

---

Royaume du Maroc  
Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme  
Et de la politique de la ville

AGENCE URBAINE DE MARRAKECH



Appel d'offres ouvert N° 07 /2012  
Séance publique du 12/09/2012  
À 11 h00 mn

**Elaboration du Plan d'Aménagement  
du centre chef lieu de  
De la commune rurale de Tiziguine  
(Province d'Al Haouz)**

***TERMES DE REFERENCES***

## **SOMMAIRE :**

---

### **INTRODUCTION :**

1. *Contexte général*
2. *Object de l'étude*
3. *Aire de l'étude*

### **PRESENTATION GENERALE DE L'AIRES DE L'ETUDE :**

1. *Cadre régional*
2. *Cadre provincial*
3. *Cadre local*

### **DEFINITION DE LA MISSION :**

1. *Problématique*
2. *Objectifs de l'étude*

### **LES TACHES DU CONTRACTANT ET PHASAGE DE L'ETUDE :**

1. *Phasage de l'étude*
2. *Composition de l'équipe*
3. *Durée de l'étude*

### **1- Contexte de l'étude :**

Le Maroc connaît actuellement une dynamique sur le plan de l'aménagement du territoire ; dynamique alimentée par un mouvement contradictoire. Les efforts de mise à niveau du territoire sont accompagnés par une amplification de la tendance à la ruralisation et à la consécration de la dualité spatiale, On parle beaucoup de l' « urbanisation intermédiaire » (création des petits centres ruraux et urbains de services dans les communes rurales), des « plans communaux d'aménagement »(PAC), de la mise à niveau et du développement de centres émergents dans le milieu rural. Le marasme du monde rural et les mutations des campagnes ont accéléré le mouvement de cette urbanisation anarchique et l'ont érigé comme une problématique structurelle de l'aménagement du territoire national.

L'importance du monde rural n'est plus à démontrer. Son retard en termes d'indicateurs de développement est clairement prouvé.

La commune rurale de Tizguine, située à 8km de la municipalité d'Amizmiz, avec une population au alentours de 4000hab, appelle à la mise en œuvre d'un plan d'aménagement comprenant des actions d'envergure dans le cadre d'une stratégie globale bien pensée et pérenne, et dont l'objectif majeur est d'améliorer la qualité de vie des habitants et de revaloriser les potentialités éventuelles du centre de commune pour un meilleur essor économique, social et urbanistique.

### **2- Objet de l'étude :**

L'objet principal de cette étude est l'élaboration du plan d'aménagement de la commune rurale de Tizguine.

Comme il est défini par la loi 12-90 relative à l'urbanisme instituée par le dahir n°1.92.31 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) , le plan d'aménagement est un document d'urbanisme qui a pour objectif d'assurer l'encadrement et la maîtrise de la croissance des agglomérations auxquelles il s'applique de promouvoir la qualité architecturale et esthétique du cadre bâti et d'assurer la cohésion de l'ensemble de l'espace aménagé.

### **3- Aire de l'étude :**

La présente étude couvre le centre chef lieu de la commune rurale de Tizguine et les petits conglomérats qui l'entourent.

---

## **PRESENTATION GENERALE DE L'AIRE DE L'ETUDE :**

### ***1- Cadre régional :***

La commune rurale de Tizgunine fait partie de la région de Marrakech-Tensift-Al Haouz. Cette dernière s'étend sur une superficie totale de 31.160 km<sup>2</sup> soit 4,3% du territoire national. Elle est distinguée par une diversité géographique qui a fait d'elle une région d'une grande richesse et qui abrite des espaces complémentaires allant des hautes chaînes montagneuses aux plaines tendues passant par des plateaux de multiples natures.

