donc pas les poches périphériques d'habitat.

Sur un périmètre aléatoire, l'étude du PA est entamée dans une vision partielle de la ville, la détachant de sa zone (Guers Tiaallaline, Sidi Ayad, Mzizel..) et ayant pour variante incontestable d'articuler l'ancien centre à la RN13. La ville se développe ainsi

dans une avancée extra centripète, autour d'Erich ancien ; objet du Plan d'Aménagement, en attendant que le document soit approuvé. Le calcul des besoins en logements et en équipements se base sur la projection démographique de l'ancien centre d'Erich. La ville se développe alors au delà des projections du Plan d'Aménagement, et au-delà du périmètre d'aménagement dans le manque d'un zonage approprié. Le plan reconduit l'existant naissant dans les zones périurbaines, en zone d'Habitat dispersé dans l'absence d'alternative adéquate à un tissu limitrophe grandissant. Bien que la vocation de la ville découle de sa situation sur le chemin d'Imilchil, l'accès à travers la ville pour cette destination touristique préserve le labyrinthe des ruelles de l'ancien centre, dévalorisant l'objectif par le moyen.

Les oasis de la basse vallée se dégradent sous la cause multiple des effets naturels de la sécheresse, de la désertification, de l'ensablement et de l'action d'occupation suite à l'éclatement des unités ksariennes. Et bien que l'Etat apporte des efforts conjugués pour lutter contre une désertification agressant le périmètre de la palmeraie, implantés à l'intérieur, les ksouriens des Oasis réalisent chaque jour une « désertification en dur ». Les centres urbains de la plaine : Erfoud, Molay Ali Cherif, noyés au sein de leurs oasis atteignent respectivement 23.637 habitants, et 20.469 habitants en 2004 avec des taux respectifs de 2,45% et de 1.04%. Les ksours relevant de la commune d'Aarab Sebbah Ziz totalisent 18.332 habitants, éparpillés dans la palmeraie de Tizimi marquant quasiment la stagnation du taux d'accroissement, même si l'évolution urbanistique dénote l'éclatement et la construction extra-muros, au détriment des palmiers morts ou meurtris.

Au niveau de l'aménagement urbain, la question de l'inadéquation du document d'urbanisme au centre destinataire, est véritablement explicite dans cette entité oasienne de la basse Vallée. En effet, vu leur situation au sein des Oasis d'Erfoud, et de Moulay Ali Cherif il nous paraît aberrant de concevoir des documents susceptibles d'étudier l'aménagement (dans le sens large du concept) de ces centres urbains, en plein milieu d'un territoire classé « réserve de Biosphère ». D'ailleurs, les litiges liés aux périmètres urbains des centres précités, ayant été les causes majeures même du blocage dans les procédures d'approbation des plans d'aménagement, ne sont que quelques expressions du paradoxe : tissu urbain / palmeraie.

Pour la ville d'Erfoud, la problématique urbaine, sollicitant le périmètre d'Aménagement au cœur même de la palmeraie d'Aarab Sebbah ZIZ, mis à l'écart les enjeux politiques en découlant, reflète l'inadéquation précitée et réoriente la réflexion urbanistique pour une Ville naissant dans l'Oasis. Le Plan d'Aménagement d'Erfoud entamé depuis 1991, finit sur le compromis du partage en plans sectoriels : le 1er couvrant la ville même, et le 2ème lui assurant l'extension, toutefois sur le territoire et sous la

gestion patrimoniale de la commune d'Aarab Sebah ZIZ. Toutefois, et après 14 ans de procédure, le plan nécessite la reprise, tant que ne répondant plus aux exigences d'une ville dont les vocations méritent la plus grande attention. Ainsi, sans avoir à projeter les axes majeurs qui devraient diriger la refonte d'un document d'urbanisme pour la ville d'Erfoud, toute réflexion urbanistique s'y attachant doit se bâtir sur trois principes. Primo, une réorientation du développement du segment Maadid (Ksar)- Erfoud. Secundo, une réflexion sur la traversée pour la zone touristique de Merzouga au Sud de la Ville, la transition étant établie parmi les Rues et ruelles du tissu ancien. Tercio, une maîtrise des développements réglementés préalablement par le Plan d'Aménagement, au Nord des quartiers Batha, Douar Elaskar et nouveau quartier. Quarto, un aménagement concerté de la zone Tampon Erfoud-Sifa, indépendamment de toute influence et de tout parti, si ce n'est celui de l'avenir d'une ville au sein d'un Oasis.

La municipalité de Moulay Ali Cherif évolue à 20.469 habitants, sans pour autant pouvoir justifier les baisses des taux d'accroissement des communes périphériques de Sifa, Essfalat, et Beni Mhammed Sijilmassa. Les habitants des ksours qui en relèvent expriment des extensions aussi lentes et réduites, que le niveau de vie des palmiers et de leur oasis. Jouissant du statut de réserve de biosphère, les Oasis de la plaine de Tafilalt, jouissant du statut de réserve de biosphère, aspirent à des règlements particuliers les revalorisant, et les protégeant contre toute éventuelle évolution urbanistique. Les centres urbains et les ksours qui les remplissent doivent adopter de toutes les variantes, l'option qui permettrait aussi bien la conservation de leurs sources de vie pérennes que l'évolution de leurs tissus futurs. Eu égard à la situation du site historique de Sijilmassa au côté Ouest de la Ville, à l'importance du complexe de Ksours Makhzaniens autour du sanctuaire Moulay Ali Cherif au Sud-Est du périmètre urbain, et à la centralité marquante du Ksar historique d'Abou Aam aux abords du grand souk de Rissani dont la dimension commerciale est encore très vivace, la Ville de Moulay Ali Cherif requiert une valeur historique, culturelle et économique fort importante. Cependant son caractère de territoire « sacré/ horne » concernant près de 90% de la territorialité de la ville de Moulay Ali Cherif, fait qu'il est difficile voire impossible d'intervenir sur un tissu pourtant vétuste. Ce qui exige un aménagement à l'échelle de la valeur de l'Oasis et du tissu historique.

