



Ministère de l'Aménagement du Territoire National,  
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Le Ministre

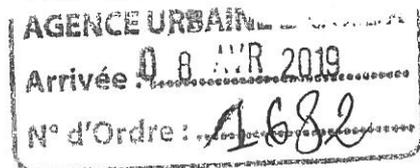
03479

Mesdames et Messieurs :

- 5 AVR 2019

- Les Inspecteurs Régionaux
- \* Les Directeurs des Agences Urbaines

Objet : Référentiel des modes d'aménagement en milieu rural.  
P. J : Copie du référentiel et CD-ROM.



Comme vous le savez, le milieu rural a connu au cours des dernières décennies des dynamiques nouvelles qui ont fondamentalement façonné sa consistance, remodelé son paysage et modifié ses rapports au milieu urbain.

En effet, le monde rural exerce aujourd'hui une réelle attractivité entraînant la diversification de son peuplement, la ruralisation de son mode de vie et l'émergence de nouveaux besoins à travers le mouvement de migration inverse à partir de la ville (relogement, gentrification et développement des résidences secondaires, ...) et la contribution des stratégies sectorielles et des programmes encouragés par l'Etat (programme de développement des centres émergents, zones d'urbanisation nouvelle ZUN, nouveaux pôles urbains, plateformes industrielles intégrées, Stations touristiques, zones logistiques et commerciales, ...).

Pour accompagner les nouveaux défis et enjeux de développement du monde rural, la question des modes d'aménagement en milieu rural interpelle aujourd'hui plus que jamais les pouvoirs publics et nécessite le développement de nouveaux modèles tenant compte de la pluralité et de la diversité de ces milieux.

Dans ce sens, et en vue d'accompagner et d'encadrer le développement des territoires ruraux, ce Ministère a mis en place un référentiel des modes d'aménagement en milieu rural, destiné aux planificateurs, aux gestionnaires et aux décideurs, en vue d'orienter toute intervention d'aménagement au sein de ces territoires composites et diversifiés, tenant compte de plusieurs paramètres complémentaires (durabilité, développement économique, accès aux équipements et qualité du cadre de vie).

Ce référentiel couvrant les cinq typologies du milieu rural (zones périurbaines, périmètres agricoles et notamment irrigués, zones oasiennes et sahariennes, zones de montagnes et zones du littoral, des rivages des cours d'eau et des lacs) propose des modes d'aménagement plus sensibles aux spécificités locales, prônant la compacité des tissus, la complémentarité et l'inter fonctionnalité de l'armature territoriale rurale, le renforcement du lien urbain-rural et la gestion éco-responsable du patrimoine naturel et écologique.

Aussi, il vous appartient de veiller à l'intégration des orientations et préconisations dudit référentiel à l'occasion de l'élaboration des règlements d'aménagement des documents d'urbanisme et lors de l'accompagnement des projets d'aménagement en milieu rural.

J'attacherai du prix à l'application des dispositions de la présente circulaire et je vous demande de faire part des difficultés éventuelles rencontrées aux services centraux de ce Ministère (Direction de l'Urbanisme).

Ministère de l'Aménagement du Territoire  
National, de l'Urbanisme, de l'Habitat  
et de la Politique de la Ville

Abdelmad FASSI-FEHRİ

ROYAUME DU MAROC



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,  
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE  
DIRECTION DE L'URBANISME

FÉVRIER 2019

RÉFÉRENTIEL



DES MODES  
D'AMÉNAGEMENT

EN MILIEU RURAL



# SOMMAIRE

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ



# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION

1- RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

2- ENSEIGNEMENTS TIRÉS DU BENCHMARK

3- CONSIDÉRANTS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

4- LE RÉFÉRENTIEL DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

4-1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

4-2 LES PRÉCONISATIONS

4-2-1 ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

4-2-2 LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

4-2-3 LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

4-2-4 L'AMÉNAGEMENT CO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

4-2-5 L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

4-2-6 L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET ÉQUITÉ SOCIAL : ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX INFRASTRUCTURES DE BASE

4-3 AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES

CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

# AVANT PROPOS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

Face au développement économique mondial qu'ont connues les villes et métropoles, l'intégration du monde rural au système économique mondial a profondément transformé la composition sociale, la morphologie et les paysages ruraux.

En effet, la population rurale mondiale estimée à 2,18 milliards en 1966, représente aujourd'hui près de 3,4 milliards et devrait diminuer à environ 3,1 milliards en 2050. Avec un faible taux de croissance estimé à 0,153 en 2017 contre 0,574 en 1961, la population rurale mondiale représente ainsi près de 45% en 2017 contre 66% en 1960.

Au même moment, la population urbaine mondiale a augmenté rapidement depuis 1950, passant de 751 millions à 4,2 milliards en 2018. En outre, près de la moitié des citoyens du monde vivent dans des agglomérations de moins de 500 000 habitants, tandis qu'environ un citoyen sur huit vit dans 33 mégapoles de plus de 10 millions d'habitants.

D'ici 2030, le monde devrait compter 43 mégapoles, situées pour la plupart dans des régions en développement. (*Source: L'édition 2018 des Perspectives de l'urbanisation mondiale-The 2018 Revision of the World Urbanization Prospects*).

L'économie mondiale internationale et planétaire sera désormais portée par l'urbanisation : les villes, s'étalant sur 3% de la superficie de la terre produisent actuellement 80% du PIB mondial. Toutefois, un décrochage manifeste entre la croissance démographique, la croissance économique et la croissance spatiale se fait au détriment du rural.

S'inscrivant dans les mêmes tendances, les milieux ruraux marocains ont connu au cours des dernières décennies des dynamiques nouvelles qui ont fondamentalement façonné leurs consistances, remodelé leur paysage et modifié leurs rapports aux villes.

S'étendant sur 98% de la superficie du Royaume et regroupant 85% des communes, dont 1285 communes sur 1503 communes du Royaume, le monde rural marocain a connu un réel fléchissement du taux de croissance de sa population. En effet, le nombre d'habitants en milieu rural est passé de 8,21 millions d'habitants en 1960 à 11,71 millions d'habitants en 1971, à 13,41 millions d'habitants en 2014 et il est prévu qu'il atteigne 11,47 millions d'habitants en 2050.

De même, la population rurale a été multipliée par 1.6 durant la période 1960-2014 alors que la population urbaine a été multipliée par 6 durant la même période. En effet, le taux d'urbanisation a doublé durant les cinquante dernières années passant de 29,20% en 1960 à 60,30% en 2014.

Par ailleurs, la taille moyenne des ménages en milieu rural a connu une baisse significative, puisqu'elle est passée de 06 en 2004 à 5,3 en 2014 et il est prévu qu'elle atteigne 4,2 en 2050.



Importance de l'extension urbaine au niveau de la métropole de Casablanca

Toutefois, et en dépit de la perte de sa population, le monde rural exerce une réelle attractivité entraînant la diversification de son peuplement et la rurbanisation de son mode de vie à travers le mouvement de migration inverse à partir de la ville (relogement, gentrification et développement des résidences secondaires, etc.) et la contribution des programmes d'habitat et d'activités encouragés par l'Etat (Zones d'Urbanisation Nouvelle (ZUN), Nouveaux Pôles Urbains (NPU), Plateformes Industrielles Intégrées (P2I), stations touristiques, zones logistiques et commerciales, etc.).

Ainsi, on assiste aujourd'hui à une présence dans le rural de nouvelles catégories d'habitants dont la vie n'est pas tributaire de l'activité agricole et de l'élevage et à l'émergence de nouveaux modes d'urbanisation, de comportements et de besoins ayant plus attiré à l'urbain qu'au rural.

En effet, à travers l'établissement de nouveaux habitants et activités économiques en milieu rural, l'importance prise par les activités de loisirs et les sports de nature, la montée des préoccupations environnementales et l'émergence de nouveaux comportements et de nouveaux modes de vie, les différenciations entre le rural et l'urbain se sont estompées et les rapports ville/campagne sont devenus plus interactifs et plus collaboratifs.

Cette évolution s'accompagne par la mise en place par les pouvoirs publics et les acteurs institutionnels de plusieurs stratégies sectorielles visant le développement d'une agriculture moderne et à plus value élevée notamment le Plan Maroc Vert (PMV), le Programme d'Electrification Rurale Global (PERG), le Programme d'Approvisionnement Groupé en Eau potable des populations Rurales (PAGER), le Programme National des Routes Rurales (PNRR), l'assistance architecturale et technique, la dotation en équipements socio-collectifs et le « programme national de lutte contre les disparités territoriales en milieu rural ».

Ces efforts sont également appuyés par plusieurs engagements internationaux et nationaux notamment, des accords et des conventions signés avec des organismes internationaux (Organisation des Nations unies (ONU), Food and Agriculture Organization (FAO), etc.).

Ainsi, la question du rural au Maroc s'est retrouvée pleinement interpellée par les différents traités et conventions auxquels le Royaume du Maroc a adhéré dans un contexte d'internationalisation des politiques d'environnement, de la diversité écologique et biologique, de la préservation de la qualité des constituants des ressources naturelles vitales (eau, sol, couvert végétal, etc.) et de la prévention des risques naturels globaux.

Sous l'influence conjuguée de ces stratégies, de ces programmes et des engagements internationaux du Maroc, le monde rural s'est ouvert sur de nouveaux modes de vie et sur de nouveaux besoins alors que le rural soumis au rayonnement des grandes agglomérations urbaines s'est reconvertit en « campagne-ville », ou en « campagne loisirs et détente », etc.

Des typologies nouvelles de campagnes ont émergé et ne peuvent plus être appréhendées à travers une dualité où ville et campagne constitueraient des mondes séparés, fonctionnant selon des logiques et des valeurs différentes. Ces territoires sont devenus les lieux d'enjeux spécifiques, nécessitant des modes d'actions et d'aménagement adaptés, des outils de gestion plus adéquats et plus efficaces.

Le présent référentiel relatif aux modes d'aménagement en milieu rural vient éclairer autour des nouvelles figures du rural marocain, des outils et des modes d'aménagement et de gestion développés ou en cours d'expérimentation dans les milieux ruraux et des bonnes pratiques nationales et internationales à faire valoir en vue de dépasser leurs déficits et assurer leur promotion.

Ce référentiel se veut être un guide opérationnel en faveur d'un développement intégré, durable et rentable des milieux ruraux marocains où la transition écologique des territoires, la cohérence des politiques publiques, la rationalisation des ressources et l'équité territoriale deviennent les mots clés de toute action d'aménagement.

Etant pratique, précis, pédagogique et souple, ce référentiel offre un « référent guide » tant aux planificateurs, aux gestionnaires qu'aux décideurs permettant de mieux agir sur des milieux ruraux en mutation, de mieux définir les modes d'action et les projets de développement à la bonne échelle. Il se veut être aussi simple et adapté aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques actuels, équitable et compétitif et dynamique.

# INTRODUCTION

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

Le monde rural a fait l'objet de nombreux programmes de développement économique et d'aménagement, et pour lequel l'Etat marocain a consenti beaucoup d'efforts en matière de généralisation des équipements et des infrastructures, d'eau potable, d'électricité, de routes et pistes, etc.

L'intérêt accordé au monde rural se poursuit aujourd'hui avec un changement de paradigme. Le discours Royal marquant l'ouverture du Parlement le 15 Octobre 2018 fait date en mettant l'accent sur la nécessité d'assurer de meilleures conditions de vie et d'établissement en milieu rural à travers le développement du secteur agricole permettant l'émergence d'une classe moyenne rurale.

Nous pouvons citer également le programme d'envergure 2017-2022 qui mobilise plusieurs départements, d'une enveloppe budgétaire de 50 milliards de dirhams mobilisés pour réduire les inégalités sociales et territoriales dans le monde rural ainsi que le programme de développement des provinces du Sud.

Toutefois, cet espace est actuellement loin de connaître une couverture optimale de tous les besoins exprimés par les populations rurales, et que d'importantes disparités opposent certains espaces ruraux qui ne connaissent pas le même niveau d'intégration.

Par ailleurs, il existe dans de nombreux cas, un manque d'adéquation entre les programmes proposés et les réalités rurales ciblées. Différentes situations sont à considérer :

- Des espaces qualifiés de « campagne progressive » dont l'économie rurale apparaît diversifiée avec un maintien de structures agricoles relativement actives et le développement d'autres activités. Ces campagnes sont des espaces ruraux qui s'intercalent entre les marges de la ruralité et les domaines péri-urbanisés, et connaissent un renouveau économique à travers des projets touristiques et/ou agricoles. La distance géographique par rapport à un pôle urbain est relativisée par la présence des acteurs territoriaux qui contribuent à la valorisation des spécificités locales et déclenchent une dynamique spatiale ;

- Des espaces qualifiés de « rural périurbain » situés à proximité des grandes agglomérations urbaines qui reçoivent des influences urbaines engendrant des changements dans l'affectation du sol (pôles d'urbanisation nouvelle, programme Plan Maroc Vert, stations touristiques, zones industrielles dans le cadre du plan émergence, zones logistiques, grands projets d'investissement, programme de logements sociaux ) et qui connaissent l'émergence de nouvelles entités urbaines ;
- Des espaces qualifiés de rural profond, ce sont des espaces qui continuent à souffrir des carences en équipements, en services de base, ceci sous l'handicap de l'enclavement, de l'éloignement et de manque de stratégies de développement destinées à ces territoires.

Ces disparités entre espaces ruraux dépendent de nombreux facteurs, dont les plus importants se rapportent à l'adversité du milieu, à l'aléa climatique à la situation par rapports aux principaux pôles urbains et aux flux qu'ils polarisent, ainsi qu'à la capacité des acteurs locaux et institutionnels à mettre en place une vision commune pour un développement territorial plus harmonieux, fondé sur une planification stratégique, dont le but serait la définition d'un cadre référentiel des modes d'aménagement en milieu rural. De ce fait, tous les espaces ruraux en seraient concernés, car les programmes qui y sont menés souffrent de l'absence d'une vision intégrée, concertée et durable.

Aussi, ce « Référentiel » traitera d'un espace rural composite qui impose la conception d'un cadre novateur pour des modes d'aménagement plus sensibles aux spécificités locales, à la cohérence des programmes de développement, à l'ouverture sur de nouvelles fonctions et vocations des milieux ruraux, à l'équilibre entre le monde rural et celui urbain, à l'implication de tous les acteurs qu'ils soient maître d'ouvrage, maître d'œuvre ou maître d'usage. L'intervention sera par conséquent à la fois technique, sociale, juridique, économique, environnementale et spatiale.

## OBJECTIFS DU RÉFÉRENTIEL

Face à une réalité spatiale en mouvement à travers : i) l'urbanisation diffuse et aussi concentrée que connaît l'espace rural à des degrés différents selon les régions et ii) la propagation des nouvelles activités industrielles, agro-industrielles, touristiques, logistiques, qui commencent à concerner aussi des espaces du rural profond, les dispositifs d'aménagement et les outils de planification sont appelés à accompagner le développement.

En même temps, la finalité d'un processus de développement ou de la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement ne doit pas s'arrêter à des considérations administratives et politiques mais devrait s'étendre pour prendre en considération le bien-être durable des populations rurales, et par conséquent, donner à l'action publique, notamment celle initiée par le département de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, des chances de réussir et d'être mieux réceptionnée par les population auxquelles elle est destinée.

L'objectif de ce référentiel serait donc :

- De définir des modes d'aménagement appropriés tenant compte des spécificités de chaque milieu rural;
- De regrouper les bonnes pratiques issues de ces modes d'aménagements ainsi que leur conditions de mise en œuvre;
- De définir les outils de planification et de gestion adaptés et opérationnels en faveur d'un développement cohérent et équilibré des territoires ruraux;
- D'adapter la réglementation en vigueur à la réalité des territoires ruraux et des populations rurales.

C'est dans ce sens que le référentiel des modes d'aménagement en milieu rural proposé s'appuiera sur une connaissance plus approfondie des principales mutations que connaît le monde rural, et prendra en compte les spécificités des différents milieux, selon une typologie déduite du diagnostic.

Les modes d'aménagement déjà entrepris et expérimentés au niveau national (afin de déceler les pratiques à reconduire et celles à éviter) et les expériences internationales serviront à mettre en lumière les meilleures pratiques en matière d'aménagement des milieux ruraux et à réfléchir sur des modes d'aménagement plus pertinents en fonction des spécificités de chaque type de milieu rural.

## ÉLÉMENTS DE LA PROBLÉMATIQUE

La problématique posée au niveau de cette étude part du constat fait sur un espace rural en mutation permanente et dont le développement et l'aménagement territorial harmonieux tardent à se concrétiser. C'est un constat matérialisé par la faible intégration de cet espace aux rouages de l'économie moderne et marqué par un déséquilibre important en termes d'équipements, d'infrastructures, et de services, en comparaison avec les villes. Un déséquilibre qui maintient l'espace rural dans une réelle dépendance vis-à-vis de ces villes et explique en grande partie la déprise démographique dont il fait l'objet.

Ainsi, les milieux ruraux, face à l'étalement urbain non maîtrisé des villes, font l'objet de profondes mutations dues au mitage des terrains agricoles et au morcellement non contrôlé du rural périurbain.