La population de la région Marrakech-Tensift-Al Haouz est estimée à 3.088.338 habitants en 2004 (soit 10.43% de la population nationale). La majorité de cette population est constituée d'habitats ruraux avec un pourcentage de 64,6%. Cela montre que la région est dominée par le caractère rural, mais il n'en demeure pas moins qu'il y a une forte tendance de l'urbanisation qui marque de plus en plus l'espace régional. Le taux élevé de la population rurale met en évidence sa vocation agricole.

Elle est caractérisée aussi par une armature urbaine marquée par une forte concentration au niveau du pôle principal Marrakech, une minorité de petites et moyennes villes, une importance des centres relais ou de transition, mais aussi des centres, à caractère rural, en voie d'urbanisation qui cherchent à développer leur degré d'urbanité et intégrer le système urbain régional.

### ***2- Cadre provincial :***

La province d'Al Haouz relève de la région Marrakech-Tensift-Al Haouz qui fut créée en 1992 sur une superficie de 581100ha. Le territoire de la province qui abritait 484.312 hab en 2004 dont 89 % sont des ruraux, est caractérisé par la juxtaposition de deux territoires issus de deux domaines géographiques distingués mais qui sont complémentaires. Il s'agit de la plaine proprement dite, celle d'Al Haouz limitée à l'est par l'Oued Tassaout et à l'ouest par l'Oued Assif El

Mal, et le domaine de la chaîne atlasique représentée par l'Atlas de Marrakech qui fait partie intégrante du Haut Atlas. Entre les deux s'étale un domaine de transition ; c'est la zone du Dir longeant le flanc nord de la chaîne montagneuse, caractérisé par une multitude de petites agglomérations urbaines ou en voie d'urbanisation.

La province d'Al Haouz est anciennement sédentarisée par des tribus amazighes dont les territoires étaient souvent un passage presque obligatoire des empires ou dynasties qui ont marqué l'histoire et la culture du Maroc.

Par contre cette ancienneté ne s'est pas traduite par une urbanisation importante. En effet, la province demeure caractérisée par son taux élevé de ruralité et un taux d'urbanisation faible avec 12 % seulement en 2004, même s'il a enregistré une évolution par rapport à 1994. L'influence de cette situation est observable au niveau du système urbain provincial, marqué par la présence d'un seul pôle urbain qui est Ait Ourir suivi de loin des centres chefs-lieux des communes rurales parmi lesquels on peut différencier entre ceux de la zone basse et du Dir caractérisée par des taux d'urbanité très variés notamment les centres Amizmiz, Tahennaout, Tamesloht ou encore Tnine Ourika et Tizguine, de ceux de la zone de montagne où le caractère rural est le plus dominant.

### ***3- Cadre local :***

La commune de Tizguine relève du nom de la montagne de Tizguine donnant sur son territoire, elle est comptée parmi les communes constituant la tribu de Guedmioua, elle a été instituée en 1959, puis renouvelée selon le découpage communal de 1992, à travers lequel une nouvelle commune a vu le jour découlant de son territoire (Dar jamaâ).

La commune de Tizguine comprend 31 Douars.



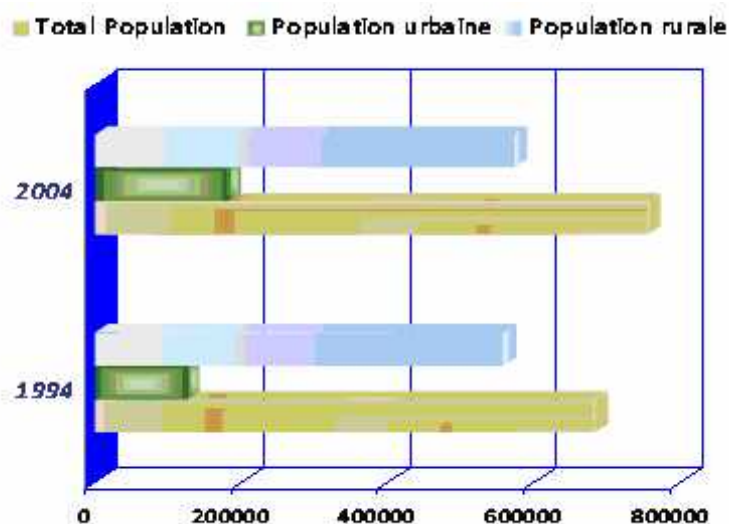
L'activité dominante reste l'agriculture malgré sa faiblesse.