Le plan d'aménagement de Moulay Ali Cherif fut lancé en 1991, encore une fois sans épuration préalable du périmètre urbain en chevauchement sur les propriétés territoriales de Beni Mhammed Sijilmassa, et d'Essfalat. Et bien que conscient des contraintes et potentialités déjà relatées, le concept du document tente de lier le site de Sijilmassa à la place du Mausolée, dans une revalorisation sans équivoque des deux valeurs historiques érigées aux limites du périmètre. Le parti d'aménagement, ainsi défini, se permet tous les tracés à même de réaliser ladite liaison – communion. Indifférent toutefois aux Ksour

intégrés au schéma, et encadrés par les marges non Aedificandi dites « Hormas du Ksar ». Ksar Abou Aam dont la réhabilitation est récemment entamée va assurément valoriser, dans une perspective touristique, la dimension historique et culturelle de Moulay Ali Cherif. Cependant, il est malheureux que de voir le souk de Rissani, comptant plus de 630 boutiques, laissé à l'évolution spontanée débordant sur son enceinte dégradée. Le Plan d'Aménagement flotte encore entre périmètre d'aménagement et périmètre urbain, et la ville se façonne au détriment de la situation historique et naturelle. L'émergence progressive de Merzouga et de Hassi Lbaid perturbe davantage l'organisation de cet espace en voie de convoitise touristique anarchique et de binonvillisation.

### **2.2.3. Les petites villes de taille inférieure : Goulmima, M'gouna, Jorf, Boumalne,**

Comme troisième niveau de la hiérarchie urbaine à l'échelle de toute la région oasienne de biosphère, les petites villes de niveau inférieur (10000 à 20000 habitants) marquent le passage du rural à l'urbain avec tout ce que cela comporte aussi bien au niveau du contenu de l'urbanisation qu'au niveau de leurs fonctions, plus précisément de leur profil économique.

A travers le parc logement de ces petites villes, on constate des similitudes et des différences accusées. D'une part, l'équipement en eau potable se maintient pour toutes les villes à une moyenne de 84%, sauf pour Kalâa M'gouna qui reste sous équipée en eau potable (65.3%). L'électricité ne semble pas faire défaut, la moyenne se situe à 90.3%. Soit légèrement au dessus de la moyenne nationale. Une autre similitude, c'est que toutes les villes affichent un déficit criant en matière de branchement aux réseaux publics d'assainissement.

A Goulmima la moitié seulement des logements est branchée, l'autre moitié ne dispose même pas d'une fosse septique et pollue directement la nature. Kalâa M'gouna, El Jorf et Boumalne Dades affichent réunies un taux de branchement très faible à l'entour de 2.7% de logements branchés pour une moyenne nationale de 72%. Plus de la moitié des logements de M'gouna et de Boumalne disposent d'une ou plusieurs fosses septiques ; tandis que 97.8% des logements d'El Jorf ne sont ni branchés au réseau d'assainissement d'ailleurs inexistant ni ne disposent d'une fosse septique. En ce qui concerne les types d'habitats, les petites villes de taille inférieure accusent un niveau différentiel. Goulmima et El Jorf affichent une proportion importante de logement type maison marocaine ; tandis que Kalâa M'gouna et Boumalne Dades abritent beaucoup de ksours type rural.

La ville de Goulmima est la représentation exemplaire d'un tissu urbain dont l'extension d'un ksar historique (Ksar Goulmima), condamne l'oasis.

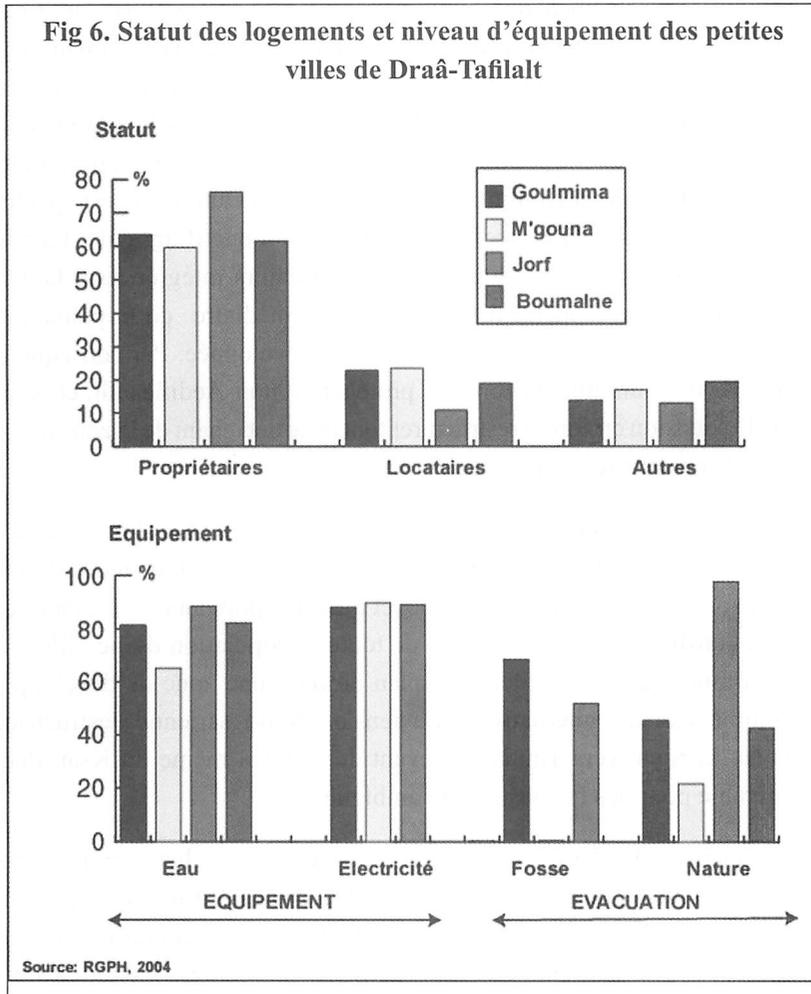


Tableau 11. Quartiers périurbains de la ville de Goulmima

Quartiers	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nombre de ménages	Situation vis-à-vis du Plan d'Aménagement	Statut foncier	Observations
Takatart	20.000	43	Hors PA	Terrain privé	Manque d'équipements de base
Aït Mhamed ou Lahcen	21.000	82	Inclus		
Aït Mouch	20.000	58	Hors PA		
Ouathmane	45.200	778	Inclus		
Agoumad	30.000	144	Hors PA		