Aussi, les éléments de la problématique retenue dans cette étude montrent que le déficit constaté dans le modèle de développement et d'aménagement mis en œuvre, n'est pas seulement technique, mais également structurel. Ces aspects structurels renvoient à des questions relatives à la diversité et à la complexité des espaces ruraux, ainsi qu'aux mutations en cours, aux types d'urbanisation qui les caractérisent ainsi qu'aux projets de développement dont ils ont fait l'objet.

Dans une optique d'élaboration d'un référentiel des modes d'aménagement en milieu rural, il est essentiel de tenir compte de certains indicateurs, normes et dispositifs se rapportant à l'échelle d'action, à l'équité territoriale, aux besoins prioritaires des populations, aux complémentarités entre échelons administratifs, localisation par rapport aux pôles de développement, etc. Du régional au local, ces dispositifs peuvent se compléter ou se faire concurrence.

Il y a donc nécessité d'une adéquation et adaptation des dispositifs à mettre en place, notamment, en ce qui concerne l'échelle. Celle-ci ne peut être prisonnière du seul seuil optimal de population présente sur un lieu pour rendre possible la création d'un équipement ou d'un service. L'action serait plus efficace et efficiente si, en plus, la question de convergence territoriale avec d'autres actions ainsi que le renforcement du lien urbain rural sont pris en compte.

En deuxième lieu l'adaptation renvoie à la notion d'équité territoriale, une sorte de modèles d'aménagement à la carte des espaces ruraux, qui prend en considération les besoins réels de chaque type d'espace. Les dispositifs des politiques publiques et les moyens mis à la disposition des services de l'Etat doivent être adaptés à la diversité des territoires et tenir compte des handicaps ou des contraintes qui les caractérisent.

Ainsi, plusieurs questions s'imposent : Comment tenir compte de ces spécificités régionales, dans les multiples programmes et politiques publiques visant le développement rural ? Comment s'acheminer vers des actions, des outils, et des démarches d'aménagement rural plus appropriés et plus adéquats en fonction de la singularité des contextes ruraux qui connaissent d'importantes mutations, notamment spatiales, démographiques, socio-économiques et environnementales ?

Sur le plan démographique, une réelle tendance baissière a été enregistrée au niveau de la croissance de la population rurale. Ce fléchissement est dû au fait que le milieu rural soit devenu plus répulsif et moins favorable à la fixation de la population. Toutefois, si celui-ci peut être jugé peu attractif, il n'est pas dépourvu de lieux marqués par leur attractivité, compte tenu de leur proximité des villes et des opportunités foncières qu'ils offrent, ou par les recompositions des espaces productifs auxquelles donne lieu le redéploiement de l'investissement économique, ou le retour d'anciens migrants.



*Le site de transformation des phosphates de l'OCP à Jorf Lasfar*

Le référentiel proposé devra prendre en compte ces nuances concernant l'inégale régression de la population rurale au niveau local, et la multiplicité des formes urbaines engendrées par les processus d'urbanisation. Ces formes sont multiples et renvoient plus au concept de "micro urbanisation", des petits centres essaimés dans l'espace rural, et qui sont autant de polarités intermédiaires entre le rural profond et l'urbain, même dans les régions, autrefois, marginalisées. Dans le cadre de ce travail il est opportun de s'interroger sur le devenir de ces centres intermédiaires en termes de vocation et de rôle, en termes de modes et de vision d'aménagement et de planification et en termes de hiérarchisation des rapports interactifs, avec les autres niveaux de la hiérarchie urbaine.

Les processus d'urbanisation ont pour moteur les dynamiques économiques qui donnent lieu à la diversification des activités qui viennent s'ajouter à l'activité agropastorale basique. Mais ces activités ne sont structurées que dans la mesure où elles sont issues d'une planification spatiale ou de la création d'une zone d'activité économique, notamment industrielle ou commerciale, à la périphérie des grandes villes ou dans les centres émergents.

Les besoins de décongestionnement des grands centres conjugués aux opportunités foncières dans le rural proche expliquent les nombreuses délocalisations des zones industrielles. Mais l'investissement dans des activités structurées ne se limite pas à ce rural proche. Il prend d'autres formes, notamment touristiques dans le rural profond, telles que dans les zones de montagne et dans les oasis. C'est un investissement qui donne lieu à l'émergence de formes d'urbanisation en îlots isolés dans des environnements souvent très campagnards.

Si on considère, donc, que l'urbanisation des campagnes est un fait social et spatial, dans la mesure où il implique l'intégralité des éléments du système territorial, il va sans dire que les questions relatives à la gestion de l'espace et aux actions concernant son développement devraient s'inscrire dans une politique étatique cohérente. Or, en faisant la rétrospective des modes d'intervention de l'Etat dans le monde rural, on remarque que la dimension sectorielle l'emporte, en dépit de la présence du soucis lié à l'approche territoriale.

A travers la rétrospective des expériences de l'Etat marocain en matière de développement agricole et rural, nous constatons que progressivement trois questions sont mises à l'ordre du jour :

- i. le territoire comme système dont le développement doit être conçu selon une vision qui prend en compte le lien urbain-rural;
- ii. l'intégration des éléments, économiques, sociaux, environnementaux, culturels de ce système dans des projets de territoire ;

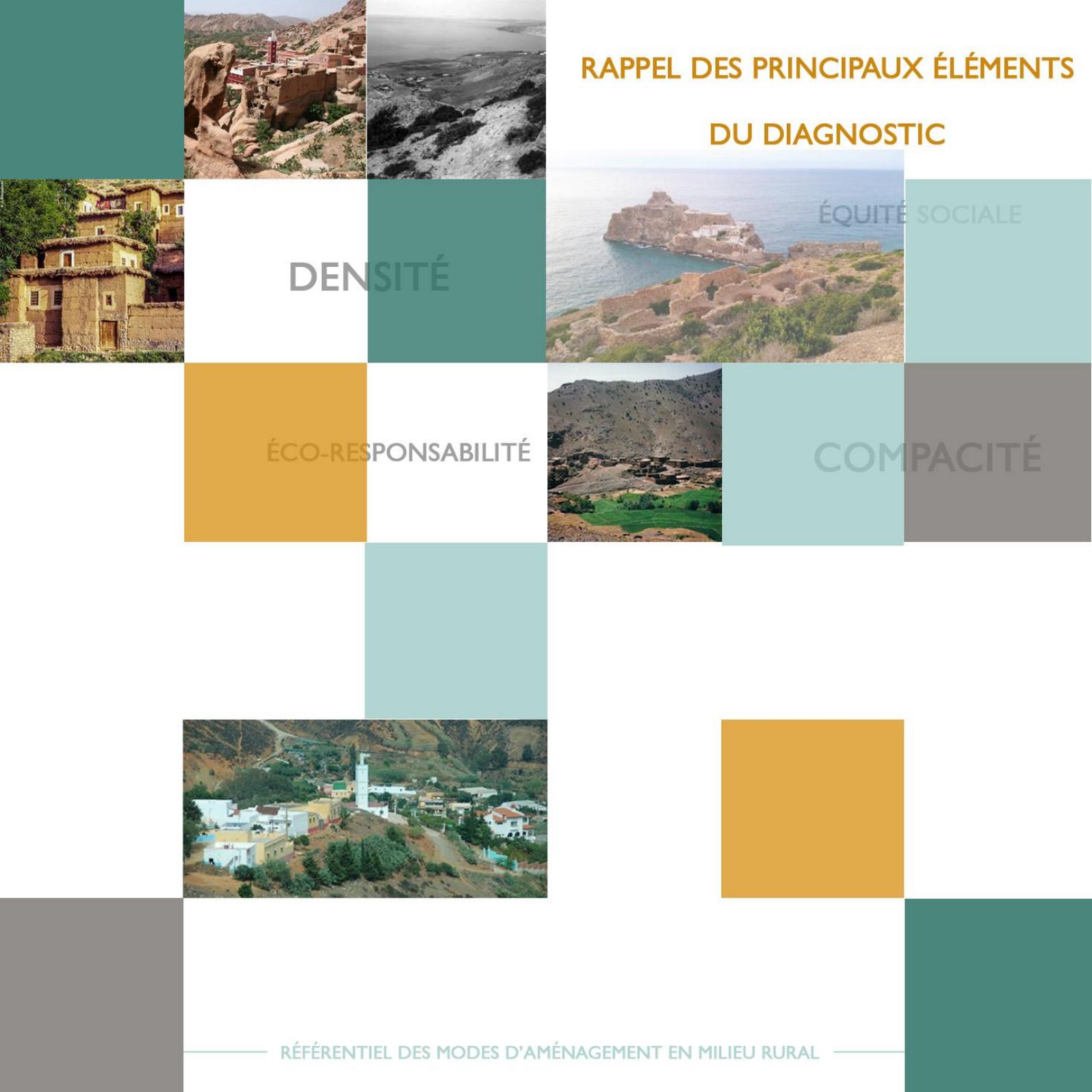
- iii. la gouvernance qui impose la participation et le partenariat entre toutes les parties prenantes d'un même territoire.

Il est donc important de s'interroger sur l'importance des mutations constatées dans les différentes catégories des espaces ruraux, et voir dans quelle mesure ces mutations sont l'effet de l'action combinée des multiples actions publiques et des pratiques socio-économiques instaurées, il est important de réfléchir aux démarches et aux outils d'accompagnement des nouvelles fonctions et des formes inédites d'organisation de l'espace auxquels donnent lieu ces mutations, en vue de les rendre durables, de les maîtriser et de mieux les intégrer dans le milieu rural d'accueil, en prenant en compte les équilibres environnementaux.



*Des opérations immobilières en périphérie urbaine ou dans les localités rurales proches des grands centres urbains*

# RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC



DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

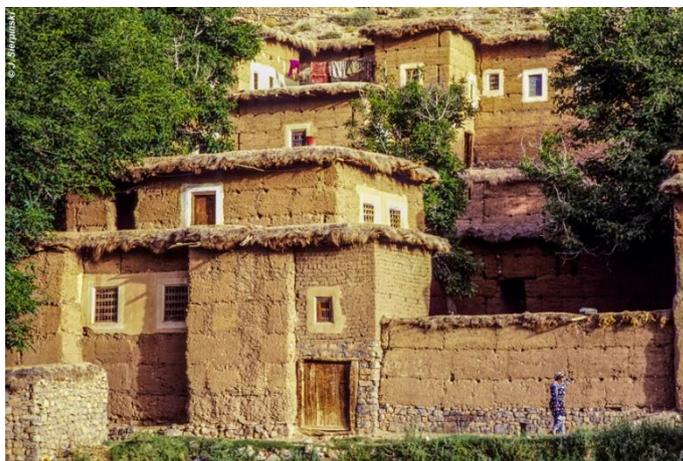
Le milieu rural marocain connaît des mutations qui touchent son peuplement, ses fonctions économiques et ses rapports à la ville. Ces mutations inscrites dans le temps entraînent en permanence des transformations des structures sociales et spatiales, allant dans le sens d'une diversification des ruralités. Celles-ci pouvant aller des ruralités profondes aux ruralités qui se confondent avec l'urbanité.

Ainsi, le monde rural, en plein essor, offre un tableau pluriel qui rend nécessaire une approche de développement plus centrée sur les territoires.

Aussi, il est à souligner que les milieux ruraux font l'objet d'une forte convoitise par les différents programmes sectoriels et les grands projets urbains qui à leur tour impactent profondément la morphologie et le paysage des espaces ruraux.

C'est ainsi que plusieurs questions s'imposent :

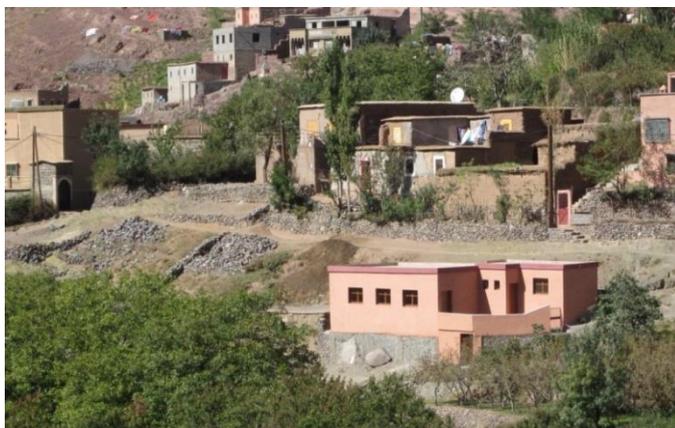
- Dans quelle mesure l'urbanisation diffuse entraîne-t-elle l'émergence de nouvelles ruralités ?
- Comment tenir compte des données régionales dans les multiples programmes et politiques publiques visant le développement rural ?
- Comment s'acheminer vers des actions, des outils, et des démarches d'aménagement ruraux plus appropriés et plus adéquats en fonction de la singularité des contextes ruraux ?



*Exemples de modes d'aménagements en adéquation avec leur contextes et répondant aux spécificités de leur milieu d'enclage*

Les dynamiques en cours depuis des décennies, placent le phénomène de l'urbanisation du monde rural dans des logiques de relation villes/campagnes, allant des ruptures à des continuités et complémentarités.

Les programmes issus des politiques publiques ainsi que les modes d'aménagement sectoriels en milieux ruraux ont pu certes réussir le pari de l'amélioration de la productivité et la modernisation des systèmes agricoles et le pari de la desserte en eau, en électricité, en routes et en équipements et services de base. Cependant, leurs effets sur l'amélioration des conditions de vie des populations rurales ainsi que sur le paysage et la morphologie spatiale des territoires ruraux restent peu satisfaisants.



Développement de typologies d'habitat en discontinuité avec le contexte local

L'analyse diagnostique a permis de catégoriser les modes d'aménagement en milieu rural suivant quatre principaux groupes:

- **Les modes d'aménagement encadrés par l'Etat issus de politiques sectorielles** : les Zones d'Aménagement Progressif (ZAP), les Centres Ruraux Émergents (CREM) les villages communautaires clés en main et l'assistance architecturale en milieu rural ;
- **La planification urbaine en milieu rural** : il s'agit des Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain (SDAU), des Plans d'Aménagement (PA) qui couvrent les territoires ruraux, des Plans d'Aménagement Communaux (PAC), des Schémas d'Armature Rurale (SAR) et des Plans de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR) ;
- **Les modes d'aménagement encadrés par l'Etat issus de politiques économiques** : les plans de développement économique et social (PDES), les villages pilotes/coopératives de la réforme agraire, les Unités Rurales d'Équipement et de Fonctionnement (UREF), les villages de pêche ;
- **Le marché immobilier non structuré** donnant lieu à un mode d'aménagement issu du non réglementaire à l'origine de la prolifération de noyaux d'habitat et d'activités non contrôlés.

Cette analyse a été croisée avec une chaîne de valeur (contexte, échelle, cadre juridique, gouvernance, foncier, parcellaire, économie, etc.), qui nous a renseigné sur les réalités concrètes des modes d'action en milieu rural et nous a orienté vers de nouvelles pistes de réflexion pour asseoir les conditions opportunes pour un développement rural équitable et inclusif.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### 1. LES MODES D'AMÉNAGEMENTS ISSUS DES PROGRAMMES ENCADRÉS PAR L'ÉTAT :

Un ensemble de modes d'aménagement en milieu rural ont été introduits aussi bien par le département de l'Habitat et de l'Urbanisme qu'en accompagnement de stratégies nationales de développement.

Ainsi, plusieurs expériences ont été analysées, notamment :

- Les Centres Ruraux Emergents (CREM) ;
- Les villages communautaires clés en main ;
- Les Zones d'Aménagement Progressif (ZAP) ;
- Les Unités Rurales d'Équipement et de Fonctionnement (UREF) ;
- Les Plans de Développement Économique et Social (PDES) ;
- Les villages pilotes/coopératives de la réforme agraire ;
- Les villages de pêche ;
- L'assistance architecturale en milieu rural ;

Aussi, d'autres pratiques urbaines tel que les Grands projets réalisés dans le cadre de la procédure de dérogation en matière d'urbanisme, ont été analysées en tant que mode d'aménagement en milieu rural.



*Exemple d'un Centre Rural Émergent*



*Exemple du village de pêche de Tifnit*

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### a. LES CENTRES RURAUX EMERGENTS (CREM) :

Le constat principal ayant motivé le lancement des études d'identification, d'hierarchisation et de développement des Centres Ruraux Émergents fut l'accentuation des flux de l'immigration rurale vers les principales villes du pays.

L'objectif de cette politique, dont la concrétisation a été confiée aux différentes Agences Urbaines à partir de 2008, était l'encadrement du processus d'urbanisation en milieu rural et la fixation de la population par la préparation de structures d'accueil adéquates en faveur d'une urbanisation progressive.

Il s'agit de développer des centres ayant la capacité d'encadrer la population, de drainer les investissements, d'offrir aux migrants vers ces centres la possibilité de s'installer dans des conditions avantageuses semblables à celles des villes et de rendre les territoires ruraux des lieux de convergence et d'harmonisation des politiques et programmes sectoriels.

L'approche adoptée se base sur l'identification et la classification des centres émergents puis la définition de la stratégie globale et des orientations de leur développement. La démarche méthodologique d'identification a tenu compte d'un ensemble de critères:

- **Critère sociodémographique** se rapportant à l'échelon régional, provincial et communal : ce critère permet de cerner les zones les plus concernées par le phénomène de l'exode rural et de ressortir l'évolution future du rapport entre la population rurale et la population urbaine, et situer ainsi le besoin de développement et de promotion des centres ruraux prioritaires;
- **Critère d'équipement des centres ruraux émergents (CREM)** : ce critère permet de connaître la capacité des centres émergents à offrir aux populations des prestations de services de base (santé, formation, eau, électricité, téléphone, voirie, etc.).