**Montagne de  
Tizguine**

### **1- Problématique :**

La politique de développement économique et social qui s'inscrit dans les orientations préconisées par la stratégie 2020 de développement rural au Maroc, donne la priorité à l'amélioration du niveau de vie des ruraux, cela a permis d'identifier cinq domaines prioritaires qui nécessitent des actions urgentes : l'alphabétisation, la scolarisation, la construction de routes, l'alimentation en eau potable, l'électrification et l'accès aux soins de base.

Le monde rural, avec une population de plus de 60% dans la région de Marrakech Tensift El Haouz se trouve confronté aujourd'hui à plusieurs défis qui s'opposent à son développement.



Population urbaine et rurale dans la Province d'El Haouz

En effet, il faut nécessairement les relever afin de permettre au Maroc d'être plus compétitif sur le plan international d'ici l'an 2020. Pour cela, les pouvoirs publics, le privé, les investisseurs nationaux et internationaux sont appelés à s'intéresser davantage au développement du monde rural qui représente environ 50% de la population nationale et recèle des potentialités et des richesses encore sous-exploitées.

La commune de Tizguine fait partie de ces communes rurales à ressources faibles. Très proche de la municipalité d'Amizmiz, cette dernière attire la population rurale des alentours, elle-même considérée comme un territoire «en crise», sans pouvoir cependant leur offrir ni l'emploi ni les conditions d'une vie urbaine respectable et descente.

En revanche, cette proximité a favorisé aussi un dynamisme dans la commune de Tizguine qui a connu ces cinq dernières années une urbanisation de plus en plus croissante, et une extension galopante de ses douars.

Nous rémunérons la problématique de la commune de Tizguine dans les éléments suivants :

- **Absence d'un document orientant la planification urbaine de la commune :**

La commune de Tizguine fait partie de ces sites qui sont entrain de connaître un développement important de l'urbanisation et semble confrontée à plusieurs défis sans avoir les moyens et les outils nécessaires pour y faire face.

L'absence d'un document d'urbanisme de la commune qui pourra régir l'urbanisation d'une manière rationnelle pose un problème au niveau de la gestion urbaine. Devant le parcellaire de la région caractérisée par la micro propriété, soit 99% de Melk, le problème de délivrer des autorisations, contribue au développement des constructions clandestines, et donc la prolifération de Douars anarchiques sous équipés.

- **A 8Km de la municipalité d'Amizmiz, la commune de Tizguine connaît une forte concurrence tantôt au niveau économique mais aussi social**

La récurrence des périodes de sécheresse et la crise de l'activité du monde agricole ajouté au manque de possibilités du travail pour les jeunes font que le territoire de la commune rurale de Tizguine est une zone de répulsion.

Le secteur agricole qui constitue l'un des piliers de la croissance économique de cette commune t enregistre des performances assez modestes en raison du déficit pluviométrique cumulé depuis le début de la campagne.

La population de la commune de Tizguine est ainsi plus encline à immigrer vers la municipalité d'Amizmiz à la recherche d'opportunité de travail.

- **Enclavement du site.**

La commune de Tizguine est située à l'Est de la municipalité d'Amizmiz, à 8km. Le réseau viaire est très peu développé au sein de la commune. En dehors de l'axe qui relie la commune de Tizguine à Amizmiz (la route provinciale N° 2006), on y enregistre l'absence quasi totale de routes qui sont en état de pistes. D'autres pistes locales difficilement praticables assurent la liaison avec les petites localités et Douars se trouvant dans son environnement immédiat.