Source : Province d'Errachidia, 2003

L'étude du plan d'aménagement de Goulmima est entamée depuis 1991, dans l'objectif de déceler les outils nécessaires pour la dynamisation d'un centre-Oasis, connaissant une évolution démographique importante, face à une stagnation économique que lui impose sa situation dans un angle mort par rapport à Er-Rachidia. Ainsi la ville regroupant dans son périmètre urbain les Ksour de proximité, installés dans l'Oasis de Goulmima sur oued Ghriiss, et particulièrement Ksar Goulmima et Ksar Aït Yahia Outhmane, est appelée à se développer avec la réserve de la protection du potentiel productif agricole. La variante définitive du plan d'Aménagement de Goulmima, a dû alors intégrer Ksar Goulmima au périmètre d'aménagement, incluant toute l'aire intermédiaire de la palmeraie, sur laquelle l'extension néo-ksarienne s'est explicitement développée. Par conséquent, le plan régleme Ksar Goulmima en zone « à protéger », non-Aedificandi, et reconduit l'aire existante d'extension en zone à restructurer tout en le détachant de la zone palmeraie où l'interdiction de construire s'est avérée évidente.

Bien évidemment, avec une densité de 771 habitants / Ha à Ksar Goulmima, à 127 hab/Ha dans la palmeraie, la question s'affiche encore plus terriblement, quand il s'agit de la disparition de la source nourricière d'une zone, et quand la population occupant le Ksar et son extension constitue la part importante de toute la population d'une ville à faible développement économique. Par ailleurs, le plan propose une zone de développement de la ville, comme variante alternative à l'extension Neo-Ksarienne destructrice. La nouvelle zone sur la route vers Tinjdad, relevant de la Jmaâ même du Ksar, demeure néanmoins ingérable pour des raisons encore ambiguës.

Kalâa M'gouna dont le charme touristique n'arrive pas à cacher une infrastructure alarmante, se situe sur un axe de contact reliant Jbel M'goun au nord au couloir présaharien au sud en longeant la RN.10. La ville oasisienne de M'gouna a connu une croissance démographique très forte au cours des deux dernières décennies. L'exode rural et la sédentarisation des nomades sont à la base de la croissance de cette ville pourtant limitée par l'Oued M'goun au nord et par la vallée de Dades au sud. Son tissu urbain est structuré par l'armature viaire reposant sur la RN.10 et l'embranchement sur la RP.1502 en direction d'Ighil N'ou M'goun. L'espace urbanisé est relativement compact et regroupé dans la partie nord de la ville. Il est cependant, plus éclaté et divisée en plusieurs îlots au sud. Le centre ville de Kalâa M'gouna regroupant les administrations, le commerce et services est un carrefour routier. Le reste de la ville se compose d'extensions irrégulières d'habitats sous équipés avec une trame décousue et hétérogène notamment dans la partie sud de la ville en prolongement péri-urbain en direction de Boumalne et de Skoura. La contrainte majeure à l'urbanisation de Kalâa M'gouna est l'existence du terrain militaire au sud-ouest de la ville. Bien qu'il soit gelé actuellement cet espace peut constituer une réserve foncière importante.

Confrontée à une croissance rapide de sa population et à une absence de maîtrise de l'urbanisation en terme d'efficacité et d'encadrement réglementaire de la construction, le déficit flagrant en matière des infrastructures de voiries et d'assainissement, s'est accru de façon alarmante traduisant en même temps une médiocrité du paysage urbain déstructuré et en mauvaise état. Le sous-sol urbain est fragilisé par les innombrables puits perdus utilisés comme moyen d'assainissement généralisé. La pollution de la nappe phréatique, le risque d'effondrement des constructions, la nuisance des odeurs des eaux usées et notamment celles de la Station d'épuration située au milieu des habitations sont quelques problèmes dont souffre cette ville des roses pourtant à charme touristique particulier pour marocains, aussi bien que pour étrangers.

La ville d'El Jorf quant à elle, offre l'exemple du décalage entre la planification et la mise en œuvre. Au tour de la ville, les ksour d'Aarab sebbah Ghriss affichent un état de stagnation. Les oasis de la basse vallée se dégradent sous la cause multiple des effets naturels de la sécheresse, de la désertification, de l'ensablement et de l'action d'occupation suite à l'éclatement des unités ksariennes. El Jorf présente un tissu urbain relativement différent des centres urbains de la région oasienne de biosphère. Ceci essentiellement par les unités urbanistiques qui le composent en un groupement de ksours en grappes qui sont à l'origine de la configuration urbaine d'El Jorf. Il s'agit des ksours Ouled Ghanem, Ouled Aissa, Ouled Moussa, Tarâa et Ouled Brika. L'éclatement de ces Ksours comble les vides entre ces unités logeant la voie menant à Ksar Monkara sur la route d'Erfoud.

Si les ksours originels ont su préserver les palmeraies, avec lesquelles ils entretenaient des rapports quotidiens d'exploitation et de travail, les développements actuels évoluent au détriment de la ressource oasienne le long du segment Ksour groupés-Ksar Mankara. Le plan d'aménagement d'El Jorf, lancé en 1993, avait pour conception de réorienter le développement de la ville au-delà de la palmeraie, mais aussi d'articuler l'ancien tissu à Ksar Mankara à travers une bande de constructions existantes à reconduire en zone d'habitat. La variante finale du Plan d'Aménagement prévoit la création d'un nouveau pôle urbain au Sud-Est de la ville, en guise de zone alternative d'El Jorf. La conception s'avère très importante, toutefois faute d'outils nécessaires à sa mise en œuvre, la ville évolue toujours dans l'oasis.

Enfin, Boumalne Dades est une ville qu'on peut considérer comme configurée par le relief et la route. En effet, son développement est orienté dès sa naissance par une contrainte physique majeure. La ville est née dans un méandre de l'Oued Dades à sa sortie de montagne avant de se développer sur les versants abrupts du côté Sud en direction de l'aval. Ces versants sont sillonnés par des « châabas » qui viennent des deux côtés de la vallée. Le tissu urbain s'est d'abord griffé à l'ancien souk avant de s'étendre sur les versants et sur le plateau en direction de Tinghir. Ce type de développement urbain perché a donné deux unités structurales différentielles.