Sur la base de ces analyses multicritères et des multiples orientations émanant des études stratégiques, notamment le SRAT, un travail d'identification et de hierarchisation des centres émergents, est établi.



*Exemples des Centres Ruraux Émergents*

Cette présélection se base sur un certain nombre de critères d'identification des centres ruraux émergents, dont :

- **le critère démographique** : seuil démographique, taux moyen d'accroissement annuel ;
- **Le critère socio-économique** : taux d'analphabétisation; taux d'activité;
- **Le critère de l'infrastructure de base** : raccordement au réseau d'eau potable, électrification, existence du réseau d'assainissement, tracé viaire relativement tramé ;
- **Le critère de dotation en services publics et privés** : desserte satisfaisante en équipements administratifs, scolaires, de santé, socio culturels, services de proximité;
- **Le critère de couverture en document d'urbanisme** ;
- **Le critère d'accessibilité** : situation par rapport aux différentes catégories de routes, distance par rapport à une route nationale.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Le recueil de ces données permet de procéder à la détermination de la typologie et au classement des centres identifiés, de les situer dans leur contexte local et régional et d'évaluer leurs capacités à exercer une attraction effective sur les populations migrantes d'origine rurale.

Cependant, peu d'études ont dépassé les missions de diagnostic et ont atteint la phase de programmation et d'établissement des programmes d'actions pour renforcer le développement des centres ruraux émergents identifiés.

Ainsi, le processus de concrétisation de ces dispositifs a connu un certain nombre d'entraves, notamment lors des phases de diagnostic:

- L'institution de comités de pilotage et de suivi trop large faisant participer l'ensemble des parties prenantes au processus d'identification et de hiérarchisation des centres ruraux émergents, a constitué un facteur de ralentissement des validations des livrables ;
- Les approches méthodologiques adoptées dans l'identification, la hiérarchisation et le développement des centres ruraux émergents, n'étaient pas assez claires et informaient peu les élus sur les indicateurs à retenir en vue de ressortir les opportunités d'émergences offertes aux centres ruraux à court et moyen termes.

Aussi, le rythme d'avancement des travaux demeure très lent, pour deux principales raisons :

- La faible capacité financière des communes rurales, ne permettant pas la mise en œuvre des actions définies pour chaque centre rural émergent;
- Absence de cadre réglementaire pouvant régir les partenariats à établir pour les programmes d'actions arrêtés pour le développement des centres ruraux émergents.

Toutefois, les CREM demeurent un dispositif à reconduire pour créer des interdépendances entre les territoires urbains et les territoires ruraux.

*« Le dispositif des Centres Ruraux Émergents (CREM) est un outil innovant qui permet d'instaurer une nouvelle gouvernance des liens urbain-rural, ainsi que d'améliorer la fourniture de services publics de qualité. »* (Rapport dialogue Maroc OCDE sur les politiques de développement territorial, février 2017)

C'est dans ce sens que le Programme National de Développement Intégré des Centres Ruraux Emergents a été lancé dans le cadre du Programme Gouvernemental (2017-2021) et que le Ministère l'a inscrit parmi ses priorités et engagements. Ce programme ambitieux vise l'identification des territoires disposant d'un ensemble de facteurs de développement et capables d'encadrer la dynamique des espaces environnants, mais également le renforcement des liens entre le milieu urbain et le monde rural et la réduction des disparités territoriales et sociales. Il a également pour objectif de mettre en place les jalons d'un développement territorial équitable, incitatif et opérationnel à travers la diversification des ressources de financement d'urbanisme et des mécanismes l'aménagement foncier.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### b. LES VILLAGES CLÉS EN MAIN :

Dans le cadre de ses actions en milieu rural, le département en charge de l'Habitat avait proposé de réaliser un nouveau type d'équipements dans les centres ruraux « la maison de service » qui regroupait un ensemble de services dans un même bâtiment.

L'idée a été développée vers la réalisation de villages modèles dits « villages communautaires » donnant lieu au concept de « village clés en main », lesquels permettront d'insuffler de nouvelles dynamiques socio-économiques et à créer de nouveaux cadres de vie en milieu rural.

Ces villages clé en main devaient initialement comprendre de l'habitat organisé et structuré permettant à la population rurale d'acquérir un logement décent à un prix inférieur à 140.000 dhs et être accompagnés par l'infrastructure et les équipements nécessaires regroupés dans un seul bâtiment.

Six sites pilotes ont été choisis pour expérimenter ce concept au niveau de Tanger, de Fès, de Meknès, de Khémisset, d'El Jadida et de Settat.

Les sites choisis présentaient des spécificités différenciées : village agricole, restructuration, reconversion d'un lotissement étatique non valorisé, intégration urbaine, mise à niveau urbaine, etc.

Les propositions de projets ont été examinées sur la base de critères de pertinence à savoir :

- Le choix du site;
- L'intégration dans le contexte;
- La faisabilité technique et le coût;
- L'adéquation des propositions architecturales avec le mode de vie local;
- La qualité urbanistique, architecturale et environnementale des propositions;

- L'existence de contraintes physiques, administratives, foncière, etc.;
- La capacité du projet à insuffler une dynamique locale;
- L'existence de risque de glissement dans la commercialisation.

Ainsi et sur la base des projets examinés, quatre ont été retenus avec un certain nombre de recommandations et de suggestions en fonction de la spécificité de chaque territoire et des contraintes et risques liés aux sites choisis (risques naturels, situation foncière, infrastructure, etc.).

Toutefois, ce mode d'aménagement, dont la concrétisation a été confiée aux Agences Urbaines, n'a pas atteint les objectifs escomptés pour plusieurs raisons d'ordre financier, foncier et surtout institutionnel.

En effet, l'absence de critères partagés pour l'identification des sites concernés par ce nouveau mode d'aménagement a donné lieu, lors des choix des sites pilotes, à des contextes et des modes d'interventions différenciés.

Cet état de fait, a généré des instances de gouvernance peu homogènes dont la composition diffère d'un site à l'autre.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**c. LES UNITÉS RURALES D'EQUIPEMENT ET DE FONCTIONNEMENT (UREF) :**

En 1963, l'Office National des Irrigations (ONI) a élaboré une étude dite « Plan Directeur d'Équipement » dans l'objectif de valoriser et d'assurer l'optimisation des investissements agricoles.

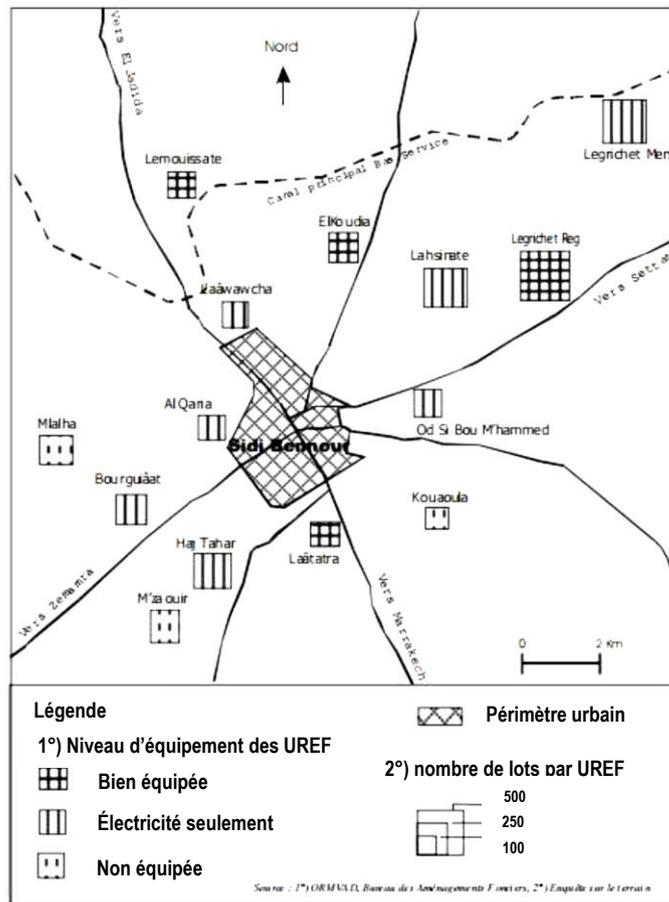
L'étude a conclu à la création de centres appelés « Unités Rurales d'Équipement et de Fonctionnement » (UREF) où l'habitat rural est au cœur du programme.

Il s'agit d'agglomérations qui permettent l'amélioration des conditions de vie des paysans et auxquelles a été assigné un rôle dans les actions d'encadrement des agriculteurs. Ces unités sont formées d'un noyau central d'habitat avec une zone d'influence qui varie selon la taille et le nombre des douars qu'elle englobe.

Il s'agit de centres nouveaux ou accolés à des agglomérations d'habitat existantes dont la distance aux exploitations n'excède pas 1,5 Km dans la zone irriguée et 3 Km en zone Bour.

En choisissant les UREF à créer et les douars qui leur sont rattachés, l'objectif était le regroupement de la population en les attirant par la concentration des équipements.

C'est ainsi que les premières UREF ont vu le jour à Sidi Bennour en 1972. Le nombre de douars rattachés à chaque UREF varie, donnant lieu à des tailles différentes allant de 45 à 986 lots.



Source : SMAIL KHYAT, « Aménagement hydro-agricole et problèmes d'expansion des centres urbains dans les Doukkala: le cas de SIDI BENNOUR », Département de Géographie, Faculté des Lettres El Jadida.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Cependant, des années après le lancement du programme, très peu de constructions ont été réalisées (7%) alors que les centres étaient équipés en infrastructures de base, les logements réalisés ont été construits dans le prolongement de l'habitat traditionnel et la plus part des lots situés à proximité de la ville ont été vendus. D'autres constructions ont été édifiées à l'intérieur même des zones agricoles équipées. Seule une minorité d'exploitants ont construit une nouvelle habitation après introduction de l'irrigation.

C'est ainsi que l'action a été orientée vers la gestion et l'entretien des équipements agricoles et la réalisation de projets rentables tels que les lotissements, la construction de locaux commerciaux, l'aménagement des souk, etc.

Sensés préserver le périmètre irrigué, ces UREF par leur implantation dispersée autour de la ville et à des distances proches (cas de SIDI BENNOUR par exemple), ont favorisé le développement d'une urbanisation non contrôlée.

En effet, prévues au départ pour accueillir les paysans du périmètre irrigué, elles ont commencé à recevoir des habitants qui travaillaient en ville. Leur implantation n'a pas été suivie d'une couverture en documents d'urbanisme permettant d'anticiper leur développement ainsi que celui de la ville.



UREF Lakhouaoula à Sidi Bennour, 2015

Finalement, cette expérience a connu des contraintes en matière de:

- **Gouvernance:** Le choix des UREF dans l'aire d'intervention était remise en question suite à l'absence de critères d'éligibilité scientifiques et validés par l'ensemble des partenaires ;
- **Implantation:** La politique d'implantation des UREF a fait que celles-ci étaient éloignées des exploitations et des équipements de base, les lieux de production étaient éloignés et donc moins pratiques. Elles sont par contre relativement proches de la ville. Cette proximité les a rendu convoitées par des populations citadines à faible revenu d'où un glissement des bénéficiaires ;
- **Juridique :** Les lots à construire étaient dans l'indivision ce qui a créé des litiges pour leur construction entre les copropriétaires ;
- **Financier :** la non solvabilité des paysans qui étaient dépassés par les frais de leur activité agricole.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### d. LES ZONES D'AMÉNAGEMENT PROGRESSIF (ZAP)

Initié dans le cadre de la loi de finances 1998-99, ce programme visait la prévention du développement des quartiers d'habitat non réglementaire, le recasement des ménages bidon-villois ou pour répondre à un besoin en lots en milieu rural dans les centres en développement.

L'idée consistait en la mise en place de lotissements ruraux avec au départ des équipements sommaires (bornes fontaines, éclairage de sécurité, voirie et assainissement). Le complément des équipements devant parvenir soit en cours de construction des habitations, soit après la valorisation de la ZAP.

Pour la mise en œuvre des lots de certaines ZAP, il a été fait recours aux opportunités offertes par un autre programme en milieu rural, en l'occurrence l'assistance architecturale.

Durant la période 2000-2005, une cinquantaine de ZAP a été initiée à travers le Maroc comptant 17.000 unités environ et nécessitant un investissement de l'ordre de 400 MDH dont 200 MDH reviennent à des subventions accordées par l'État. Parmi ces ZAP, 70% a été initié en milieu rural.

Ainsi, trois types de ZAP ont été relevés:

- des ZAP avec une réalisation des bornes fontaines, éclairage de sécurité, voirie sommaire et assainissement total ;
- des ZAP pour lesquelles ont été réalisés en totalité le réseau d'alimentation en eau potable et celui de l'électricité ;
- des ZAP qui ont été transformées en cours de réalisation en lotissements classiques, équipés en totalité suite à la demande de la population cible.

Cependant, l'arrêt de chantiers par manque de financement, le faible taux de commercialisation et de viabilisation, le vide juridique qui existe en ce qui concerne la vente liée à l'achèvement et la réception des travaux, problème lié à l'acquisition du foncier, le problème d'assainissement, etc., sont autant de contraintes qui ont freiné le développement et l'aboutissement du programme des ZAP.

Toutefois, il serait intéressant de favoriser la reproductibilité de ce concept Z.A.P en tant qu'outil privilégié pour lutter contre l'habitat insalubre, aussi bien à titre curatif que préventif, et de prouver son efficacité, en intégrant les préconisations suivantes :

- Préciser dans la demande d'autorisation de lotir qu'il s'agit d'une ZAP ;
- Inclure dans le programme l'assistance architecturale pour garantir le respect du cachet architectural régional ainsi que les modes de vie de la population, le développement des matériaux appropriés et leur mise en œuvre ;
- Répartir les montants des subventions en fonction de la richesse du milieu rural concerné ;
- S'assurer de l'étude de faisabilité avant de lancer une opération en milieu rural ;
- Encourager la réalisation des ZAP en milieu urbain, ce qui permettra de lutter contre l'habitat non réglementaire.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### e. MODES D'AMÉNAGEMENT DÉROGATOIRES:

De nombreux grands projets et programmes sectoriels (habitat, tourisme, industrie, équipements et services) ont été réalisés ces vingt dernières années en milieu rural à travers le mode opératoire de la dérogation en matière d'urbanisme.

Les terrains supports de ces projets réalisés par dérogation sont soumis à des situations urbanistiques diversifiées (ouverture à l'urbanisation, changement de zonage, espaces naturels, zones sensibles, etc.) et se développent sur des territoires de grandes superficies présentant ainsi des programmes diversifiés et souvent en rupture avec la vocation de la zone rurale concernée (industrie, habitat dense, tourisme, équipements, etc.).

Ces projets ont certes eu un impact économique et social positif et ont contribué au développement de certaines stratégies sectorielles, toutefois, ils ont constitué un appel à l'urbanisation et ont induit un surcoût lié au raccordement aux infrastructures.

### f. LES PROGRAMMES D'HABITAT EN MILIEU RURAL

Depuis l'indépendance, le milieu rural marocain n'a connu que quelques actions timides en matière d'habitat. Ces actions étaient conjoncturelles et non planifiées. Les résultats peuvent se résumer comme suit:

- Réalisation de plusieurs programmes de construction de villages dans le cadre du programme d'alimentation mondiale PAM (mobilisation du foncier, aide frontale et équipement sommaire) entre 1968 et 1972 : seuls les villages accolés à une activité agricole ont pu réussir dans une certaine mesure. Aujourd'hui, plusieurs villages PAM connaissent encore des problèmes soit du complément d'infrastructure de base soit de leur assiette foncière non assainie ;

- Programmation de construction de milliers de logements ruraux avec la réhabilitation de plusieurs ksours et Kasbas dans le cadre du Plan quinquennal 1973-1977 : peu d'opérations ont été menées grâce au FSDR (Fond Spécial de Développement Régional créée à l'occasion de la création de nouvelles provinces entre 1974 et 1976) ;
- Programme H.R. (Habitat Rural) initié en même temps que le Programme Social d'habitat en milieu urbain : Le programme H.R. prévoyait la construction d'une cinquantaine de logements embryonnaires par opération avec un coût ne dépassant pas 15.000 DH par logement ;
- Programme de réalisation des centres ruraux (1995-1996) sur des terrains de l'ordre de 300 ha domaniaux dotés d'équipements collectifs et d'un lotissement d'habitat avec des lots ayant de petites façades et des profondeurs très importantes appelés « lots frites ». Ces lots disposent de deux accès distincts : un accès direct au logement sur la façade principale et un autre accès pour les animaux et les engins agricoles sur la façade arrière. Cette démarche n'a jamais pu être concrétisée sur le terrain.