*Exemple de voie au sein de la commune de Tizguine*

- **Insuffisance en matière d'infrastructure d'accueil et d'hébergement.**

Considérée comme une région à potentialités touristiques vu sa proximité du barrage Lalla Takarkoust, sa richesse hydraulique, la commune de Tizguine n'offre aucune unité d'infrastructure d'accueil (hébergement, restauration, animation...), et ainsi promouvoir le secteur touristique dans la région

- **Insuffisance des équipements et précarité de l'infrastructure VRD.**

La commune de Tizguine présente une insuffisance et une précarité de l'infrastructure VRD.

La commune présente aussi une carence au niveau des équipements socio-collectif qui restent très insuffisants pour répondre aux besoins de la population.

## ***2- Objectifs de l'étude :***

L'objectif principal de l'étude est la mise à niveau du centre de la commune de Tizguine dans le cadre de la promotion significative des « centres ruraux », en termes de création d'emplois, de niveau de vie et de développement économique durable.

Il s'agit là de mettre en cohérence les programmes et les approches du site, et des territoires qui l'entourent, en matière de planification urbaine, de l'urbanisme de l'habitat, des implantations des activités, des déplacements, de l'environnement et de tenir compte des spécificités de la zone et du site.

Il s'agira également de mettre en exergue les facteurs déterminants dans la dynamique urbaine tant au niveau historique que socio-économique et



géographique, et appréhender les mécanismes de production et d'extension de l'espace urbain de l'agglomération.

Cela va sans négliger les dispositions de l'Article 19 de la loi n°12-90 précitée, stipulant que le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments suivants :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole ou zone forestière .
- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite.
- Les limites de la voirie (voies, places, parkings) à conserver, à modifier ou à créer.
- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers, tels que les espaces destinés aux manifestations culturelles, à conserver, à modifier ou à créer.
- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi n° 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports et les limites de ces espaces à conserver ou à modifier.
- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières.
- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que les centres commerciaux et centres de loisirs.
- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que les zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour les motifs d'ordre esthétique, historique, culturel et éventuellement les règles qui leur sont applicables.
- Les règles d'utilisation des sols et celles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances entre les bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain et les servitudes architecturales.
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité, de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant des législations particulières.
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée.
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover.
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Le plan d'aménagement indique éventuellement celles de ses dispositions prévues en application des paragraphes 1, 9 et 11 de l'article cité qui peuvent à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, faire l'objet d'une modification particulière. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

Parmi les moyens qui permettent d'atteindre cette perspective de cohérence du territoire, il y a lieu de:

- assurer une utilisation mesurée du sol.
- coordonner les activités ayant des effets sur l'organisation de cet espace.
- réaliser une occupation de l'espace propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du centre et de la commune.
- rationaliser l'usage de l'espace dans un esprit fonctionnaliste.
- protéger l'environnement.
- créer et maintenir un bâti favorable à l'habitat et aux activités économiques.
- établir un modèle d'habitat rural amélioré et adapté aux conditions économiques des ménages ruraux.
- former et informer sur les techniques adaptées et rationalisées.
- favoriser une vie sociale, économique et culturelle à tous.

## LES TACHES DU CONTRACTANT ET PHASAGE DE L'ETUDE :

Les présents **termes de référence** ont pour objectif de définir les **orientations générales** devant **guider** le contractant dans la **réalisation** des tâches à mener lors de l'établissement des **études** préalables à l'élaboration du **plan d'aménagement** de la commune rurale de Tizguine, objet de l'étude. Ces missions se présentent comme suit :

- Identification et approfondissement de la problématique du développement spatial constaté dans le territoire de la commune.
- Présentation d'une méthodologie globale pour l'élaboration de différentes phases en assurant une articulation judicieuse entre celles-ci et en précisant la méthode d'approche de chacune d'elles.
- Collectes de données, à travers des enquêtes spécifiques.
- Analyse des phénomènes constatés et études socioéconomiques et sectorielles diverses, et définition des besoins en espace et en affectation.
- Aboutissement à des propositions d'un projet de plan d'aménagement.
- Suivi de la procédure réglementaire d'instruction et d'approbation.