D'un côté, le noyau colonial et les extensions récentes. Créé en 1930, le noyau colonial est composé de deux entités situées sur le plateau de part et d'autre de la RN.10. Il s'agit du quartier administratif et de la caserne militaire. Elles sont dotées de tous les équipements et intègrent aussi les équipements sociaux de base au niveau de la ville. D'autres entités résidentielles plus récentes se sont développées en périphérie du noyau colonial. Addag et Dades totalisant près de 15 hectares sont deux des lotissements réglementaires en cours de réalisation autour du noyau. De grands lotissements touristiques en bordure de falaises dominant la vallée sont en train de voir le jour. Le développement économique relativement équilibré de la ville reposant sur une base de revenus migratoires ayant pu créer des activités induites de tourisme, d'intermédiation et de production des biens matériels, expliquent bien cette dynamique de tissu urbain réglementaire. La ville a trouvé dans le plateau une zone d'urbanisation massive qui explique aujourd'hui la tendance du front urbain vers l'Est. L'extension urbaine dans cette direction est incontournable eu égard à l'aptitude des terrains à l'urbanisation d'une part et à l'entrave des contraintes naturelles à toute extension dans le reste du périmètre d'autre part.

D'un autre côté, les quartiers non structurés. Ces derniers ont émergé à partir du souk hebdomadaire ancien avant de se développer en habitat non structuré sur des zones de fortes pentes et à risque. En se mêlant à l'habitat rural extra-muros des Ksour limitrophes de Souk Lakhmis, l'habitat non structuré s'est prolongé sur le versant Sud de la vallée de part et d'autre de la RN.10. Ces quartiers très denses occupent moins de 50% de la surface bâtie mais abritent plus de 70% de la population de la ville. Les constructions sont ici très hétérogènes, la plupart d'entre elles menacent d'effondrement.

Grosso modo, la ville comporte plusieurs risques. D'une part, la partie d'habitat perché présente des menaces de glissement et/ou d'éboulement, le risque d'inondation dans les quartiers péri-urbains limitrophes à la vallée, l'éclatement des douars sur l'espace agricole posent un problème de sécurité. D'autre part, un réseau d'assainissement sérieusement limité, inadéquat aux contraintes physiques dont les rejets ne sont pas traités, un découpage administratif incohérent sur un même tissu urbain continu (municipalité de Boumalne/ Commune rural de Souk Lakhmis) qui pose plus d'une complication en terme de gestion urbaine représentent des défis importants pour la gouvernance locale.

#### **2.2.4. Les pseudo- villes : Boudnib, Taznakht, Agdz, Tinjdad, Aoufous**

Cinq villes constituent cette catégorie de pseudo- villes (moins de 10 000 habitants) allant de 1272 à 9718 habitants. De taille très variée ces pseudo- villes présentent des cas de développement urbain et de croissance spatiale très différentiels. La taille moyenne des ménages ne semble pas proportionnelle à la taille des villes. Elle varie entre 4.7

individus par ménage (Taznakht) et 6.4 (Agdz). Au niveau des types d'habitats on note la même tendance. En effet, le parc logement de Boudnib est constitué à niveau de 97.9% de maisons marocaines, à Agdz cette proportion diminue sensiblement en faveur de l'habitat rural à un niveau de 52.7%. Dans les autres villes elle affiche une moyenne de près de 80%. L'état d'assainissement de ces villes est partout déficitaire, il n'arrive pas à dépasser un seuil banal de branchement de 4%. A Boudnib, Tinjdad et Aoufous le réseau d'assainissement est quasi ou totalement absent. Le recours à la fosse septique varie entre 11.5% à Tinjdad et 96.2% à Boudnib. Les logements d'Aoufous sont totalement dépourvus de fosses septiques et ne disposent d'aucun réseau d'assainissement pourtant c'est la plus intégrée des palmeraies sur le plan touristique et paysager. Aoufous est aussi le centre urbain le plus stable en matière de mobilité humaine puisque l'occupation des logements pour une période de 20-49 ans représente plus de 65% alors qu'elle ne représente qu'une moyenne de 41% à l'échelle de toutes les pseudo- villes et 36.7% au niveau du Maroc.

**Tableau 12. Les pseudo-villes du Draa-Tafilalt selon de leur parc logement en 2004 (%)**

Pseudo-villes	Villa	Appartement	Maison marocaine	Habitat sommaire et rural
Boudnib	0.3	0.1	97.9	0.0
Agdz	1.2	0.8	52.7	40.9
Tinjdad	1.5	0.0	88.7	6.5
Taznakht	1.0	0.3	59.5	33.3
Aoudous	1.1	0.0	89.6	7.8

Source : RGPH, 2004

Boudnib et Tinjdad sont deux pseudo- villes compromises par l'élargissement de leur périmètre urbain. Malgré les années de sécheresse, Tinjdad et Boudnib enregistrent encore des évolutions qui méritent une attention particulière soit au niveau démographique soit au niveau de leur extension spatiale.

Boudnib (9718 ha) est une ville qui enregistre à peine un développement économique visible<sup>(8)</sup> avec ses 380 emplois pourtant elle connaît une extension non négligeable fort conséquente sur l'espace agricole seule chance pour maintenir un équilibre entre

(8) Il faut être prudent quant à l'exploitation des données de l'étude relative à la Stratégie d'Aménagement et de développement des oasis au Maroc (deuxième phase), 2003. Une typologie des centres urbains obtenue par analyse factorielle s'articulant sur des paramètres ambigus comme l'intermédiation sociale élargie (RSE) , l'Intermédiation économique (INT) et la production des biens matériels (PBM) aboutit à des classements fort bien déphasés avec la réalité. La classification de la ville Boudnib, d'après cette étude, parmi les villes avec forte intermédiation économique et reproduction sociale élargie comme Ouarzazate et Er-Rachidia est le moins qu'on puisse dire, douteuse.

demande de consommation et ressources. Il faut freiner l'extension de Ksar Taous qui consomme latéralement l'espace agricole, alors qu'aux alentours de la ville, le terrain d'extension ne manque pas. L'élargissement des périmètres urbains dans les oasis relève d'un enjeu politico-économique électoral plus que d'une opération de développement territorial intégré. Le plan d'aménagement de la ville fut entamé en 1996, dans l'optique de trouver les moyens conceptuels susceptibles de redynamiser un centre caractérisé de marginalité et d'écart. En effet, le caractère résidentiel d'une ville en inertie économique manifeste, suggère une conception d'aménagement adéquat autour de la conservation d'un espace agricole primordial pour la survie de la ville.