Cependant, d'importants déficits ont entaché ces multiples programmes et projets pouvant se résumer en grande partie à :

- La non participation de la population à la mise en œuvre de ces programmes, exception faite pour le PAM où les ruraux participaient à la construction de leur propre logement ;
- La non consultation des responsables et des acteurs locaux: Les programmes souffraient d'un manque de vision commune et intégrée de tous les intervenants dans le milieu rural ;

- La non prise en compte des spécificités de chaque région, le même procédé s'est généralisé à l'ensemble des territoires ;
- La non prise en compte des besoins réels des habitants ruraux qui concernaient surtout le manque d'infrastructures de base (eau, électricité, réseau routier,...) et d'équipements collectifs (école, centre de santé, etc.);
- La non prise en compte des normes parasismiques dans la construction des logements en milieu rural, exception faite pour ceux construits dans la province d'Al Hoceima, après le séisme de février 2004.

Face aux limites des multiples programmes de l'habitat rural, initiés par les pouvoirs publics, le parc immobilier en milieu rural, à l'instar de ce qui existe en milieu urbain, demeure largement dominé par l'habitat insalubre avec ses multiples déclinaisons (le non réglementaire, le bidonville, le menaçant ruine, notamment dans les ksour et Kasbah, etc.)

Aussi, dans certains centres ruraux, principalement ceux touchés par l'urbanisation, l'analyse de la répartition du parc logement en fonction de la typologie dans certaines régions du Royaume fait apparaître la dominance de la maison marocaine qui rentre dans la typologie de l'habitat économique, alors que l'habitat rural n'enregistre qu'un faible pourcentage. Ceci confirme le constat de décalage entre l'organisation sociale et les modes d'habitat développés (habitat économique, habitat sommaire et le clandestin).

Ce décalage est largement amplifié par les multiples programmes de lutte contre l'habitat insalubre en milieu urbain, et où plusieurs bidonvillois ont été recasés dans des opérations situées en milieu rural.



*Exemple d'opérations de relogement en périphérie urbaine*



*Exemple de centre ruraux où l'habitat économique est prédominant*

### g. L'ASSISTANCE ARCHITECTURALE

Mis en œuvre depuis 2004 par le département de l'Habitat et de l'Urbanisme, les autorités locales, les communes rurales et les Conseils Régionaux de l'Ordre des Architectes, ce dispositif vise l'appui des ménages ruraux, grâce à une assistance technique assurée par un architecte et un ingénieur, pour la construction de logements dont la superficie ne dépasse pas 100m<sup>2</sup> dans le monde rural.

Ces logements devraient répondre aux exigences techniques de confort et de sécurité.

Toutefois, et en termes de gouvernance, la mise en exécution de l'assistance architecturale a été marquée par les dysfonctionnements suivants :

- Difficultés relevées lors des visas des conventions établies pour des raisons techniques ;
- La subjectivité ayant marqué la définition des critères d'éligibilité à prôner pour l'identification des bénéficiaires ;
- Les ambiguïtés ayant caractérisé l'identification du rôle des ménages bénéficiaires dans les instances de gouvernance, ainsi que leurs apports financiers ;
- La faible adhésion des populations rurales au programme face à un produit standardisé qui s'adapte mal aux spécificités du milieu.

Toutefois et depuis la relance dudit programme en 2015, le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville a changé d'approche en misant sur l'amélioration effective du cadre de vie des habitants ruraux, la promotion des activités génératrices de revenus et l'amélioration de l'infrastructure de base et de l'état des routes liant les douars ainsi que les voies d'accès aux services publics.

La démarche privilégiera également le savoir-faire local en veillant à solliciter la main-d'œuvre disponible sur place pour mener les interventions prévues sur le cadre bâti. Il s'agit aussi de privilégier l'utilisation des matériaux locaux dans une logique de respect de l'identité architecturale locale.

### h. LE PROGRAMME DE LUTTE CONTRE LES DISPARITÉS DANS LE MILIEU RURAL

Un montant de 55,8 milliards de dirhams a été alloué au programme national 2016-2022 de lutte contre les disparités sociales et territoriales dans le monde rural, réparti entre les conseils régionaux (40%), le Fond de Développement Rural et des zones de montagne (21%), l'initiative nationale pour le développement humain (4%), les départements ministériels concernés (avec un total de 26%) et l'office national de l'électricité (5%).

Cet appui financier permettra la mise en place de 20.800 projets profitant à 12 millions de citoyens de 24.290 douars soit 1250 communes à caractère rural.

Ce programme sera l'occasion de remédier aux déficits enregistrés en matière d'infrastructures et de services sociaux dans les régions rurales, et de faire face à leur impact sur la compétitivité de l'économie rurale et par conséquent sur le niveau de vie des populations rurales.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Ces multiples programmes même s'ils ont les mêmes objectifs «asseoir des conditions favorables pour un développement rural équitable, durable, et viable », ne se répartissent pas, du point de vue géographique, de la même manière et avec la même importance. La mise en œuvre territoriale de ces programmes, diffère d'un mode à un autre, d'un programme à un autre et d'une région à une autre. Ainsi, il reste important de souligner les constats suivants:

- Le premier renvoie à la faible portée des programmes : les objectifs fixés en terme d'assistance des populations des zones rurales n'ont été que partiellement atteints, leurs effets sur la qualité et le cadre de vie des populations étaient relativement modestes et n'ont pas connu l'adhésion des populations cibles et des acteurs locaux ;
- Le second, met en exergue les disparités dans la répartition des trois programmes notamment ceux relatifs à l'Assistance Architecturale (la région de Tanger reste la plus concernées), aux ZAP (fortement concentrées dans la zone de l'Oriental) et aux centres émergents (identifiés dans la zone de Khénifra et de Nador);
- Le troisième se résume en une répartition territoriale sélective des modes d'aménagement basée sur : la dominance du cachet rural, la forte dominance des activités relevant du secteur primaire (pêche, agriculture, élevage, etc.) et l'importance des indices de vulnérabilité (niveau d'équipement, analphabétisme, etc.).

En somme, les programmes diagnostiqués rendent compte de l'importance des contextes naturels et physiques dans la détermination à la fois des zones et des populations cibles et des modes d'aménagement à privilégier. L'essentiel des zones ciblées par les actions d'aménagement et les initiatives de développement souffre de la rudesse des conditions naturelles, de problèmes d'excentricité par rapport aux zones les plus dynamiques, de la précarité sociale et de la non viabilisation des potentialités intrinsèques à chaque territoire.

Ces programmes étaient certes intéressants, d'où leurs succès à court terme, mais à moyen-long terme, ils ont glissé vers l'informalité et la surdimension. La non solvabilité des paysans, les litiges juridiques liés à l'indivision des lots à construire, l'éloignement par rapport aux exploitations agricoles, la faible synergie entre départements et acteurs concernés, la faible adhésion des populations cibles, le vide en terme d'encadrement juridique et financier, les difficultés techniques et procédurales de réalisation des infrastructures, la faible implication du secteur privé et des collectivités locales, la difficulté d'apurer et de mobiliser le foncier, sont également, des facteurs qui ont réduit la performance de ces programmes.

Le rural s'est retrouvé livré à des pratiques peu conformes à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme et aux normes de durabilité, d'efficacité et de résilience des territoires ruraux.

Une situation amplifiée par les grands projets urbains développés en milieux ruraux. Ces projets sont souvent motivés par la disponibilité foncière, la proximité de pôles urbains importants et la bonne desserte en moyens de déplacement et de mobilité, alors que leurs effets d'entraînement sur la qualité des bassins de vie des ruraux et sur les ressources et les richesses générés dans les milieux d'implantation paraissent faibles.

Cet impact de l'urbain sur le rural a profondément chamboulé l'image de la ruralité sans pour autant régler et réguler les problèmes et les carences de ces milieux et des besoins de leurs occupants. A souligner que l'impact de cet urbanisme de projets en milieu rural a été fortement ressenti aussi bien sur les équilibres écologiques, les modes de production que sur les modes de vie en milieux ruraux. Les conséquences les plus inquiétantes de ce mode d'urbanisation sont très apparentes surtout dans les zones à grande potentialité naturelle et agricole (zones oasiennes, zones irriguées, zones littorales, etc. ).

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**2. UNE BOÎTE À OUTIL JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE À CONSISTANCE URBAINE**

Le cadre juridique de référence en milieu rural, tant en termes de lois (Dahir n° 1-60-063 du 30 hijra 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales, la loi 12-90 relative à l'urbanisme et la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements) qu'en termes de documents (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain et Plan d'Aménagement) demeure à portée essentiellement urbaine avec des dispositifs s'appliquant surtout sur les centres délimités, les centres périphériques et les groupements d'urbanisme. Etant couvert par les mêmes documents d'urbanisme appliqués dans les zones urbaines, le milieu rural subit un aménagement lourd et « urbanisant » au vu des contenus réglementaires du SDAU et PA. Les milieux ruraux, même s'ils sont dotés d'un Plan de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR) sont, de ce fait, soumis aux mêmes dispositifs appliqués en milieu urbain (autorisations et dérogations), mais aussi aux mêmes contraintes (lenteur des procédures, décalage contextuel, etc.). Faute du non respect de leur esprit et de leurs dispositifs, les documents d'orientation et d'aménagement spécifiques au rural (Plan de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR), Plan d'Aménagement Communal (PAC), Plan Communal de Développement (PCD), etc.), se retrouvent délaissés au profit d'autres modes d'action et de gestion plus aléatoires et plus spontanés manquant de visibilité et de cohérence.

Ceci dit, les démarches et les outils présentés comme palliatifs aux irrégularités d'action spontanées en milieu rural (plans de restructuration, plans de redressement, dérogation, etc.), ne sont pas sans conséquences sur l'aménagement en milieu rural, puisqu'il en résulte une désorganisation et une défiguration du paysage rural.

Aussi, de réels chevauchements entre les lois d'urbanisme et d'autres lois sectorielles sont relevées, puisqu'au moment où le Dahir n°1-69-29 relatif à la limitation du mortellement des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'intérieur des périmètres d'irrigation, interdit les opérations immobilières aboutissant à créer des propriétés ou des exploitations de moins de 5 ha, les lois d'urbanisme fixe le minimum parcellaire à 1 hectare.

**3. DES MODES DE GOUVERNANCE PEU CONCERTÉS ET MOINS PARTAGÉS PAR LES ACTEURS**

Certes, la pluralité des acteurs en charge des modes d'aménagement et l'interférence de leurs prérogatives rendent la gestion du milieu rural un champ très complexe, mais une fois recoupée à l'absence de cadre juridique et institutionnel réglementant les modes d'action et régissant le cadre de travail en commun (communal, intercommunal, etc.) et à la faiblesse des ressources financières tant des acteurs publics que des ménages, ladite gestion devient encore plus complexe. Ainsi, même si dans la majorité des programmes initiés par les pouvoirs publics, la concertation était de mise, ceci n'était pas sans effet sur la lenteur, la contestation et le blocage du processus de mise en œuvre desdits programmes (cas des centres ruraux émergents, des Plans Communaux de Développement (PCD), des Unités Rurales d'Équipement et de Fonctionnement (UREF), des Zones d'Aménagement Progressifs (ZAP), etc.).

Les échelles et les aires de couverture et d'encadrement desdits programmes posaient aussi un épineux problème, surtout en terme de souveraineté administrative des communes au moment où certains programmes et projets devraient être gérés à l'échelle intercommunale (décharge publique, équipements de santé ou d'enseignement, etc.).

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Par ailleurs, les documents d'urbanisme (SDAU : Schémas Directeur d'Aménagement Urbain, PA : Plan d'Aménagement, PDAR : Plan de Développement des Agglomérations Rurales) en tant qu'outils d'action couvrant également le milieu rural de par leurs visées et leurs logiques, posent certains problèmes en termes de gestion de ces milieux. En plus de la lenteur des procédures d'élaboration, de validation et de mise en œuvre des orientations définies par lesdits documents, les milieux ruraux se retrouvent soumis aux enjeux et aux logiques des acteurs, assez souvent conditionnés par des agendas politiques, programmatifs et conjoncturels à caractère sectoriel et unilatéral.

Ceci compromet le bon déroulement de l'élaboration des documents d'urbanisme, réduit la concertation à une simple formalité et handicape toute synergie en terme de mise en œuvre de leurs orientations.

La question foncière constitue, également, une contrainte majeure dans la mise en œuvre et la gouvernance des programmes d'aménagement en milieu rural. La mobilisation du foncier pour développer des programmes d'habitat ou d'équipement est soumise à plusieurs considérations (spécificités géographiques de la zone rurale, structure agraire, statut foncier des terres, proximité ou éloignement de la ville, modes d'occupation agro-pastorale, modes d'expropriation, etc.).

Lesquelles considérations certes ne permettent pas les mêmes possibilités de mobilisation et d'aménagement, mais peuvent être une source de spéculation foncière au niveau du rural et d'une multitude de contestations des acteurs locaux et des bénéficiaires liées aux emplacements choisis pour implanter les programmes d'habitat et d'équipements ou aux modes d'aménagement du foncier et son affectation.

En liaison avec le foncier, le parcellaire en milieu rural (en dehors des zones couvertes par un document d'urbanisme) est sujet à plusieurs questionnements alors que la loi offre la possibilité de traiter les questions du minimum parcellaire d'1 ha dans le cadre d'une commission instituée à cet effet (article 35 du décret N°2-92-832 du 14 octobre 1993, pris pour l'application de la loi 12-90 relative à l'urbanisme).

Par ailleurs, il est à souligner que les demandes de réduction du minimum parcellaire sont surtout enregistrées dans les alentours des espaces polarisants (villes, centres ruraux, zones de forte activités, etc.) en raison de la forte spéculation foncière d'origine urbaine qui s'y exerce.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

4. LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

a. LE PDAR

Le Plan de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR) et ses circulaires d'application demeurent les principaux outils de planification urbaine en milieu rural.

C'est en raison de la souplesse qu'offre cet outil qu'il n'a pas été abrogé par les textes de loi 12-90 et 25-90. Le PDAR par opposition au PA est moins rigoureux, il se limite, selon l'article 2 du dahir n°16-60-063 du 25 juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales, à organiser le noyau d'une agglomération, à fixer les emplacements des installations d'usage collectif et administratif, les principales zones d'habitat et d'activités spécialisées ainsi que les principales liaisons.

Toutefois, le processus urbanisant que connaissent certaines agglomérations couvertes par un PDAR ainsi que les dysfonctionnements observés à ce niveau reviennent essentiellement au non respect de l'esprit et des objectifs des lois en vigueur, notamment le dahir n°16-60-063 du 25 juin 1960 et ses circulaires d'application.

Ce document, sensé initialement se caractériser par la rapidité de sa procédure d'homologation, se heurte en réalité à la lenteur des concertations et des procédures administratives induisant un décalage contextuel.

L'examen d'un certain nombre de PDAR a montré une surestimation des projections démographiques et par conséquent des projections spatiales.

Aussi, les projections de l'ensemble des PDAR se ressemblent tendant vers une standardisation des actions indépendamment des spécificités locales.

Ainsi, la démarche est toujours la même donnant lieu à une programmation identique en termes de types d'équipements et la systématisation de l'extension urbaine. Les études manquent de contextualisation et de pluridisciplinarité : Les spécificités régionales ne sont pas prises en compte et les réponses graphiques sont les mêmes pour tous les PDAR qu'ils soient en montagne ou en région désertique.

Ainsi, certains PDAR analysés (cas de Tanant, Province d'Azilal) entraînent dans leur sillage, l'apparition d'autres problématiques d'ordre spatiale, environnementale et socio-économique. Sur le plan spatial, la dynamique générée par ce document attire souvent d'autres populations qui se rabattent sur le non règlementaire en raison de la hausse des prix du parc d'habitat. Les douars non règlementaires encerclent, de ce fait, les limites d'aménagement du PDAR. De même, l'extension du village s'opère en empiétant sur les terrains à haute valeur agricole.

En définitive, le PDAR apparaît comme une reproduction relative du PA principalement axée sur une préoccupation de développement spatial, sans considération de la relation avec l'environnement communal et socio-économique global qui constitue la base de l'étude.

Il reste par ailleurs également confronté à des procédures d'approbation qui sont relativement lourdes par rapport aux objectifs d'assouplissement et de simplification initialement souhaités. Ces différents facteurs tendent à remettre en cause l'opportunité et la légitimité même des PDAR en tant que document spécifique.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### b. LE PLAN D'AMÉNAGEMENT (PA)

Les dispositifs réglementaires de la loi 12-90 permettent de couvrir une commune rurale par un Plan d'Aménagement, mais s'agit-il réellement d'un document valable pour ce type de territoire ?

Les choix d'un outil d'habitude urbain peuvent être remis en cause par la réalité du terrain. Souvent après leur homologation, les PA couvrant les territoires ruraux sont dépassés par la remise en cause de leur choix d'aménagement car des opérations valables dans d'autres lieux (tel que la restructuration) ne sont pas forcément généralisables. L'approche dans le rural aspire à une intervention à la fois douce et pointue adaptée au site.

Aussi, le processus d'élaboration du PA (notamment en ce qui concerne la phase enquête publique) demeure inadéquat à un contexte marqué par un fort taux d'analphabétisme et d'illettrisme et par des difficultés réelles pour des citoyens ordinaires à prendre connaissance d'un document graphique et à saisir les dispositions réglementaires.

Finalement le milieu rural ne nécessite pas une planification urbaine formaliste avec tout ce qu'elle induit comme procédure et effets, mais une intervention personnalisée et simplifiée au cas par cas.