## **1- Phasage de l'étude :**

Les tâches à mener par le contractant consistent en cinq phases dont :

**Phase 1 :** Rapport d'Etablissement.

**Phase 2 :** Rapport diagnostique et analyse.

**Phase 3 :** Documents du projet de plan d'aménagement nécessaires pour CTL.

**Phase 4 :** Documents du projet du plan d'aménagement nécessaires à l'enquête publique, aux délibérations du conseil communal et à la commission centrale

**Phase 5 :** Documents finaux du plan d'aménagement nécessaires à l'homologation

Les rapports seront remis à l'administration pour instruction et validation. Les corrections émanant des diverses phases d'instruction du projet de plan d'aménagement feront partie de ces tâches.

Les objectifs susmentionnés serviront également comme base pour accomplir les missions des phases contractuelles de cette étude.

### **Phase 1 : Rapport d'Etablissement :**

Le contractant est tenu d'aborder dans ce premier rapport les éléments suivants :

#### **1. L'affinement de la problématique générale :**

Il s'agit d'affiner la problématique générale de l'aire de l'étude en faisant ressortir également la problématique spécifique au centre. Le but est double :

- ✓ Insérer l'aire de l'étude dans son contexte général ;
- ✓ Traiter séparément la problématique spécifique du centre de la commune Tizguine.

#### **2. La méthodologie d'approche :**

Le contractant présentera une méthodologie spécifique pour la réalisation des études sectorielles, il présentera également le chronogramme des interventions et le planning de réalisation. Il doit également présenter les modèles de fiches d'enquêtes qu'il va accomplir.

## **Phase 2 : Rapport « diagnostic et Analyse »:**

Le contractant veillera à faire ressortir les éléments permettant de mieux cerner l'aire de l'étude dans un contexte plus large et d'avoir une vision aussi globale qu'intégrée. De ces études doivent ressortir :

### **1. La genèse et les spécificités de la commune objet de l'étude :**

Dans cette partie, il s'agira des axes suivants:

- Le rappel des grandes étapes du développement du centre en question.
- L'établissement d'une étude systémique englobant les diversités et les spécificités locales.
- Les principales potentialités et contraintes de l'aire d'étude.
- L'analyse de l'ensemble des données et variables ayant une incidence directe ou indirecte sur le projet, afin de permettre d'évaluer et d'approfondir, par rapport à chaque paramètre de l'étude, la problématique du site;
- L'analyse des types d'utilisation et d'exploitation que subit le site et ses composantes naturelles;
- L'analyse de l'ensemble des composantes des éléments structurants.
- L'évaluation des réalisations effectuées.
- La relation intercommunale entre Tizguine et la municipalité d'Amizmiz, qui, à son tour, est soumise à une étude de Plan d'Aménagement.

### **2. L'analyse socio-économique :**

Cette partie d'étude revêt une importance capitale pour l'établissement du projet du plan d'aménagement dans la mesure où elle constitue la base des projections spatiales du développement de l'agglomération, objet de l'étude. Elle comprend :

#### **▪ L'analyse démographique :**

Celle-ci doit analyser et montrer les principales caractéristiques démographiques de la population pour déboucher sur des projections à terme du plan d'aménagement. Elle sera principalement basée sur l'enquête ménage à effectuer dans le cadre de cette étude, sur les recensements généraux de la population et de l'habitat 1982, 1994 et 2004. Aussi elle devra être complétée par d'éventuelles données plus récentes sur la population de la commune. Elle traitera les taux d'accroissement, la provenance des populations, leurs émigrations, les groupes d'âge, les caractéristiques socioprofessionnelles telles, la scolarisation, l'activité, les revenus et les dépenses...