Tableau 13. Statut d'occupation et équipement des logements dans les pseudo-villes en 2004 (%)

Pseudo-villes	Propriétaires	Locataire	Autres	Fosse	Nature
Boudnib	64.4	25.0	10.6	96.2	2.0
Agdz	65.0	20.6	14.4	61.3	30.1
Tinjdad	61.8	26.1	12.0	11.5	85.1
Taznakht	51.8	28.0	20.2	55.8	26.0
Aoudous	58.0	26.4	15.6	0.0	99.3

Source : RGPB, 2004

Tinjdad (7481 ha) est aussi un phénomène de croissance spatiale surdimensionné. L'oasis meurtri laisse explicitement le développement des tissus ksarien de Gardmit et Tighadouin. Dans ce cas encore, c'est l'extension du périmètre urbain qui compromet dangereusement l'équilibre environnemental de l'oasis. La ville de Tinjdad s'est développée en un linéaire urbain longeant la route principale, au détriment d'un espace palmeraie intermédiaire. Les espaces situés en dehors de la palmeraie doivent accueillir en priorité les nouveaux quartiers d'habitat, afin de permettre le développement de la ville sans compromettre les activités liées à l'exploitation de la palmeraie. Lancé en 1994, le Plan d'Aménagement de Tinjdad est aujourd'hui approuvé, aussi bien que celui de la commune limitrophe de Ferkla Oulia, dont les limites avec la ville ne sont que très difficilement visibles.

Caractérisée par une urbanisation linéaire le long de l'Oued Draa, la ville d'Agdz (7951 ha) est constituée de plusieurs entités spatiales malgré la réduction de son tissu urbain. Ces dernières années l'extension urbaine d'Agdz a pris deux directions : le Nord-Ouest et le Sud-Est. Le périmètre urbain de la ville se compose de trois unités spatiales. D'abord, *les entités urbaines situées au Nord de la ville*. Cette partie nord regroupe les ksours (Tarmaste, R'bat, Zaouiat bin Jabalayne) et le centre ville. Ce dernier dont le

développement spatial est limité par un cours d'eau et le quartier administratif arrive à son stade final de toute possibilité d'extension. Quant aux Ksours, leur extension est non structurée, elle pose le problème épineux, celui de l'incapacité des pouvoirs publics à maîtriser l'urbanisation dans cette partie de la ville. Ensuite, *les nouveaux quartiers de commandement urbain*. Deux nouveaux quartiers se distinguent à l'entré Ouest de la ville. Le premier abrite des habitations et des équipements socio collectifs d'accompagnement (Ecole primaire, mosquée, hôpital...). Le second, c'est le quartier administratif considéré comme unité spatiale centrale où siège l'ONPT, les banques, la sûreté et les administrations diverses représentant localement, dans la province de Zagora, les services extérieurs. Enfin, *la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation*. Il s'agit des entités spatiales situées au Sud et au Sud-Est de la ville qui ont connu un développement spatial considérable notamment après l'intégration des douars Aouriz, Hart Chaâou. La disponibilité des terrains urbanisables de part et d'autre de la RN9 en direction de Zagora, a permis l'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation. C'est dans cette partie de la ville que le PAT d'Ouarzazate compte aménager une zone touristique d'envergure donnant une vue panoramique sur la palmeraie d'Agdz.

La principale contrainte physique à Agdz est liée au site de la ville sur l'interfluve très étroit entre l'Oued Draa à l'Est et deux petits cours d'eaux à l'Ouest. Ce qui affecte à la ville un profil longitude relativement exagéré par rapport à sa taille et explique la prolifération de l'habitat anarchique sur la rive droite du Draa. En outre, l'immensité des extensions extra- murs issues de l'éclatement des ksours et Kasbah au sein du périmètre urbain constitue la deuxième contrainte responsable de la morphologie incohérente et déséquilibrée d'Agdz.

La ville de **Taznakht** (6185 ha) née du carrefour routier et faisant figure d'étape touristique sous équipée, dispose d'un espace urbanisé est relativement compact et regroupé dans la partie Nord de ville. Il est cependant, plus éparpillé et divisé en plusieurs îlots à l'est de la RN.10. Le recoupement de celle -ci avec la RG.108 constitue le centre ville de Taznakht qui regroupe l'essentiel d'un équipement administratif et commercial relativement lâche. Le reste de la ville se compose d'extensions d'habitat irrégulier et sous-équipé avec une trame décousue et hétérogène. Il s'agit des quartiers situés dans la partie centrale du périmètre urbain, ainsi que les prolongements périurbains en direction du douar Assaka et de Tallouste. La localisation de Taznakht sur l'Assif N'te Dalt fait que les espaces agricoles dans la ville restent importants, notamment du côté d'Aït Daoud. Encore faut-il signaler qu'une partie de ces espaces commence à être envahie par l'habitat extra- murs des Ksours. Les espaces libres composés de terrains vacants interstitiels au Sud et au Sud-Est de la ville donnent un aspect morphologique éclaté et

anarchique au tissu urbain. Une telle désarticulation spatiale présente un inconvénient en terme d'infrastructures et d'équipements ; en terme aussi de gaspillage de terrains et de perte de la notion de quartier elle-même. Trois entités urbaines composent la ville de Taznakht : le centre, les douars urbanisés et les formations traditionnelles.

Le *centre* est une zone d'habitat dense abritant les activités administratives et commerciales ainsi que les équipements socio-collectifs de base. Limité par le talus accidenté au Nord et par le cours d'eau au Sud, le centre de Taznakht n'a qu'une possibilité de développement de part et d'autre des routes précitées. Les *douars urbanisés* d'Aït Daoud et Taznakht Kasbah localisés entre la RG.108 et la rive de droite de l'Assif N'Te Dalt dans le prolongement Est du noyau ancien, sont à l'origine des entités ksourienne traditionnelles dont la dédensification très rapide est liée à la pression démographique et à l'apport migratoire rural. Le plan d'Aménagement homologué de la ville a opté dans cette partie du périmètre urbain pour l'urbanisation linéaire le long de la RG.108, permettant ainsi l'intégration de fait des Ksours existant. L'extension urbaine dans cette direction est incontournable eu égard d'une part, à l'aptitude des terrains à l'urbanisation et d'autre part, à l'entrave des contraintes naturelles à toute extension dans le reste du périmètre.