### c. LE SDAU

L'impact des SDAU sur le milieu rural est important dans le sens où la loi l'autorise à couvrir ce territoire d'au moins une couronne de 15 km. Ainsi, de par la loi, les espaces périphériques ruraux sont d'office intégrés dans l'aire d'étude voire d'aménagement de ce document. De ce fait, c'est une gestion plutôt urbaine qui est appliquée à ces territoires.

L'analyse d'un certain nombre de SDAU a permis de constater leur impact direct sur le développement et les mutations des espaces ruraux avoisinants, car la logique « urbaine » prime au niveau de la conception, ce qui engage les territoires ruraux dans un processus d'urbanisation et favorise par conséquent leur annexion au périmètre urbain.

Ainsi, et au delà des objectifs assignés au Schéma Directeur d'Aménagement Urbain par les textes de lois qui les régissent, l'élaboration et la mise en œuvre de ces dispositifs ont des effets directs et induits sur des espaces ruraux aussi étendus que les espaces urbains couverts.

Généralement ces espaces ruraux font l'objet de dispositions, en termes d'utilisations du sol, assez particulières qu'on peut segmenter en trois principales vocations:

- Des espaces de résorption des besoins de l'agglomération urbaine concernées en termes de logement, équipements et infrastructures;
- Des espaces d'extension urbaine à mobiliser pour le court et le moyen terme;
- Des réserves foncières stratégiques pour l'extension urbaine à long terme;

Ainsi, les processus de réalisation et de mise en œuvre de ces dispositifs considère les espaces ruraux inclus dans l'aire de l'étude des SDAU, comme autant d'opportunités foncières facilement mobilisables.

En somme, ne pas tenir compte des particularités des espaces ruraux, lors de l'établissement des Schéma Directeurs d'Aménagement Urbain, et les considérer comme de simples réserves foncières, a induit de nouvelles dynamiques socio-économique et spatiales liées au phénomène de glissement de la périurbanisation aux dépens du monde rural.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Toutefois, il est à rappeler qu'un effort considérable a été mené par le Gouvernement en matière de couverture des territoires ruraux en termes de documents d'urbanisme (soit 75% en 2018).

En effet, certains territoires ruraux par ces documents ont fait l'objet d'une démarche de planification urbaine fondée sur les spécificités du milieu visant à promouvoir des activités génératrices de ressources. Toutefois la majorité des localités rurales couvertes par ces documents s'est développée, pratiquement, en dehors du contexte et a évolué de manière spontanée échappant à toute vision planificatrice, subissant ainsi les conséquences d'un développement non maîtrisé (mitage agricole, morcellement abusif, urbanisation informelle, dégradation environnementale, désolidarisation et déterritorialisation des multiples échelons d'encadrement administratifs, etc.).

Par ailleurs, il est à souligner que les documents d'urbanisme qui couvrent les localités rurales (Plan d'Aménagement (PA), Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU)) une fois homologués, se retrouvent en déphasage avec les réalités concrètes des milieux ruraux qu'ils couvrent et relèvent des décalages frappant par rapport au contexte dus essentiellement au fait que ces documents, sont par excellence, des outils d'urbanisme qu'on transpose de façon formaliste sur le rural. Des documents qui voyaient dans les localités rurales un espace de déploiement urbain et une réserve foncière pour les métropoles (programmes d'habitat dans le rural périurbain, implantation de projets industriels, etc.). Dès-lors, les communes rurales se sont développées en espaces d'informalité urbaines et de vulnérabilité environnementale aux portes des grandes villes qui se veulent de plus en plus sélectives et de plus en plus exclusives.

En somme, les documents d'encadrement de l'aménagement et de la planification des localités rurales sont censés définir les affectations du sol (habitat, activités, équipements, tracé viaire, etc.) tenant compte des spécificités des milieux ruraux et de leurs occupants (le cas des Plans de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR), Plans d'Aménagement (PA)), et penser le rural dans son articulation autour des centres ruraux et urbains et par rapport au niveau de son équipement et de son interaction socio-spatiale et économique avec les villes influentes et polarisatrices (le cas des Schémas d'armature Rurale (SAR) et des Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain (SDAU)).

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Par ailleurs, une nouvelle génération de SDAU est en cours, adoptant une démarche beaucoup plus sensible aux spécificités des milieux ruraux et prônant une politique de création de pôles d'équilibres ruraux qui favoriserait l'équipement en plateformes d'accueil des investissements, réhabiliterait l'habitat rural, développerait les activités économiques et permettrait la création de nouveaux services en amont et en aval de l'agriculture.

Dans ce sens, les SDAU d'Ifrane-Azrou, de Khouribga et de Berrechid-Benslimane se sont basés sur une analyse multicritère permettant d'établir une typologie des espaces ruraux des provinces et d'identifier des centres dynamiques ou émergents, au regard d'un certain nombre de considérations susceptibles de constituer des territoires à enjeux pour le développement futur de l'aire du SDAU.

Ainsi, le classement s'est fait selon le dynamisme démographique, socio-économique, spatial et environnemental.

Les différents critères et considérations qui ont conduit à la classification des communes situées dans le milieu rural de l'aire du SDAU ont, entre autres objectifs, d'ériger des pôles d'attraction et de développement dans des espaces ruraux où les populations, souvent nombreuses, aspirent à l'accès aux équipements de base et à l'emploi.

Ces centres ont un rôle primordial à jouer en matière d'encadrement du développement de l'espace rural et d'offre d'emploi. Selon leur vocation et leur capacité de rayonnement, qu'il s'agira de consolider, ils devront remplir des fonctions bien déterminées qui découlent de leur position dans le territoire provincial.

De ce fait, chaque commune en milieu rural devrait remplir une fonction essentielle dans son environnement à savoir, la desserte en équipements et services sociaux de base (éducation, santé) et également à des fonctions économiques mais à des degrés différents.

Ainsi, les considérations liées à l'élaboration des aires fonctionnelles au niveau de l'aire du SDAU ont conduit à privilégier les centres selon leur score d'émergence et selon leur position sur le territoire provincial afin d'y développer des polarités fonctionnelles.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

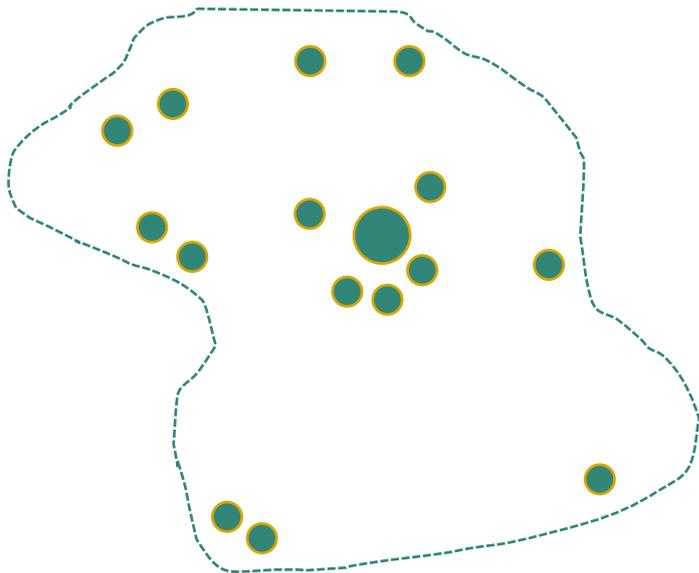
**d. LES SCHÉMAS D'ARMATURE RURALE (SAR), UN MODE D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE RÉGIONALE**

Mis en place dans le début des années 1970 par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat pour couvrir le milieu rural dans les sept régions économiques de l'époque, les SAR renvoient à une prise en considération de la notion d'armature qui a une double acception, urbaine et rurale.

Il s'agit d'une manière de concevoir l'organisation de l'espace rural articulée sur les centres, qu'ils soient ruraux ou urbains, et qui prend en compte les niveaux d'équipement, et le degré d'interaction socio spatiale et économique entre les villes et leurs arrière-pays.

Les SAR prennent en compte les centres urbains et leurs relations avec l'arrière-pays, mais en introduisant une distinction entre les centres urbains polarisateurs et influents, d'un côté et les centres ruraux polarisés de l'autre. Au niveau de l'armature projetée, ce sont ces centres d'un rang inférieur qui en constituent les mailles et qui furent sélectionnés pour être équipés en tant que « centres ruraux de service » dont l'infrastructure socio-économique est apte à satisfaire les besoins de base de la population du centre et ceux de la population sédentaire dans sa « zone de rayonnement ».

La conception des SAR vise à rendre les équipements collectifs, marchands et non marchands, accessibles aux consommateurs issus du centre même ou de son aire d'influence assurant ainsi une fonction de consommation de l'équipement collectif doublée d'une fonction de rencontre et de convivialité.



- Limite théorique de zone de rayonnement
- Centre rural
- Douar

La zone de rayonnement signifie l'espace habité environnant le centre qui englobe les douars éloignés approximativement de moins de 10 Km du centre.

Les zones de rayonnement ont été construites en tant qu'outil méthodique et théorique, susceptible d'identifier le volume des besoins de la population rurale et d'argumenter de la nécessité de la création des centres.

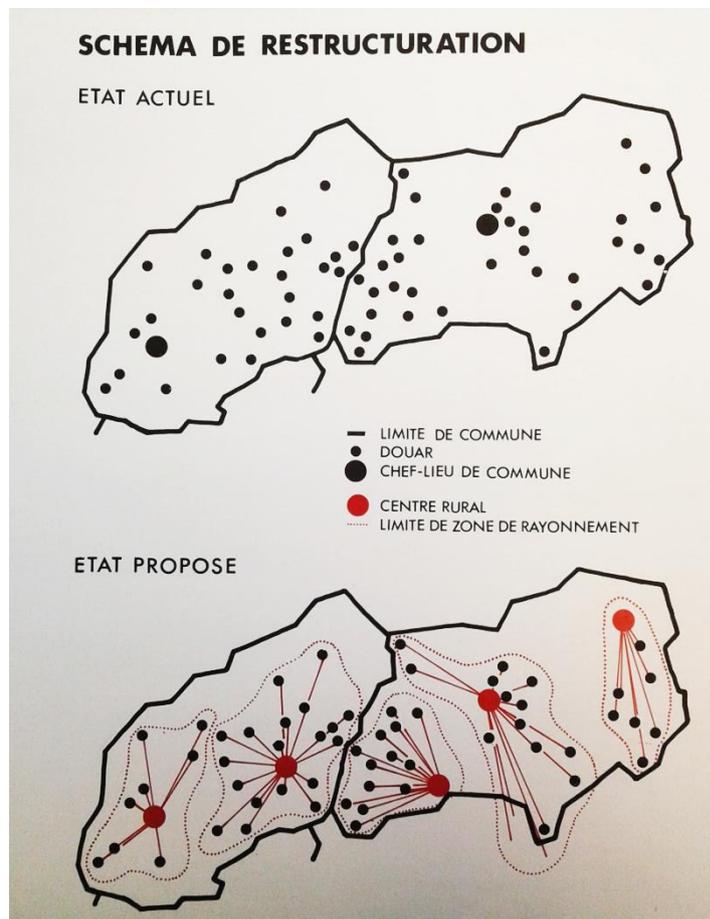
## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**En somme, les SAR:**

- Permettent d'éviter les disparités constatées dans la spécialisation d'équipements de première nécessité (écoles, dispensaires, etc.). Il en résulte une économie des moyens puisque le maximum de population pourra bénéficier des services implantés ;
- Précisent en particulier la hiérarchie des centres à promouvoir;
- Ont l'avantage de définir un programme et des priorités d'études, qui facilitent la mise en place des Plans de Développement ;
- Respectent les éléments spécifiques du territoire à aménager dont la valeur, dans le processus de l'aménagement du milieu rural, doit être sauvegardée et développée.

**Les SAR ont pour objectif:**

- D'arriver aux propositions de création et d'équipement d'un réseau régional de centres urbains et ruraux ;
- D'opter pour le groupement de la population en associant habitat et équipements ;
- De prévoir une répartition spatiale des centres à créer ou à consolider sur la base des différents critères de sélections à savoir : le besoin (densité de population, rythme d'évolution, éloignement du centre existant), la possibilité du développement économique, la faisabilité (situation du réseau routier, facilité d'électrification et existence d'équipement socioculturel, conditions naturelles convenables, attraction, structure ethnique, etc.). Il en résulte ainsi deux catégories dites de 1ère priorité et de 2ème priorité.



*Exemple d'un schéma de réstructuration  
(source: SAR de la région économique du centre nord, 1977)*

Si des SAR d'une première génération (1972-1978) ont pris la commune comme entité de base pour concevoir l'armature rurale, en considérant l'espace dans sa dimension géographique et administrative, ceux de la deuxième génération (1980-1982) se sont, plus intéressés à l'espace de relation, construit par les flux économiques qui déterminent les aires d'influence des centres et non pas des communes où ceux-ci seraient localisés.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Toutefois certaines incohérences ont été relevées à savoir :

- Parmi les équipements répertoriés et utilisés pour classer les centres, il n'y a pas eu souvent une priorisation selon le niveau des besoins ;
- La capacité matérielle et financière dont la population dispose pour rendre effective l'accessibilité aux équipements répertoriés n'est pas prise en compte. Certains centres sont très dispersés et faiblement articulés sur toute l'étendue de l'espace rural, ce qui ne leur donne pas tous la même possibilité de répondre de façon optimale aux attentes des populations. Ceci crée d'autant plus un phénomène d'exclusion qui toucherait les catégories sociales les plus démunies, et celles éloignées du centre;
- Il a été constaté que les SAR ont considéré les équipements sans mesurer empiriquement leurs aires d'influence à travers les deux critères relatifs à la nature locale ou supra-locale des équipements et ceux relatifs à la fréquence d'utilisation des équipements.

En somme, l'expérience des SAR demeure très riche de par l'approche méthodologique adoptée lors de leur conception faisant des SAR, au-delà de leur portée théorique, un outil pratique pour une politique réelle visant l'amélioration du niveau de vie de la population rural.

Ainsi, le SAR devrait, au regard de son rôle dans le rééquilibrage spatial, jouer le rôle de document de base pour la stratégie générale de l'aménagement régional du milieu rural.

En effet, la nouvelle génération de SDAU, tout en se basant sur l'expérience des SAR, tend à identifier des centres dynamiques et des territoires à enjeux en adoptant la démarche comparative binaire qui se base sur un certain nombre d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs à savoir : le dynamisme démographique, le dynamisme socio-économique, la dynamique spatiale, les aspects naturels et environnementaux.



LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**5. LES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT ENGAGÉES EN FAVEUR DU MONDE RURAL**

Des objectifs généraux de l'Etat en matière de développement du monde rural ont été définis, et constituaient le cadre de référence autour duquel devait s'articuler les stratégies sectorielles et transversales de chaque département impliqué.

Même si l'intérêt porté aux milieux ruraux marocains date de plusieurs décennies, les années 2000 ont constitué un revers important dans les stratégies et les modes d'actions en milieu rural.

Avec la **stratégie 2020 de développement rural**, initiée par le Ministère de l'Agriculture, on commence à prendre conscience de la limite d'une vision axée sur la productivité et à mesurer l'importance d'une approche plus intégrée et plus globale réconciliant rentabilité économique, équité sociale et viabilité environnementale, et ce, en vu d'asseoir des conditions de vie meilleures et favorables au maintien des populations rurales et à la promotion d'activités.

Les **Projets de Développement Rural Intégré (PDRI)** préparés et exécutés avec l'appui de bailleurs de fonds, notamment la Banque Mondiale, l'Union Européenne et le FIDA (Fonds international de développement agricole) ont constitué la matrice de référence pour l'élaboration des plans de développement, soit à l'échelle des villages ou douars (Plan de Développement des Douars, PDD) ou à l'échelle des communes rurales (Plan de Développement Communaux (PDC) ou Plan d'Investissement Communaux (PIC).

Quant au **Plan Maroc Vert (PMV)**, initié par le Ministère de l'Agriculture à partir de 2008, sa plus value consiste surtout dans la territorialisation de l'action publique en matière de développement d'une agriculture performante et solidaire conforme à la diversité des milieux ruraux et aux spécificités des terroirs.

A l'instar de la Stratégie 2020 pour le développement agricole, le **Plan Maroc Vert** se veut également un programme à visée sociale, luttant contre la pauvreté et la précarité des ruraux. Une visée en continuité et en complémentarité avec les programmes précédemment développés : programmes d'électrification rurale (PERG), programmes d'approvisionnement en eau potable (PAGER), programme national de construction des routes rurales (PNCRR) et les programmes de l'INDH lancé en 2005. Autant de programmes qui ont assuré un large accès des localités rurales à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux routiers.

La **Vision 2020 pour le développement du tourisme** initiée au début des années 2000 par le Ministère du Tourisme n'échappe pas à la règle. Tout en misant sur le développement du tourisme rural à travers la création des Pays d'Accueil Touristique et l'incitation à la création d'établissements d'accueil et d'animation touristiques articulés autour de la nature et de la culture locale, ladite vision a adopté, également, une certaine territorialisation des actions préconisées. En fonction des spécificités naturelles et des potentialités locales, huit territoires touristiques ont été identifiés et qui sont censés constituer le fondement d'une offre touristique diversifiée et où le rural est largement intégré.