▪ L'analyse économique :

Elle a pour but de dégager les principales activités de la commune, objet de l'étude. Elle doit en outre dégager les potentialités à mettre en valeur les différents secteurs économiques ainsi que les projections d'avenir pour les indicateurs précités. L'étude de la base économique devra déboucher sur la définition de l'image socio-économique actuelle et future de la commune étudiée. Elle a pour objectif de mettre en relief les potentialités et opportunités à exploiter pour assurer un développement harmonieux du site étudié, notamment le rôle de l'activité commerciale, agricole, industrielle, artisanale, touristique ou autres activités à promouvoir dans les projections.

Un diagnostic de la situation économique est à dégager pour orienter l'évaluation, le type et la superficie de l'activité compatible à projeter. A ce stade du travail, une coordination avec l'Administration est nécessaire.

Les données de la base socio-économique doivent être superposées avec celles issues des études spatiales et sectorielles.

**3. Les analyses sectorielles :**

Elles concernent des domaines spécifiques dont les conclusions, articulées avec celles des autres études citées ci-dessus, permettent une meilleure perception des mécanismes qui régissent l'organisation spatiale existante. Ces études concerneront:

- La dynamique et la morphologie urbaines : il s'agit de mener une étude détaillée de la morphologie urbaine de la commune de Tizguine, de décortiquer les mécanismes d'articulation entre ses diverses composantes urbanistiques et spatiales dans leur relation avec le contenu sociodémographiques. Il s'agit aussi de tracer l'évolution historique de la commune et les éléments déterminant dans sa dynamique qui ont favorisé le dessin de la structure spatiale actuelle et son fonctionnement général.

- L'habitat et l'architecture locale : il s'agit d'analyser le cadre bâti et les mutations qui l'affectent, la part du réglementaire et du non réglementaire dans la production, la conception des logements et l'appropriation des espaces internes et externes, les matériaux et procédés constructifs locaux et la recherche des procédés adaptés et la sauvegarde du cachet architectural local en s'inspirant de la réalité in site et des études d'architectures régionales. Le rapport est tenu d'évaluer les besoins en logements en fonction de la typologie, des normes de consommation de l'espace et de l'image socio-économique projetée, la traduction de ces prévisions en besoins en sol et, leur programmation à divers échéanciers (court, moyen et long terme).

- Le foncier : l'analyse du foncier devra être effectuée sur la propriété des terrains afin de dégager les statuts fonciers existants et leur impact sur l'organisation de la commune étudiée. L'étude de ce volet visera donc à cerner les contraintes foncières de l'urbanisation et à définir les moyens susceptibles de les dépasser pour l'urbanisation future.

- Les infrastructures de base et V.R.D : il s'agira d'analyser les différents indicateurs y afférents comme :

- L'état et la structure du réseau de voirie et de transport : structure des liaisons, son état et sa maintenance, flux de circulation, hiérarchisation des voies ...
- L'adduction de l'eau potable, le branchement en électricité et, d'étudier notamment les corrélations entre la consommation de l'eau et de l'électricité et la typologie de l'habitat et de déterminer les contraintes d'alimentation et l'évaluation des besoins futurs;
- L'assainissement liquide et solide : structure du réseau, son état et sa maintenance, projection d'extension du réseau, problème des rejets, solutions ... Le ramassage des ordures ménagères et leur traitement : localisation des unités de traitement et/ou décharges publiques.

- Les équipements collectifs et les zones d'activité: il s'agira d'évaluer l'existant, de déterminer les besoins en qualité et en quantité au terme du plan d'aménagement, de définir les besoins en équipements de toutes natures et d'établir leur programmation ainsi que leur répartition à travers le tissu selon la nouvelle grille normative adaptée par les services du département gouvernemental.