La *zone Ouverte à l'urbanisation* n'est autre que l'entité de Talloust, nettement isolée du reste de la ville, est une entité à part. Il s'agit d'un îlot traditionnel enserré dans un site de méandre entre l'Assif et la route en direction de Bouazer. Cette entité a été intégrée au périmètre urbain en ouvrant une zone d'aménagement pour habitat et équipements socio-collectifs qui permet de relier le douar de Tallouste à la RG.108. En effet, beaucoup d'insuffisances caractérise la ville de Taznakht : un réseau de voirie élémentaire, un paysage urbain peu diversifié (prédominance de l'habitat économique), des risques d'inondation notamment dans les quartiers périurbains limitrophes à la vallée, l'assainissement liquide se limite au noyau de centre ville, les risques d'empiètement des terres agricoles et avec elles le risque de disparition des produits de terroir et d'artisanat à base d'élevage, l'absence d'équipements publics dans les quartiers non structurés sont autant de dysfonctionnement pour une ville étape touristique vers le grand Sud.

La ville d'**Aoufous** très ancrée dans la montagne et disposant d'un centre mal situé depuis sa naissance, expose aujourd'hui la problématique à la fois d'une petite ville de 1272 habitants bloquée par ses limites naturelles. Ceci n'est en fait que la partie apparente d'un iceberg rural de 10 234 habitants que représente la population de la commune d'Aoufous qui est en voie d'urbanisation tout comme la commune d'Errteb (13 324 ha) qui évolue sur son plateau non arable sans contrainte foncière (Ksar Zrigat). Tout l'ensemble de part et d'autre de l'Oued Ziz paraît se développer sans aucune possibilité de maîtrise d'une

urbanisation sauvage qui « avale » une bonne partie de la palmeraie. Depuis 1996, l'étude du Plan de Développement du centre d'Aoufous. Se contente de reporter le tissu existant d'une ville ancrée dans la montagne, et surplombant la palmeraie. Face à l'inexistence de la moindre réserve foncière, la zone d'accès au centre étant occupée de cimetières notamment celle de Ksar Ouled Aamira, le Plan de Développement se réduit à une étude d'ordonnancement architectural de l'existant, remédiant ainsi à une situation mal choisie pour la création initiale. Le Plan de Développement d'Aoufous attend l'actualisation de la restitution pour se faire approuver, alors que l'importance du document à l'égard du dit développement est toute à revoir.

## **Conclusion**

Les villes-Oasis présahariennes du Draa-Tafilalt, malgré leur éloignement de la région urbaine marocaine élargie (axe Tanger-Agadir) et du fait relatif de la métropolisation régionale exercée par Marrakech et Agadir à l'échelle du sud marocain, n'ont pas échappé aux problèmes contemporains de l'urbanisation. Au Maroc, depuis l'avènement d'une économie qui ne dépend plus seulement du secteur primaire et qui s'est tournée résolument vers l'industrialisation et la production de services, les espaces ruraux se sont désertifiés au profit des villes. Dans le Draa-Tafilalt présahariens, le phénomène urbain s'est aussi développé à une vitesse rapide tout en restant accolé à l'espace rural et à la société qui l'a produit. Certes ici, ce n'est pas l'industrialisation qui a entraîné l'élan urbain mais c'est plutôt le fait d'entraînement d'une migration internationale qui sponsorise et configure l'urbanisation, dans un contexte de pauvreté locale, selon une demande configurée construite à la fois sur un besoin d'identification profond puisant sa légitimité dans la civilisation traditionnelle et une aspiration sociale de modernité subie par fait de mondialisation qui se recoupe avec le choix stratégique des pouvoirs publics.

Cette réalité régionale et locale est toute la problématique de l'urbanisation dans les villes-oasis présahariennes. C'est donc un phénomène d'autopromotion urbaine véhiculé à travers l'initiative individuelle selon un registre spécifique configuré sur l'habitat et le tourisme et à travers lequel les pouvoirs publics n'ont qu'un droit d'accompagnement et d'orientation et non pas un droit décisif de création de propriété ou de contrôle.

Procédant ainsi, la demande sur l'habitat et sur l'activité touristique en particulier semble régie à la providence selon des processus de localisation et de croissance aléatoires parfois selon des mécanismes contradictoires : c'est l'urbanisation (habitat, activités touristiques) qui prend pied dans l'espace agricole oasisien et c'est l'agriculture qui sort en quête de nouveaux terrains de culture hors oasis. Ainsi, l'urbanisation oasisienne présaharienne pose des défis majeurs à la planification et l'aménagement urbains. Elle

écarter toute concertation institutionnelle sur le modèle du développement urbanistique approprié. Ceci débite les documents d'urbanisme de toute objectivité les rendant ainsi assez hasardeux, en tout cas soumis à l'efficience. La base économique étant en grande partie reposée sur les retombées migratoires, la population est restée psychologiquement attachée à un espace rural qui ne représente en fait que moins de 2% en termes de terrain de cultures sur la superficie globale de la région oasienne et moins de 1.5% en termes de taille moyenne d'exploitation<sup>(9)</sup>. Les villes quoiqu'elles exercent une influence sur les populations rurales, leur pouvoir de polarisation et de mobilisation économique restent limité. Ceci expose un espace rural oasien, superficiellement ou pas du tout, couvert par les documents d'urbanisme ou pas, à une expansion urbaine anarchique.

Ce modèle de production de l'entité démographique urbaine (la ville, la pseudo-ville, le village) non planifiée pose une formidable distorsion entre la très forte demande de logements et les réponses en termes d'infrastructures apportées par l'Etat. Ce qui fait état d'une grave crise de l'habitat et de l'urbanisme. Cet état de crise de l'urbain trouve ses fondements dans l'existence et surtout dans le fonctionnement d'une assiette foncière héritée devenue aujourd'hui très complexe et inadaptée aux exigences de l'urbanisme réglementaire. D'une part, la nature juridique des réserves foncières disponibles dans les provinces d'Ouarzazate, de Zagora et d'Er-Rachidia constitue un handicap à l'investissement. Les procédures d'acquisition ou d'octroi aux ayants droit recourant au droit de préemption (Choufâa) sont lourdes et très complexes. D'autre part, souvent les documents d'urbanisme lorsqu'ils existent projettent l'avenir de la ville par le biais d'un zoning qui ne prend pas l'assiette foncière en considération. Ce qui produit des situations de désistements, de glissements et de blocages, voire même de nouvelles affectations lorsque la pression est mise (cas de l'INDH). Ce qui explique la prolifération de lotissements terriblement sous équipés après une décennie, voire deux de la date d'autorisation d'ouverture du chantier.