En somme, les années 2000 ont été marquées par le lancement de plusieurs stratégies, visions et projets de développement rural. Ces programmes se sont intéressés à la question de la territorialisation des dits programmes, à satisfaire certaines demandes sociales, à mobiliser des fonds importants (nationaux et internationaux) et à introduire la question de la résilience des milieux ruraux face aux changements climatiques et aux effets d'une urbanisation incontrôlée.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Toutefois, et malgré les efforts déployés ses programmes se sont heurtés à des contraintes conjoncturelles d'ordres économiques, politiques, environnementales, etc.

Par ailleurs, il s'en dégage aussi que la traduction de ces stratégies sectorielles à l'échelle locale, certes, a permis de mettre en place des outils pour structurer et équiper les établissements ruraux, mais ils ont surtout annoncé le début d'un processus de territorialisation des politiques publiques en matière d'aménagement.: prédominance des pratiques centralisatrices au niveau des politiques d'intervention en milieu rural, lourdeur et diversité des programmes engagés et prédominance du caractère vertical, redondance de certaines actions au niveau de plusieurs programmes sont autant de constats faisant défaut à ces stratégies.

De même, les déficits en termes de concertation et d'implication de la population concernée et des acteurs locaux, la non prise en compte des spécificités contextuelles locales et des besoins réels des populations cibles, et le faible accompagnement par l'activité économique, ont vidé ces programmes de la consistance et de la pertinence qui leurs étaient assignées au départ.

La nécessité d'opérer sur une base horizontale avec un souci de mise en cohérence des actions demeure incontournable.



LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

« SECTORIALITÉ » DES ACTIONS, UN HANDICAP MAJEUR À RELEVER

De par les prérogatives et le champ d'action des départements ministériels et des acteurs qui interviennent dans le rural, de manière directe ou indirecte, les échelles territoriales d'action diffèrent et la portée des modes d'aménagement diffère également. Ceci rend les synergies entre départements plus complexes et la mise en œuvre des actions d'aménagement plus difficile.

Aussi, et en dépit des convergences en termes d'objectifs et de finalité, le décalage d'échelle d'action et les subdivisions territoriales, rend les modes d'aménagement moins performants et peu proches des réalités concrètes et des singularités des milieux ruraux.

De plus, et devant la forte sollicitation dont les territoires ruraux font l'objet, certaines stratégies représentent un réel vecteur de dissémination de l'urbanisation dans les milieux ruraux et impactent profondément leur paysage et leur morphologie spatiale.

En effet, la multiplication des investissements touristiques issus de la Vision 2020 pour le développement du tourisme ont entraîné l'émergence d'établissements d'accueil, de gîtes et d'auberges, induisant une diversification des activités et une utilisation de la nature et de la culture locale selon des modes de consommation importés.

Aussi, dans les espaces ruraux proches des grandes villes, parfois même de villes moyennes, les extensions urbaines prennent la forme d'une mise en place de zones industrielles ou de plate-forme logistiques faisant partie de la stratégie du développement industriel. Ces aménagements donnent parfois lieu à une structuration des espaces ruraux périurbains, inégalement équipés, avec de faibles densités d'habitation où le rural et l'urbain se confondent, et où les îlots industrialisés sont à l'origine d'une mobilité intense.

Uniformiser les notions et les concepts (rural profond, rural périurbain, rural groupé), rendre cohérent les échelles d'action (politico-administrative, géographique, économique, etc.), convenir d'une feuille de route commune (démarche, finalités et de visées), mutualiser les ressources et les moyens (humaines, financières), assurer la transversalité des modes d'action sectoriels (habitat, activité, équipements, etc.), privilégier les échelles territoriales localisées en terme d'action (douar, village), rendre compte des spécificités et des singularités des milieux ruraux, sont autant de pistes à creuser afin de rendre les échelles d'intervention plus cohérentes, plus crédibles, plus pertinentes et plus interdépendantes.

Rendre compte de l'ensemble de ces paramètres et remédier aux cloisonnements des démarches sectorielles, peut, en partie, se satisfaire par le recours à l'approche territoriale qui, de par sa transversalité, son interactivité et sa réactivité, demeure l'approche la plus appropriée et la plus adéquate, notamment lorsqu'il s'agit d'appréhender les dynamiques et d'asseoir les conditions opportunes d'action en milieux ruraux.

Tout montre en effet, que l'échelle de l'action publique territoriale est intersectorielle et interterritoriale. Autrement dit, les politiques publiques sectorielles en milieu rural doivent se concevoir, se débattre et se conduire en interaction permanente avec les autres territoires et les autres acteurs.

Il s'agit de s'engager dans une politique des échelles, c'est-à-dire une organisation pertinente pour impliquer l'ensemble des niveaux de territoire.

# ENSEIGNEMENTS TIRÉS DU BENCHMARK



VILAGES LINÉAIRES



PARCS AGRICOLES



PROMOTION DU POTENTIEL ÉCONOMIQUE



VALORISATION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### DES BONNES PRATIQUES À CAPITALISER ET À CONTEXTUALISER

L'expérience marocaine en terme de modes d'aménagement, d'encadrement et de gouvernance des milieux ruraux certes a accumulée un corpus de savoir faire et de bonnes pratiques très riche, même si elle n'est pas toujours au niveau des espérances, mais gagnera de la pertinence si elle est nourrie d'autres bonnes pratiques d'ailleurs en la matière.

En effet, si le contexte rural européen connaît de profondes mutations touchant autant le paysage, le bâti, l'économie, la démographie que la société et ses modes de vie, il fait aussi l'objet d'initiatives et de politiques variées qui mettent en avant la préoccupation environnementale et celle du bien-être tant des ruraux de souche que des nouveaux ruraux.

#### 1. CAS DE LA FRANCE

Dans le cas français, la distinction entre des typologies des milieux ruraux en fonction de leurs dynamiques paraît très instructive. Elle permet de mieux appréhender ces contextes selon leurs propres potentialités et contraintes de développement. Ceci permet aux acteurs publics de mieux cibler et de mieux adapter leur action en fonction des contextes ruraux qui demeurent amplement soumis aux enjeux de compétition des fonctions (résidentielle, productive, récréative,...). « *Les territoires ruraux ne sont, donc, pas enfermés dans un schéma unique de développement mais diversifié et c'est sur cette diversité que se fonde l'action publique* ». (source : DATAR, Quelle France Rurale pour 2020, Etude Prospective de la DATR, 2003).

Les différents outils normatifs et réglementaires qui encadrent l'usage du sol en milieu rural relève pour l'essentiel du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Ils sont établis sur la base d'une hiérarchie des dispositifs d'intervention de façon à garantir la déclinaison de toutes les orientations d'ordre stratégiques et opérationnelles, au niveau des espaces ruraux au même pied d'égalité qu'aux espaces urbains.

Ceci dit, les directives stratégiques ne concernent que les territoires présentant des enjeux importants en matière d'aménagement, de développement et de protection., ceci, dans le respect des compétences et des souverainetés des collectivités et en articulation avec les documents d'urbanisme élaborés par les communes et leurs groupements. Ce qui est recherché ici, c'est la compatibilité et la cohérence entre les orientations stratégiques et celles locales.

Dans ce sens, les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) en tant que documents d'urbanisme et de planification stratégiques, sont opposables aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), aux Schémas de Secteur, et en leur absence, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et aux Cartes Communales, qui doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Ainsi, le PLU en tant que document de référence dans le droit de l'urbanisme, se trouve dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec les principaux documents supérieurs.

Introduit par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000, ce document doit, tout en s'inscrivant dans une hiérarchie établie des plans et schémas d'aménagement, déterminer à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, notamment pour les espaces ruraux, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière : d'habitat et d'équipements publics, d'activités, commerciales ou touristiques ; de sport et de culture. Par ailleurs la préoccupation environnementale paraît transversale à l'ensemble des documents d'aménagement et d'encadrement des territoires ruraux.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Les PLU des montagnes, par exemple, doivent être compatibles avec toutes les dispositions particulières aux zones de montagne en terme de protection du capital et des ressources, de résilience aux risques d'inondation, etc. Les PLU doivent ainsi prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (préservation et remise en bon état des continuités écologiques), les plans climat-énergie territoriaux (PCET) et le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Aussi, et dans l'objectif de répondre au besoin en logement et de maîtriser l'extension urbaine et la consommation du foncier, des Programmes Locaux d'Habitat (PLH) sont mis en place notamment pour les Communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

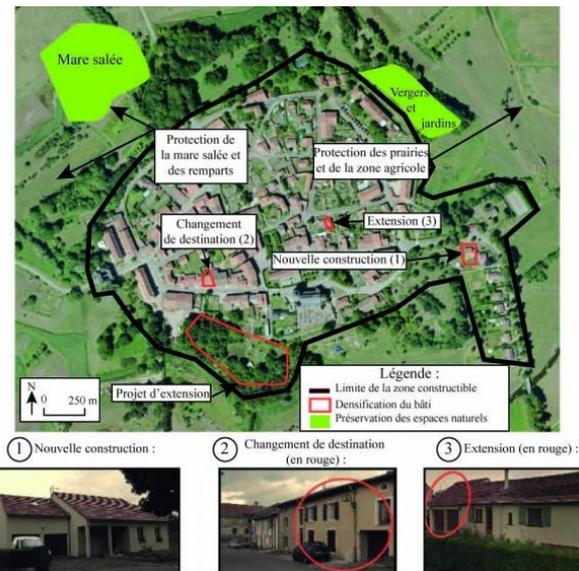
Ils constituent ainsi, des documents stratégiques de programmation incluant l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Parmi leurs objectifs, répondre aux besoins en logement et en hébergement et favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le second corpus dont certaines bonnes pratiques peuvent être retenues est celui des « guides pratiques » ayant pour objectif d'aider les maîtres d'ouvrage tels que les professionnels de l'aménagement rural à porter une attention particulière à la conception et à la construction dans les zones spécifiques (zone de montagne, zone inondable, zone à cachet patrimonial, etc.) et agir sur le bâti et son environnement.

Ces guides de par leurs démarches concertées et leurs « valeurs » partagées entre acteurs en charge du rural, visent à promouvoir un développement durable et concerté.

Contextualiser les projets et les modes d'aménagement, préserver les caractéristiques du cadre bâti, valoriser le patrimoine architectural existant et la qualité des paysages ruraux, affirmer le caractère rural des constructions, penser le projet de manière intégrée par rapport à l'échelle du grand paysage, à celle du site d'exploitation et à celle du bâti lui-même, apporter un traitement paysager aux bâtiments, faire recours aux matériaux locaux naturels, etc., sont entre autres des principes fondateurs pour aborder le rural tenant compte de ses spécificités et ses singularités et où convergent les critères programmatiques, fonctionnels, environnementaux et réglementaires

Le cas du village de Marsal est également instructif. Le parti préconisé vise la densification du bâti à l'intérieur du village et la préservation de la surface agricole utile (SAU), des corridors biologiques (zones de repos des oiseaux, les zones humides, la mare salée) et des milieux naturels (mare salée, vergers) en interdisant les implantations humaines là où elles s'opposent à cette logique de connectivité.



Source : Fabien Gille, *L'aménagement durable dans les espaces ruraux mosellans à travers les exemples de Delme et Marsal*, In *Revue Géographique de l'Est*, vol.56 / n°1-2 | 2016.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

2. CAS DE L'ALLEMAGNE

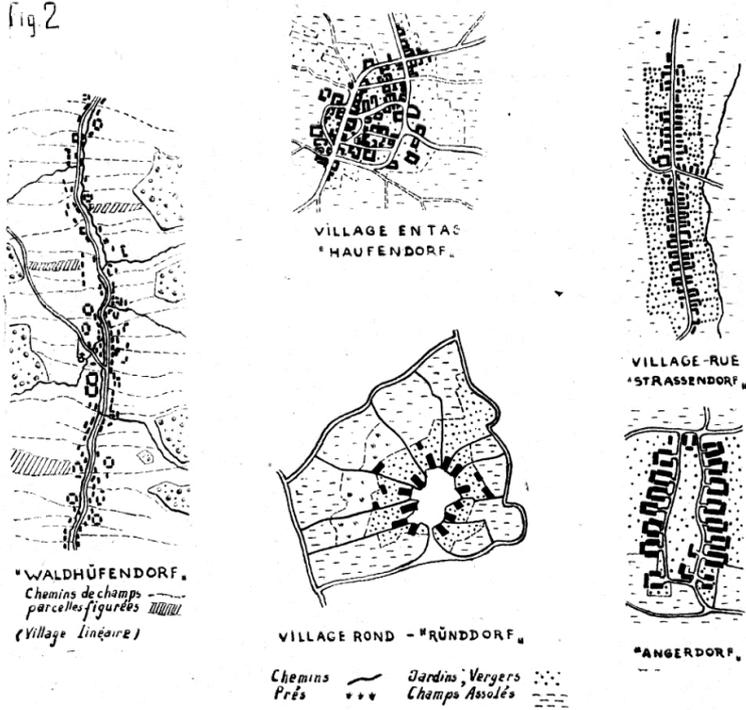
Le cas Allemand nous offre également matière à réfléchir en terme d'organisation des établissements ruraux. La dite organisation trouve ses origines dans le passé germanique du pays où l'habitat rural dispersé n'occupe qu'une place très restreinte, par contre l'habitat groupé domine et s'étend selon deux grands types : les « villages en tas » (considéré comme la forme essentiellement germanique de l'habitat) et les « villages-rue » (considérés comme l'habitat original des slaves).

Ces derniers, dits aussi villages linéaires sont plus importants et s'étirent sur des kilomètres de long, les champs n'y sont pas dispersés et chaque maison dispose derrière elle, d'une parcelle de terre en bande, longue et mince qui s'étend, perpendiculairement à la rue principale, sur des centaines de mètres de long. Sur le plan architectural, le renouvellement était préféré à la restauration mais sera critiqué puisqu'il fera perdre à beaucoup de villages leur identité.



Village de Diane-Capelle, en Lorraine à forte inspiration du village -rue Allemand

Fig 2



Typologie d'habitat en Allemagne

Source : Lebeau René, L'habitat rural en Allemagne, In Géo-carrefour, 1945, 20-3-4.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

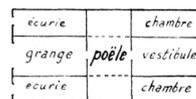
Toutefois, et à travers les « programmes d'aide à l'aménagement rural » lancés à partir de 1975 ainsi que les lois de planification qui l'ont suivi, un intérêt fut accordé au patrimoine rural.

Opérationnellement, un document est institué pour s'assurer que la rénovation rurale concerne exclusivement un projet adapté aux besoins locaux. Il s'agit du « plan de rénovation rurale ». Ce dernier dresse un état des lieux des caractéristiques structurelles et fonctionnelles du village et établit les mesures nécessaires et souhaitables de rénovation à travers un programme d'aménagement avec des mesures opérationnelles et un échéancier.

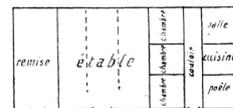
Ainsi, la loi sur le remembrement, amendée en 1976, stipule que la rénovation rurale est une composante fondamentale du remembrement abandonnant ainsi les mesures de desserrement du bâti des villages

La rénovation rurale finit par avoir une portée plus large qui inclut le développement rural. L'intervention en milieu rural traite aussi bien les structures agraires que le bâti incitant de multiples investissements privés ou municipaux. Elle est envisagée comme une mission politique intégrale d'amélioration des conditions de vie en zone rurale et prend en considération les volets économiques (agriculture, industrie, services), voiries et transports, infrastructure municipale de base (espaces verts, places publiques,...), code de construction et entretien des monuments historiques, vie sociale au village, développement durable. Sa souplesse lui permet d'être adaptée aux contextes locaux sans avoir à s'aligner sur des grilles fédérales uniformisées. On est passé, ainsi, de l'échelle des grands projets d'urbanisme, nécessitant une intervention lourde, à des initiatives adaptées à l'échelle locale et à la singularité du village.

Toutefois, et malgré les retombées positives de la politique de la rénovation rurale, on lui reproche d'être conçue et pratiquée « d'en haut » et non par ceux qui constituent la base véritable, à savoir les citoyens et les communes et de s'intéresser à l'apparence des villages qu'aux réels besoins des habitants, notamment en matière d'équipements.