- L'environnement : l'analyse portera sur les potentialités à sauvegarder et les contraintes à soulever ou à défier ainsi que l'identification des zones sensibles à protéger ou à mettre en valeur les contractants écologiques importants et les terres agricoles interstitiels (perspectives, berges, belvédères...). Elle permettra aussi la définition des mesures à prendre dans ce domaine pour l'urbanisation future de l'agglomération et la projection d'un ratio minimum de 10 m<sup>2</sup> par habitant en espaces verts récréatifs à terme du plan d'aménagement.

- Les zones à risque : il s'agit de définir les zones susceptibles de porter atteinte à des enjeux humains, économiques ou environnementaux. Se sont surtout les risques d'ordre naturels comme par exemple les zones inondables. Ceci permettra la prévention des risques en situant les zones vulnérables ou la construction pourrait constituer une menace pour les habitants. Par là, cette analyse orientera la réglementation de l'utilisation des sols de façon appropriée à la gravité des

risques. Elle permettra de privilégier l'urbanisation des secteurs les moins vulnérables face aux événements naturels constituant des risques majeurs ;

- Les sites nécessitant des interventions architecturales : le contractant devra identifier et analyser les sites et les types d'architecture locale dans le but d'élaborer des propositions de règlement issues du mode d'habitat et d'architecture de la région. Dans ce sens, il y a lieu de se référer à l'étude des architectures régionales du Tensift. Il devra répertorier les sites existants ou à créer présentant un intérêt pour l'identité du secteur étudié, sa mémoire, ou son esthétique, qui feront par la suite et dans le cadre d'autres études, l'objet d'interventions architecturales appropriées ;

- L'évaluation des pratiques des populations et l'identification des conditions d'aménagement et d'organisation de l'espace.

**Ces différentes phases d'analyses doivent être accompagnées par une enquête administrative pour prendre en considération les actions et programmes des différentes administrations au niveau de la commune. Aussi le contractant doit accompagner ce document par :**

- Des cartes thématiques illustrant l'analyse
- Un plan d'occupation du sol schématisant l'état existant et mettant en exergue les contraintes du site.

### **Phase 3 : Documents du projet du plan d'aménagement nécessaire pour la CTL :**

#### **1- Esquisse d'aménagement au 1/5000**

Cette phase constitue une phase transitoire avant la présentation finale des documents graphiques. Elle permet d'établir une synthèse générale de la phase d'analyse et de diagnostic et de présenter les variantes possibles pour les options d'aménagement. Cette étape facilitera la coordination avec l'administration et offrira une première lecture du projet de plan d'aménagement.

Elle comportera :

- Une note de présentation ;
- Plans au 1/5000 comportant les options d'aménagement.

## **2- Documents du projet du plan d'aménagement au 1/2000**

Cette mission concerne les documents de concertation pour le centre qui devront être composés de :

- **Rapport justificatif :**

Ce rapport, établi pour cette étape, comportera, d'une part, une synthèse des phases de l'étude rappelant la méthode d'approche et le Diagnostic - Analyse, et d'autre part, les propositions d'aménagement et les orientations énonçant l'ensemble d'actions à considérer en priorité visant la conduite de toute intervention sur le territoire étudié ainsi que les stratégies et les moyens de mise en œuvre de ces propositions. Il comportera tous les justificatifs précisant les dispositions d'aménagement retenues :

- **Des partis d'aménagement.**
- **Des options d'aménagement étalées dans le temps et dans l'espace.**
- **Un plan d'action pour la mise en œuvre des options d'aménagement projetées.**
- **L'évaluation des superficies à urbaniser et leur ventilation.**
- **Les différents types d'utilisation du sol ;**
- **La structure urbaine proposée**

Ces éléments seront illustrés par des cartes thématiques et présentés dans une synthèse globale en deux versions, une en arabe et l'autre en français.

- **Projet du plan d'aménagement:**

Il s'agit d'un plan aménagement global au 1/2000 à établir sur la base de la restitution à l'échelle 1/2000 du secteur concerné par l'étude, issue des études des phases précédentes. La représentation graphique doit être claire, facile à lire.