Le piège de l'urbanisation dans la région oasienne trouve aussi ses fondements dans l'incompatibilité du cadre juridique et institutionnel confectionné sur des paramètres autres que celles caractérisant le substrat régional et local. En effet, en matière d'urbanisme, la consolidation du régime de la réglementation verticale se heurte à des situations de non-conformité lorsqu'il s'agit d'exécution des dispositions. Le décret d'application de la loi parasismique RPS 2000 et la loi 4/4 font figure de non-conformité à l'échelle de la région oasienne en termes de coût de l'urbanisation où le taux de pauvreté avoisine les 28.7%, soit 22.8% en milieu urbain et 36% en milieu rurale<sup>(10)</sup>, en termes aussi de gouvernance, de modèle urbain et de techniques urbanistiques.

---

(9) Recensement Agricole de 1997

(10) Direction de la Statistique- ENNVN, 1998-1999.

L'absence de normes relatives à la construction en matériaux locaux notamment la terre, constitue l'une des difficultés majeures auxquelles se heurtent les différents intervenants que ce soit l'administration, les professionnels ou la population. Les établissements financiers de leur côté pour ce même problème de normalisation sursoient aux demandes d'emprunts destinés aux projets de construction en terre, d'où le risque de voir disparaître dans les décennies à venir un patrimoine très précieux, dont certains témoins sont reconnus comme patrimoines universels. Les espaces urbanisables sont trop exigus en dépit des étendues du Draa-Tafilalt présahariens, du fait de contraintes naturelles, topographiques ou climatiques d'où une forme d'urbanisation linéaire difficilement gérable et très coûteuse en matière d'équipements, d'infrastructures et de superstructures.

## Références bibliographiques

- ADAM (A.), 1980 : « La médina dans la ville d'aujourd'hui au Maroc », *Système urbain et développement au Maghreb*, Tunis, CERES.
- AHDA (M.), 1989 : « Structures et Mutations économiques et sociales au Tafilalt 17ème et 18ème siècle : le poids des Relations avec l' Afrique Noire », Thèse de Doctorat en Histoire, Université de Toulouse le Mirail.
- AIT HAMZA (M.), 1987 : « Migration internationale et changement dans les campagnes : L'exemple du bassin versant d'Assif M'goun », *La Grande Encyclopédie du Maroc*, vol. IX, éd. Cremona, pp. 127-130.
- AIT HAMZA (M.), 1999 : « Mobilité socio-spatiale et développement local au Sud de l'Atlas Dades-Todrha » Thèse de Doctorat en Géographie, Faculté des Lettres et des Sciences Humaines, Rabat.
- AUGIERAS (C.), 1925 : « Les différents types d'oasis sahariennes », *Le Monde Colonial Illustré*, N° 23, pp.184-185.
- AZZI (H.), 1993 : « Enclavement et développement dans la province d'Errachidia », *Espaces et sociétés dans les oasis marocaines*, Publication de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Meknès, Série Colloques n°6, pp. 117-133.
- BELLAMACHI et autres), 1992 : « Les Ksour et Kasbah : Etude analytique et concepts urbains », D.E.S en Architecture, ENA, Rabat.
- BEN ATTOU (M.), 2007 : « Les villes du Sahara marocain, espace, économie, société et urbanisation », Edition Fikr, Rabat, 175 p.
- BEN ATTOU (M.), 2008 : « Economie maritime et production du logement à Dakhla, quand l'Etat fait la ville », *Revue espace géographique et société marocaine* n° 12, Casablanca, pp.35-65.
- BEN ATTOU (M.), 2009 : « Problématique des ressources humaines, réserve de biosphère et développement des oasis au sud marocain, quelle approche stratégique ? », *Cahiers géographiques* n° 6, Fès, pp.25-51.
- BENCHERIFA (A.), 1990 : « Culture, changement social et rationalité : l'utilisation des ressources hydro-agricoles entre l'abandon, la persistance et la consolidation dans l'oasis de Figuig » *Culture et résistances au Maghreb*, Actes du colloque de Zarzis, Tunisie, 1988, Paris.
- BENCHERIFA (A.) et POPP (H.), 1989 : « L'oasis de Figuig entre la tradition et le changement », *Le Maroc : espace et société*, Actes du colloque marocco-allemand de Passau, pp. 7- 48.
- BISSON (J.), 1983 : « L'industrie, la ville, la palmeraie au désert : Un quart de siècle d'évolution au Sahara algérien » *Maghreb-Machrek* n° 99, 1983, pp. 5- 29.
- BISSON (J.) et JARIR (M.), 1988 : « Ksour du Gourara et du Tafilalt de l'ouverture de la société oasienne à la fermeture de la maison », *Habitat, Etat et Société au Maghreb*, CNRS, Paris, pp. 329-345.
- BOUBEKRAOUI (M.) et CARCEMAC (C.), 1986 : « Le Tafilalt aujourd'hui : Régression écologique et sociale d'une palmeraie sud marocaine », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest* n°57, pp. 449-463

BOUKIL (A.), 1993 : « L'étude des ressources naturelles de la vallée du haut Ziz et les possibilités de leur revalorisation, cas du douar : Zaouiat Sidi Boukil » in, *Espaces et sociétés dans les oasis marocaines*, Publication de la faculté des Lettres et des Sciences humaines de Meknès, Série Colloques 6, pp. 43-55.

BOUNAR (A.), 1993 : « L'urbanisation dans un milieu d'oasis Présahariennes : la vallée du Draa et le pays de Ouarzazate », Thèse de Doctorat, Poitiers.