A. MAISON-BLOC DE BASSE SAXE (VUE ET PLAN)



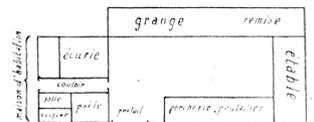
B. MAISON-BLOC ALÉMANIQUE (VUE ET PLAN)



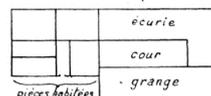
C. MAISON-BLOC BAVAROISE



E. MAISON DOUBLE DES ALPES ORIENTALES



D. MAISON DE L'ALLEMAGNE MOYENNE à COUR FERMÉE (VUE ET PLAN)



S. PLAN D'UNE MAISON-DOUBLE FRISONNE



F. MAISON à COUR OUVERTE DE L'ALLEMAGNE DE L'EST

Typologies d'habitat en Allemagne

Source : Lebeau René, L'habitat rural en Allemagne, In Géo-carrefour, 1945, 20-3-4.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

## 3. CAS DE L'ESPAGNE

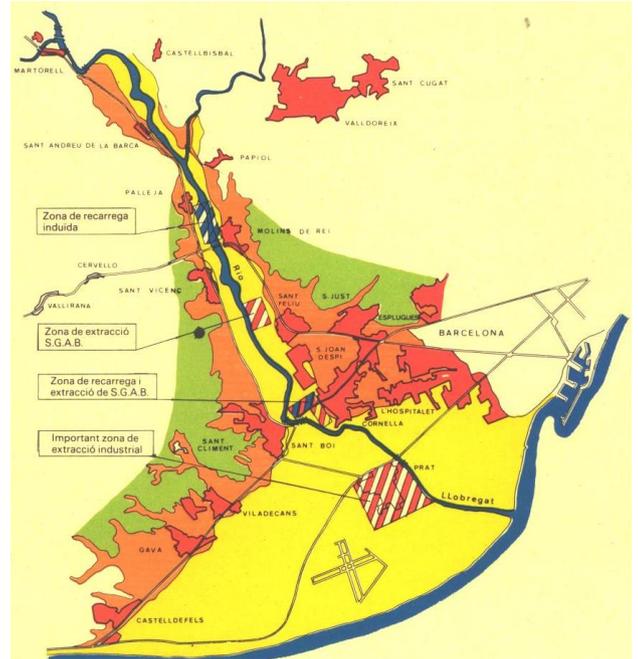
Le recours à l'expérience espagnole en matière d'aménagement rural, nous paraît très instructive du fait d'abord de la proximité géographique, des similitudes des problématiques rurales, mais aussi de l'ambition affichée des acteurs en charge du rural de faire de ce milieu un lieu où il fait « bon vivre » et « bon à investir ».

Toutes les études qui se sont penchées sur le milieu rural espagnol s'accordent sur la situation de difficulté dont il fait l'objet. Des difficultés liées au vieillissement de la population et au déclin démographique, à la montée du chômage et aux disparités d'accès aux équipements et services de base. A ceci s'ajoutent, des problèmes liés à la taille des exploitations agricoles.

Les problèmes ainsi posés, sont assez souvent appréhendés et traités par des politiques agricoles et par une utilisation peu conforme de la réglementation urbaine, surtout créée pour les espaces urbains dynamiques.

Enfin, il est à noter que le rural espagnol, à l'instar de plusieurs pays européens, vit ces dernières années une sorte de « renaissance » se conjuguant par l'avènement d'une agriculture entrepreneuriale et commerciale, par l'accueil de grands bassins de loisirs, de récréation et du tourisme, par la découverte par les citadins des vertus d'une vie à la campagne, etc. Cette « rurbanisation » a aggravé les problèmes de l'espace rural en accentuant ses déséquilibres professionnels, socio-économiques et culturels.

Face aux multiples problèmes auxquels le rural espagnol est confronté, une préoccupation croissante et une prise de conscience de la part des pouvoirs publics et de la société civile ont été largement affichées.



*Aménagement du Delta de Llobregart*

Un large éventail de mesures, est mis en place, consacré, non seulement, à l'amélioration des structures productives, mais entend aussi atteindre des objectifs environnementaux et contribuer à l'amélioration du milieu rural en général. Ces mesures sont articulées selon quatre axes :

- Augmentation de la compétitivité du secteur agricole et forestier ;
- Amélioration de l'environnement et du milieu rural ;
- Qualité de vie dans les zones rurales et diversification de l'économie rurale ;
- L'axe de la gouvernance et la mobilisation du potentiel de développement endogène des zones rurales.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Sur la base de ces lignes directrices stratégiques, un Plan Stratégique National (PEN en espagnol) est établi comme cadre de référence pour l'élaboration des programmes de développement rural, dont l'application peut être nationale ou régionale. Ledit plan (PEN) délimite les zones rurales en fonction d'une méthodologie fondée sur la densité de la population: Régions majoritairement rurales, où plus de 50% de la population vit dans des communautés rurales ; Régions intermédiaires, qui comptent entre 15% et 50% de la population de la région vivant dans des communes rurales et les Régions majoritairement urbaines, dans lesquelles moins de 15% de la population de la région vit dans des communes rurales. Ainsi, selon cette classification, 23,9% du territoire espagnol est majoritairement rural, 62,1% appartient au rural intermédiaire et les 14% restants étant majoritairement urbains.

Se référant à ce diagnostic, l'Espagne a privilégié une programmation rurale régionalisée, déclinée en deux types de mesures : les mesures communes pour toutes les régions, et dont l'application est homogène sur l'ensemble du territoire et les mesures spécifiques par lesquelles on tient compte des caractéristiques régionales et locales.

Les « Plans Territoriaux Partiels (PTP) » sont les documents de planification qui concernent l'échelle intermédiaire entre la région et les communes. Ces documents sont donc prescrits à l'échelle de bassins de vie (zones fonctionnelles, *áreasfuncionales*). Le nombre de communes comprises à l'intérieur d'une zone fonctionnelle est très disparate : cela peut varier de 8 communes (zones fonctionnelles de Llodio ou Eibar) à 35 (zone fonctionnelle d'Alava centrale). On retrouve des zones fonctionnelles à caractère fortement urbain (zone fonctionnelle de Bilbao métropole), ou d'autres beaucoup plus rurales (Igorre ou Beasain Zumarraga).

Les PTP définissent les objectifs d'aménagement du territoire, ils signalent les espaces aptes à accueillir des grandes infrastructures, les emplacements et la localisation des équipements d'intérêt général, définissent les espaces qui doivent faire l'objet de réhabilitation, quantifient la superficie de foncier à réserver et fixent les critères, principes et règles générales des documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, ils établissent un zonage des zones dites « rurales », en délimitant des zones d'intérêt ou d'importance naturelle.

Ces zonages devront par la suite être respectés dans les différents documents d'urbanisme municipaux. 4 grands zonages, sont établis dont la majorité concerne le milieu rural :

- Des zones de protection spéciale de la nature ou de la forêt : l'objectif de ces zones est la préservation de certaines valeurs naturelles et paysagères et le maintien des activités agro-forestières. Le développement urbain est interdit sur ces zones ;
- Des zones de protection spéciale pour la consolidation du milieu rural et/ou du périurbain « vert » : ce sont des zones où dominant l'habitat rural et les activités liées au secteur primaire. L'objectif est la préservation et l'amélioration des activités et infrastructures en lien avec l'agriculture et l'élevage. Dans ces zones le développement urbain est également interdit ;
- Des corridors fluviaux : ils correspondent aux zones des principaux cours d'eau du territoire et à leur zone d'inondation. Toutes constructions ou infrastructures (sauf celles en lien avec l'activité fluviale) sont prohibées ;

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

- Des zones susceptibles d'occupation urbaine : ces zones sont déjà urbanisées et l'objectif du PTP est de renforcer l'urbanisation sur ces zones-là. C'est sur ces zones que sont instituées les Réserves Territoriales, c'est-à-dire des zones non urbanisées pour le moment mais qui peuvent l'être à long terme (plus de 16 ans, qui correspond à l'horizon du PTP).

En outre, le PTP a introduit la notion des « parcs ruraux interurbains » et les « parcs ruraux péri-urbains ». (8 au total), ces parcs ont pour objectif le maintien des espaces verts et d'une activité agricole compatible avec la proximité urbaine et le développement des zones de loisirs. Au sein de ces grands espaces verts, situés dans les zones urbaines ou en périphérie, la protection des terres agricoles est préconisée afin de permettre le maintien de l'activité mais n'est pas strictement prescrite.

Le PTP doit quantifier l'offre de foncier urbanisable pour les besoins de logements dans chaque commune. Il doit en outre plafonner les disponibilités de foncier pour les résidences secondaires. Une mesure qui vise à préserver le sol agricole à haute ou très haute valeur agronomique.

Les instruments d'urbanisme municipaux doivent donc respecter et délimiter avec plus de précision chaque zonage et parcs ruraux (interurbains ou périurbains) et inscrire comme zones non constructibles les 3 premiers zonages. Ils doivent aussi intégrer les Réserves Territoriales et ne pas planifier de nouvelles zones de développement urbain sur ces Réserves.

La mise en place des « banques des sols », constitue également un instrument d'intervention foncière afin de protéger le patrimoine foncier agricole.

La banque du sol a pour mission : de mettre en œuvre des compensations en surface au profit des agriculteurs dont une partie des terrains est urbanisée ; de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs ; de remettre en culture les sols sous-utilisés ou en voie d'abandon.

A cette fin, elle peut disposer d'un droit de préemption sur les espaces agricoles.

L'arsenal juridique a été également renforcé par la promulgation de la « Loi 45/2007 relative au Développement Durable du Milieu Rural ». Cette loi vise l'amélioration de la situation socio-économique de la population des zones rurales et son accès à des services publics suffisants et de qualité et insiste sur la nécessité de consolider le secteur agroalimentaire, et de générer de nouveaux types d'activités (loisirs, commerce, services,...).

Ce qui nous importe le plus dans ce texte, c'est qu'il donne beaucoup d'importance aux infrastructures de transports publics, à la fourniture d'énergie, au traitement des déchets et aux services publics municipaux. La production et l'utilisation d'énergies renouvelables, la modernisation des réseaux d'irrigation, le renforcement de l'utilisation des technologies de l'information et de la communication, l'augmentation de la sécurité publique dans les zones rurales et la protection et la conservation du milieu naturel constituent aussi des aspects privilégiés dans cette loi.

Par ailleurs, des mesures de protection sociale doivent aider les personnes dépendantes, contribuer à l'intégration sociale des immigrants et améliorer les programmes sociaux en milieu rural.

Enfin, le texte entend que ces mesures soient compatibles avec le développement urbain et le maintien de l'environnement rural, en facilitant l'accès au logement, spécialement pour les jeunes, et la récupération du patrimoine architectural rural.

Les dispositifs d'aménagement rural sont réfléchis en fonction des seuils démographiques des échelons ruraux. Ainsi, l'instrument de planification préconisé pour des municipalités de moins de 250 à 1000 habitants est le projet de délimitation du sol urbain complété par des normes provinciales et de normes subsidiaires municipales.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Ceci permet d'exercer la fonction de base de l'aménagement du territoire urbain grâce à la classification du sol en urbain ou à ne pas urbaniser ; de plus la fixation d'alignements, complété par des études de détail et la régulation normative des conditions d'édification, permet sur un sol urbain un niveau d'aménagement suffisant dans ces petites communes stagnantes ou déclinantes.

Le niveau de population municipale compris entre 1000 et 5000 habitants marque un second niveau de transition dans lequel, pour chaque cas, il conviendra de pondérer spécifiquement la meilleure convenance des normes subsidiaires avec une classification du sol en urbain, apte à être urbanisé et non urbanisable.

Les communes ayant une population supérieure à 5000 habitants pourraient déjà rédiger des plans généraux municipaux et utiliser fréquemment les figures de planification pour les développer ou les compléter. Quant à la classification du sol, il conviendrait de prodiguer le sol urbanisable programmé, contrairement à celui urbanisable mais non programmé, en conservant le critère de délimitation en petits secteurs. Ces deux orientations facilitent la gestion, l'intervention d'entreprises promotrices et de petites et moyennes entreprises de construction.



### Des modes d'aménagement plus ciblés, plus contextualisés et plus intégrés : L'expérience des « parcs agricoles » en Espagne:

L'agriculture urbaine (à travers les parcs agricoles), peut être considérée, comme un outil pour un aménagement durable.

Le parc agricole implique la volonté d'intervenir dans la protection, la préservation de son intégration dans le processus d'urbanisation et d'encourager des initiatives pour la revitalisation et la promotion du potentiel économique, environnemental et social.

Contrairement aux parcs naturels et aux parcs urbains, la majorité des terres agricoles de ces parcs est une propriété privée dont les exploitants sont organisés sous forme de syndicat agricole, qui sur la base d'un accord avec la municipalité, cette dernière s'engage à protéger juridiquement l'espace agricole grâce à son classement comme terres agricoles et forestières, et à promouvoir la connaissance et la valorisation de cet espace périphérique auprès de la société civile.

En ce qui concerne la gestion des parcs agricoles, deux principaux instruments sont adoptés : l'un de nature urbanistique, qui délimite les zones imposant une contrainte sur la destination d'usage, et l'autre de caractère économique avec indication sur les fonctions et les potentialités de développement du secteur agricole.

Ainsi défini, le périmètre du parc agricole est intégré dans les documents d'urbanisme et de planification territoriale et selon les cas, au niveau communal, de la province ou de la région. La planification associée à la création de ces parcs a induit des actions et des initiatives pour promouvoir les activités multifonctionnelles de l'agriculture qui ont aussi permis de développer une économie plus territorialisée.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Au-delà de l'aspect commercial, les activités touristiques se sont développées, faisant des parcs un lieu de visite pour les touristes et l'espace a été mis à disposition à travers différentes modalités (ouverture des fermes, cueillettes, circuits de balade à pied ou à cheval, etc.). En effet un tourisme attentif au paysage agraire est en train de se développer.

On pourrait définir, ainsi, les parcs agricoles comme des « pactes sociaux » entre les acteurs impliqués dans leur création et leur gestion : un pacte ville-campagne qui engage les autorités municipales, les agriculteurs et les citoyens.

Le parc devient, de fait, un outil à la fois de maîtrise des espaces et de valorisation et renforcement des liens entre ville et agriculture.



*Le parc agrari del Baix Llobregat*

*Source: Giulia Giacché, « L'expérience des parcs agricoles en Italie et en Espagne : vers un outil de projet et de gouvernance de l'agriculture en zone périurbaine », Géocarrefour, 89/1-2 | 2014, 21-30.*

(Créé en 1998, le parc « agrari del Baix Llobregat » couvre une superficie de 2930 ha, concerne 14 communes, totalisant 730.000 habitants. Il est situé dans les plaines inondables du delta et de la basse vallée de la rivière Baix Llobregat, occupant une position centrale au sein de la zone métropolitaine de Barcelone à une distance de la ville de 15-30 km).

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

4. LE CAS DU JAPON

Le dispositif des CREM au Maroc permet, comme nous l'avons vu dans le rappel diagnostique, de répondre aux besoins de fourniture de service publics dans les zones rurales mal desservies. Dans ce sens, certaines expériences dans les pays de l'OCDE ont prouvé leur succès et peuvent représenter un exemple dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif des CREM . Il s'agit entre autres des « petites stations » au Japon. (source: *rapport dialogue Maroc-OCDE sur les politiques de développement territorial. Liens urbain-rural au Maroc Provinces de Taounate (Région Fès-Meknès) et Berrechid (Région Casablanca-Settat). Mars 2017. p.63*)

En effet, ce pays a adopté une vision de l'aménagement du territoire fondée sur un réseau « compact » et « connecté » de villes et villages. Le réseau de villes et villages devra être plus compact pour garantir la fourniture de services publics mais aussi plus connecté pour maximiser les potentiels bénéfiques des économies d'agglomération. Cette notion de connectivité s'applique tant aux transports qu'aux télécommunications.

Ces notions de « compact et connecté » sont applicables de manière différente en fonction des différentes échelles et circonstances. Dans les petites villes et zones rurales, l'accent est mis sur la constitution de centres permettant la provision de services publics de base qui permettront le soutien des zones rurales autour de centres multifonctionnels (les « petites stations »). Le développement de la connectivité devrait permettre de mettre en réseau les petits hameaux avec les petites stations. Ces petites stations concentreront les services publics de base, dont les services administratifs, de santé, éducation et commerces.

La taille et fonction des petites stations devraient varier en fonction de la population qu'elles servent et les ressources. Ainsi, certaines de ces stations auront vocation également à devenir des centres locaux d'innovation ou de transformation des biens primaires issus des campagnes avoisinantes.

Le développement de ces stations a également vocation à permettre la désurbanisation et la déconcentration de l'économie, afin d'opérer une occupation plus équilibrée du territoire.

La création et le maintien des petites stations est une tâche dévolue aux préfectures (régions) et autorités locales, malgré le fait que le financement provienne principalement du gouvernement central. Travailler avec les préfectures (régions) qui connaissent mieux le terrain que le gouvernement central est essentiel pour mieux diriger les investissements. Laisser les municipalités seules décider risque de conduire à un saupoudrage de l'investissement dans trop de localités sans pour autant réussir à obtenir les objectifs escomptés.

L'initiative des petites stations est particulièrement intéressante puisqu'elle ne vise pas que la promotion des services publics mais aussi celle des services privés. (source : *OECD (2016), OECD Regional Outlook 2016: Productive Regions for Inclusive Societies, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/9789264260245-en>*)



Village situé dans la vallée de Shokawa au nord de la préfecture de Gifu dans la partie centrale de Honshu (Japon)

Source: <https://www.kanpai.fr/shirakawa-go>

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

5. LE CAS DU MAROC :

a. Les Centres Ruraux Émergents (CREM)

Les CREM constituent l'une des expériences les plus intéressantes au regard de leur capacité à encadrer la population migrante d'origine rurale et à exercer sur celle-ci une attraction effective en lui offrant la possibilité de s'installer dans des conditions avantageuses.

Ainsi, et au-delà des lacunes ayant entravé leur processus de concrétisation, la nouvelle génération de SDAU propose la mise en place de centres émergents avec pour objectif de développer des polarités fonctionnelles dans l'aire du SDAU.