Chaque planche contiendra, en plus du cartouche, la légende mentionnant les limites du périmètre d'aménagement, celles de chaque secteur réglementaire, les marges de recul du bâti et toute représentation de formes d'utilisation du sol (secteurs d'habitat, équipements et servitudes...) ainsi que les emprises, les numéros, la détermination de voie et toutes formes d'infrastructures viaires carrossables, cyclables et piétonnières...

Tous les documents de cette phase devront être rendus également sur support informatique compatible et accepté par l'Administration.



▪ **Règlements d'aménagement :**

- Il s'agit d'un projet de règlement d'aménagement, lequel est un document écrit accompagnant le plan d'aménagement global.

Ce règlement précise l'inventaire de tous les équipements avec leurs caractéristiques techniques, les servitudes de diverses natures à respecter ainsi que la réglementation applicable à chaque zone définie par le plan d'aménagement. En outre, Il devra présenter suffisamment de souplesse d'application, être adapté aux spécificités de l'aire d'étude et apporter des idées novatrices en matière de composition urbaine. Il sera libellé en arabe et en français.

L'ensemble de ces documents est nécessaire à la procédure juridique et instructions à l'échelon local à savoir le CTL.

Le format retenu pour l'édition finale est 29/21 pour les documents écrits et 42/29 pour les cartes thématiques et de synthèse. Ils devront être rendus également sur support informatique compatible avec le matériel informatique employé au sein de l'administration.

**Phase 4 : Documents du projet du plan d'aménagement nécessaires à l'enquête publique, aux délibérations du conseil communal et à la commission centrale (1/2000) :**

Lors de cette phase le contractant sera tenu de produire les mêmes documents de la troisième phase en reformulant son aménagement pour prendre en considération les remarques issues du comité technique local. Il doit établir ces modifications en étroite collaboration avec l'administration.

Après accord de l'Administration, le contractant procédera au tirage des documents dans leur édition provisoire qui seront transmis à l'enquête publique par l'Administration. Ces documents contiendront le dossier constitué de :

- Projet des plans d'aménagement.
- Rapport justificatif.
- Règlements d'aménagement.

**Phase 5 : Documents finaux du plan d'aménagement nécessaires à l'homologation:**

Pour cette phase, le contractant doit remettre les documents finaux, c'est-à-dire ceux de la 4ème phase corrigés suite aux remarques retenues par la commission centrale.

L'impression des documents devra être de très bonne qualité illustrée de tableaux, graphiques et cartes thématiques en couleurs. Le format retenu pour l'édition finale est 29/21 pour les documents écrits et 42/29 pour les cartes thématiques et de synthèse. Ils devront être rendus également sur support informatique compatible avec le matériel informatique employé au sein de l'Administration.

**Il est à rappeler également que ces termes de référence sont élaborés sous forme de guide permettant au contractant de mener les tâches qui lui incombent de remplir pour réaliser cette étude en étroite collaboration avec l'administration.**

## **2- Composition de l'équipe :**

L'équipe à mettre en place doit être pluridisciplinaire composée de professionnels expérimentés dans les domaines de l'aménagement urbain et les profils doivent être les suivants :

- Un architecte urbaniste chef de file.
- Un géographe.
- Un ingénieur hydraulicien ou ingénieur VRD.

Le contractant peut s'engager à renforcer cette équipe minimale par d'autres profils en fonction des besoins et spécialités de l'étude (topographe, ingénieur VRD, démographe, paysagiste, informaticien,...). A rappeler qu'aucun membre de l'équipe ne doit être changé sans l'accord de l'Administration.

## **3- Durée de l'étude**

En considérant l'aspect urgent de ce projet, la durée de l'étude sera de huit mois et dix jours (250 j). Les délais de réalisation de chaque étape seront précisés par le cahier des prescriptions spéciales, auxquels le contractant devra se tenir.

Le démarrage des études est prévu au plus tard le lendemain de la réception de l'ordre de service de commencer les travaux.