BUCHNER (J. H.), 1993 : « L'habitat post - qsourien au Maroc-présaharien : Réflexions sur une approche géographique du remodelage récent de l'habitat villageois oasisien » *Espaces et société dans les oasis marocaines*, Publication de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Meknès, Série Colloques 6, pp.105-115.

BUCHNER (H-J.), « Types récents d'habitat oasisien en remplacement du Qsar » (Ahl Todra-sud-marocain), in *Maroc Espace et Société*, 1989, pp 23 – 36.

DAOUD (M.), 1984 : « Les processus de l'évolution socio-spatiale dans la vallée moyenne du Ziz, Doctorat du 3ème Cycle en Géographie, Université Toulouse.

DESPOIS (J.), 1965 : « Problèmes techniques, économiques et sociaux des oasis sahariennes », *Revue Tunisienne de Sciences Sociales* n° 2, pp. 51-57.

DIRECTION DE L'URBANISME, 2008 : « Schéma Directeur d'Aménagement Urbaine de la vallée du Ziz » Sud Sarl, Rapport n° 2, orientations et options d'aménagement.

DOLLE (V.), 1986 : « L'agriculture oasisienne : une association judicieuse. Elevage-culture irriguée sous palmiers dattiers pour valoriser l'eau, ressource rare », *Les Cahiers de la Recherche-Développement* n° 9/10, pp. 70-73.

ELALAOUI (M-D.), 2002 : « La conservation du patrimoine architectural des vallées présahariennes du Sud du Maroc : bilan et perspective », *Modern earth Building*, Berlin, Janvier.

EL FASKAOUI (B.), 1996 : « Jbel Saghro : Mutations d'une société et de son environnement géographique », Thèse de Doctorat en Géographie, Université Nancy II.

FAURE (R.), 1986 : « La palmeraie de Tafilalt, étude d'un secteur d'irrigation traditionnel au Maroc », Thèse de 3ème Cycle, Géographie, Paris.

HAJJAJI (H.), 1999 : « Urbanisation et intégration des espaces périphériques : Cas de la ville d'Errachidia », Mémoire de fin d'Etudes Supérieures en Aménagement et Urbanisme, INAU, Rabat.

HAJJOUI (F.), 1985 : « Tourisme et développement du Grand-Sud marocain », Thèse de 3ème Cycle, Institut de Géographie, Université. Aix- Marseille II, Aix-en-Provence.

HAMMOUDI (A.), 1982 : « Droits d'eau et société: la vallée du Dra », *Hommes, Terre & Eaux*, pp. 105-118.

HENSENS (J.), 1969 : « Habitat rural traditionnel des oasis présahariennes : problèmes de rénovation », in *BESM*, n°114, Rabat, pp.83-107

JARIR (M.), 1984 : « Errachidia et l'organisation régionale de la vallée de Ziz », Thèse de 3ème Cycle, Université François Rabelais, Tours.

JARIR (M.), 1987 : « Exemple d'aménagement hydro-agricole de l'Etat dans le Présahara marocain : le périmètre du Tafilalt » *L'homme et l'eau en Méditerranée et au Proche Orient*, Tome 4, Travaux de la Maison de l'Orient, Lyon, pp. 191-208.

JELLOULI (D.), 1990 : « Les efforts du développement dans le sud marocain et leur limites : l'exemple de la province de Ouarzazate », Mémoire du DBS, Université Hassan II, Casablanca.

- LABASSE (J.), 1957 : « L'économie des oasis : ses difficultés et ses chances » *Revue de Géographie de Lyon* n° 32, pp. 307-320.
- MAYOUSSI (M), 1999 : « Quelques observations relatives au développement du Tafilalet », in *Oasis Tafilalet*, n° 1, pp. 90-101.
- MOUNTASSIR (E.), 1986 : « Collectivités traditionnelles et espaces ruraux montagnards dans les zones d'arrière-pays atlasiques méridionaux : Le cas des Aït Sedrate du Dades », Thèse de 3e cycle, Université d'Aix-Marseille II.
- LAZRAQ (A), 2002 : « La législation marocaine en matière du patrimoine culturel », in, *Al Borj* (Bulletin de l'Inspection régionale de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement) de la Région Fès-Boulmane, décembre, p.26 (en arabe).
- NAIM (M.), « La migration internationale de travail et les transformations socio-spatiales dans les oasis présahariennes du Maroc : le cas de la vallée du Todgha », Thèse du Doctorat en Géographie, Université de Nice, 1996.
- MEUNACIRI (M.), 1988 : « Les Qsouriens sur la route : Emigration et mutation spatiale de l'habitat dans l'oasis de Tinjdad », in *Habitat – Etat – société au Maghreb*, CNRS, pp.347-364.
- OUHAJOU (L.), 1996 : « Espace hydraulique et société au Maroc, cas des systèmes d'irrigation dans la vallée du Draa », Publication de la FLSH d'Agadir, Série : Thèses et Mémoires, Rabat, p.344.
- OUZZAOUIT (H.), 1993 : « L'eau et les transformations socio-spatiales des oasis : Cas de l'oasis Ferkla », in, *Espaces et société dans les oasis marocaines*, Publication de la faculté des Lettres et des Sciences humaines de Meknès, Série Colloques 6, pp.83-95.
- PLETSCH (A.), 1979 : « Hiérarchie économique des Ksours dans le sud marocain », Actes de Durham, *Recherches récentes sur le Maroc moderne*, Publications du BESM.
- POPP (H.), 1993 : « Une modernisation « invisible » changements économiques et sociaux à l'oasis de Figuig » in, *Espaces et sociétés dans les oasis marocaines*, Publication de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de Meknès, Série Colloques 6, pp.97-103.
- PROST (H.), « Le développement de l'urbanisme dans le protectorat du Maroc de 1914 à 1923 », in *l'urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux*, Congrès international de l'urbanisme aux colonies et dans les pays de latitude intertropicale, tome 1, La Charité-sur-loire : Delayance, 1932. pp. 59-80.
- TROIN (J.F.), (Sous la direction) 2002 : « Maroc, régions, pays, territoires », Edit. Tarik/Maisonneuve & Larose, pp.339-397.
- SADKI (A.), 1995 : « Une cité oasisienne du Ghéris, Ksar Aït Yahia O'athmane : étude historique, architecturale et archéologique », Mémoire de fin d'études, INSAP, Rabat, juin, 1995.