Leur rôle premier est de mieux structurer l'espace rural, de mieux l'organiser, de diversifier la base économique et d'offrir un meilleur niveau de services, de valoriser ou de préserver les ressources, de développer les entreprises du secteur secondaire et tertiaire, l'industrie et les services, par opposition au secteur primaire (qui concerne essentiellement l'agriculture), c'est-à-dire les secteurs de l'économie qui sont moins spontanément associés avec le monde rural, de promouvoir la dynamique résidentielle, de renforcer l'attractivité des territoires et l'organisation des territoires.

Les centres émergents auront un rôle structurant dans le développement des espaces ruraux de la zone. Ces centres seront appelés à organiser leurs espaces. Les interventions devront donner une certaine consistance à ces centres, suffisante pour servir de points d'appui au développement des espaces ruraux environnants.

Il s'agit aujourd'hui d'accélérer le processus, déjà entamé, et de le coordonner.

Rappelons que les critères de priorisation des centres émergents sont :

- Avoir un taux de croissance de la population entre les deux RGPH (2004 et 2014) élevé ;
- Être un pôle d'attraction de la population rurale ;
- Être proche d'une grande ville ;
- Être un centre d'encadrement rural ;
- Être un pôle de développement (tourisme, agriculture, commerce, service...) ;
- Capturer les investissements publics dans le cadre du développement rural ;
- Recevoir et intéresser les investissements privés ;
- Constituer un point de développement urbain ;
- Être desservi par des axes routiers.

C'est sur la base d'une analyse multicritère, qu'une typologie des espaces ruraux de la province concernée par le SDAU est établie et que les centres dynamiques ou émergents sont identifiés, au regard des considérations susceptibles de constituer des territoires à enjeu pour le développement futur de l'aire du SDAU.

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Ainsi, la méthodologie d'approche adoptée par le SDAU se résume comme suit :

- Identifier des centres dynamiques et des territoires à enjeux en adoptant la démarche comparative binaire qui se base sur un certain nombre d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs à savoir : le dynamisme démographique, le dynamisme socio-économique, la dynamique spatiale, les aspects naturels et environnementaux ;
- Privilégier les centres selon leur score d'émergence et leur position sur le territoire provincial afin d'y développer des polarités fonctionnelles en vue de l'élaboration des aires fonctionnelles au niveau de l'aire du SDAU.

Par ailleurs, le besoin en superficies urbanisables des centres sera calculé sur la base de normes de planification objectives : nombre de ménages, superficie logements, besoins en équipement, besoin en espaces verts, superficie voirie.

Un programme pour l'accompagnement de ces CREM est mis en place à savoir : un programme de réhabilitation et modernisation, un programme de développement économique et un programme de renforcement des capacités des collectivités locales.

- **Ratio 1:** 1 ménage pour 4,6 habitants (moyenne marocaine (source RGPH))
- **Ratio 2:** 25 logements à l'hectare
- **Ratio 3:** Besoins en équipement 10%
- **Ratio 4:** Besoins en espaces verts 15%
- **Ratio 5:** Besoin pour Voirie 15%.

**Besoin en superficies urbanisables** = superficie logements+superficie équipements+ superficie espace vert+superficie voirie  
 Les surfaces programmées sont présentées dans le tableau suivant :

NOM	Superficie globale du PA actuelle (ha)	POP014	POP 2040	Nombre de ménages (Ratio 4,6 menages)	Superficie (Ratio: 25 logements à l'hectare)	Besoins en équipement 10%	Besoins en espaces verts 15%	Voirie 12%	Total
Ain Tizgha	857	15692	32675	7103	284	28	43	34	389
Fdalate	384	11966	19374	4212	168	17	25	20	231
Jaqma		10306	14306	3110	124	12	19	15	170
Kasbat Ben Mchich	117	14905	21755	4729	189	19	28	23	259
Laghnimyine	375	17513	22780	4952	198	20	30	24	271
Moualaine El Oواد		9129	16775	3647	146	15	22	18	200
Riah	279	8373	11630	2528	101	10	15	12	139
Sahel Oulad H'Riz		38156	97222	21135	845	85	127	101	1158
Sidi El Mekki	487	8920	13390	2911	116	12	17	14	160
Soualem		33079	76205	16566	663	66	99	80	908

Exemple des superficies programmées à l'horizon du SDAU de Berrechid-Benslimane

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**b. Instauration des plans intercommunaux d'urbanisme**

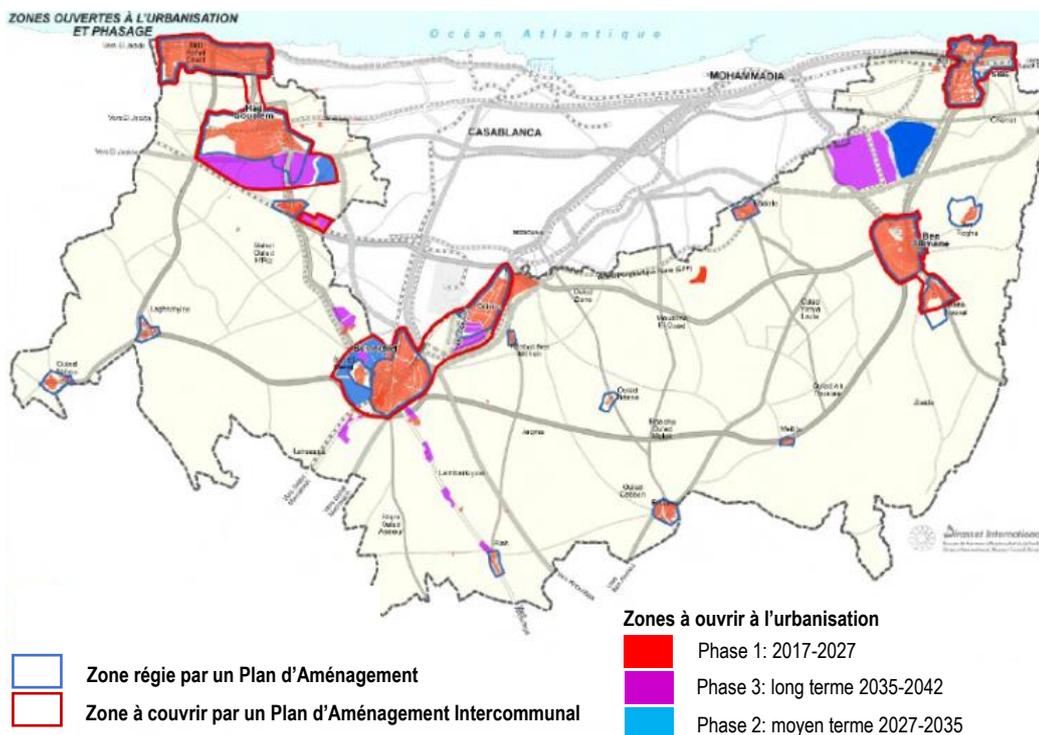
Il s'agit de changer d'échelle d'intervention. Chaque polarité principale de la couronne devrait avoir un plan intercommunal d'urbanisme, englobant l'ensemble de son aire de rayonnement et de polarisation, c'est-à-dire, un ensemble de communes qui doivent coordonner leurs politiques d'urbanisme, d'habitat et d'équipement.

L'objectif étant de faire face aux problématiques d'étalement urbain et de périurbanisation ainsi qu'aux enjeux d'économie du sol et de préservation des terrains agricoles, sur un horizon de 10 à 15 ans.

La planification intercommunale permet de changer d'échelle, de mieux appréhender les problématiques urbaines et de faire des économies d'échelles dans la planification des équipements et des infrastructures. Elle permet, surtout, la mise en cohérence des espaces soumis à de fortes pressions et la rationalisation des politiques publiques de développement urbain.

*Exemple du SDAU de Berrechid-Benslimane*

Quatre plans intercommunaux proposés :-Berrechid – Deroua – Sidi El Mekki d'une superficie de l'ordre de 11200ha, Had Soualem – Soualem – Sidi Rahal Chatti d'une superficie de l'ordre de 11300ha, Bouznika – Charrat d'une superficie de l'ordre de 3700ha, Benslimane – Zaida d'une superficie de l'ordre de 5200ha



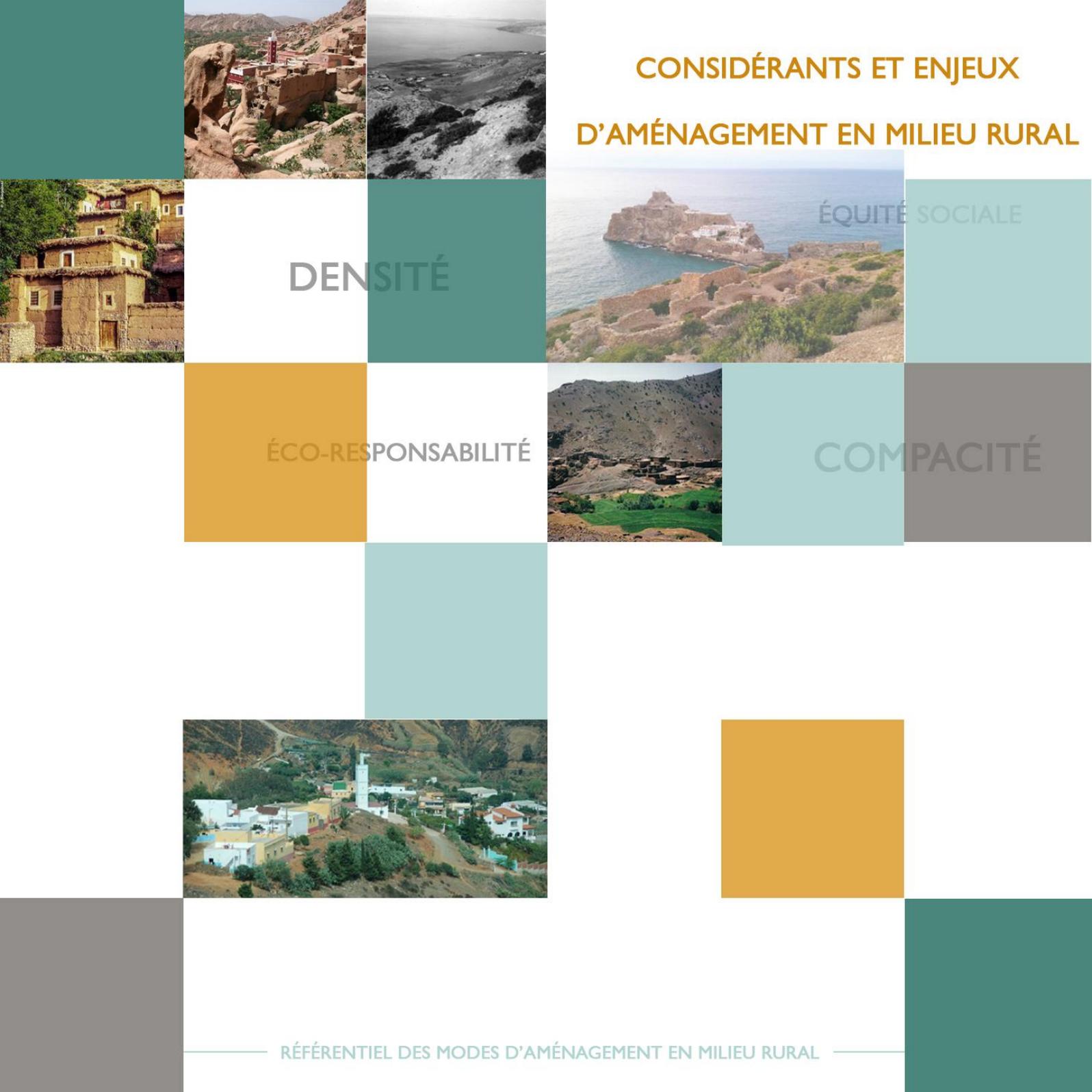
## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**CONCLUSION**

En somme, ce benchmark nous a permis de déduire que chaque milieu rural est un cas particulier et s'inscrit dans un paysage spécifique. Chaque action et chaque mode d'aménagement nécessitent une réflexion propre, à la fois globale dans sa prise en compte du paysage dans lequel il s'inscrit, et précise dans ses questionnements liés à la nature de l'activité, au fonctionnement, à l'architecture et à l'aménagement.

Parvenir, ainsi, à rendre plus crédible les actions publiques en milieu rural et à asseoir les fondements d'un référentiel des modes d'aménagement en milieu rural plus conforme à la réalité, plus performant en terme de réponse aux besoins réels des populations rurales, plus soucieux de l'identité, de la qualité et à la durabilité de ces milieux et plus résilient aux effets des changements climatiques et de l'urbanisation incontrôlée, nécessitent de tirer profit des bonnes pratiques et corriger les anomalies et les déficits en matière d'aménagement et d'action en milieu rural.

# CONSIDÉRANTS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL



DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

## RECOMMANDATIONS ISSUES DIALOGUE MAROC-OCDE SUR LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'APPROCHE DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE POLITIQUE RURALE

### LA POLITIQUE RURALE 3.0 : UNE APPROCHE EN FAVEUR DE LA COMPLÉMENTARITÉ URBAIN-RURAL

La politique Rurale 3.0 vise à offrir un niveau de bien-être aux populations des zones rurales comparable à celui des zones urbaines en considérant les dimensions économique, sociale et environnementale. (voir tableau ci-après)

L'objectif étant de se concentrer sur les avantages concurrentiels à travers la diversification de l'économie tel que la valorisation d'activités économiques gravitant autour de secteurs compétitifs et l'identification de nouvelles niches d'activité rentables.

Les partenariats regroupent les ressources locales limitées des collectivités rurales avec les ressources urbaines plus abondantes pour fournir plus efficacement des services à l'ensemble de la Région. L'approche se base ainsi sur plusieurs principes favorisant le lien urbain-rural, à savoir:

- Améliorer la compréhension de la situation des zones rurales et urbaines et des liens qui les unissent et renforcer leur intégration.
- Répondre aux enjeux rural-urbain en encourageant les territoires à définir leurs stratégies autour d'espaces géographiques fonctionnels.
- Encourager l'intégration des politiques urbaines et rurales en travaillant à l'élaboration d'un programme d'action national commun.
- Établir une vision commune du territoire en encourageant les projets pilotes autour de questions simples et bénéfiques à tous, des initiatives éducatives et des « facilitateurs » de dialogue.
- Fixer des objectifs clairs et réalistes, adaptés aux spécificités de chaque territoire, afin d'encourager les acteurs urbains et ruraux.

### APPROCHE DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE POLITIQUE RURALE

La démarche de l'Union Européenne en milieu rural est essentiellement basée sur la transition vers une approche territoriale axée sur les spécificités locales plutôt que sectorielles.

Une importance particulière est accordée au développement fondée sur une **approche ascendante** où la population locale est impliquée dans l'élaboration des projets de développement.

Le principe étant de promouvoir une offre intégrée de biens et de services adaptée aux contextes et reposant sur des connaissances locales vérifiables.

Il est également question de sensibiliser au potentiel et aux ressources des zones rurales et aux contributions qu'elles peuvent apporter à l'économie, à la société et à l'environnement.

Ainsi, les objectifs peuvent être énumérés comme suit :

- La cohésion territoriale où le bien-être urbain et rural sont corrélés et complémentaires ;
- La durabilité sociale visant l'équilibre des communautés rurales;
- L'emploi en promouvant la capacité des zones rurales à moderniser leur base économique et à innover en vue de produire des biens et des services pouvant générer du bénéfice;
- Le renforcement des capacités par l'implication de la population locale dans l'élaboration de politiques et de stratégies de développement agricole et rural;
- Le développement des infrastructures.

## RECOMMANDATIONS ISSUES DIALOGUE MAROC-OCDE SUR LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

### LA POLITIQUE RURALE 3.0 : UNE APPROCHE EN FAVEUR DE LA COMPLÉMENTARITÉ URBAIN-RURAL

	Ancien paradigme	Nouveau paradigme rural (2006)	Politique rurale 3.0 – mise en place du nouveau paradigme rural
<b>Objectifs</b>	Péréquation	Compétitivité	Bien-être multidimensionnel (économique, social, environnemental)
<b>Orientation de politiques</b>	Soutien à un seul secteur dominant	Soutien à divers secteurs sur la base de leur compétitivité	Différenciation des économies en fonction du type de région rurale
<b>Instruments</b>	Subventions aux entreprises	Investissement dans des entreprises et communautés	Approche intégrée du développement rural – large spectre de soutien au secteur public, privé et secteur tiers
<b>Acteurs clefs et parties prenantes</b>	Organisations de producteurs agricoles et gouvernement national	Tous les niveaux de gouvernement et les départements concernés ainsi que les parties prenantes locales	Secteur public (gouvernance multi-niveaux), Secteur privé (à but lucratif et entreprises sociales), ONG et société civile.
<b>Approche de politique</b>	Application uniforme du « sommet vers la base »	Approche de la « base vers le sommet », avec le développement de stratégies locales	Approche intégrée prenant en compte différents domaines

*Source: rapport « Dialogue Maroc-OCDE sur les politiques de développement territorial »*

*Liens urbain-rural au Maroc : Provinces de Taounate (Région Fès-Meknès) et Berrechid (Région Casablanca-Settat)*

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### CONSIDÉRANTS D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

Le milieu rural a toujours attiré l'attention de l'Etat aussi bien en termes de développement que de la gestion. Ce milieu a fait l'objet de plusieurs stratégies, interventions et actions d'ordre opérationnel et/ou réglementaire.

Le présent référentiel s'inscrit dans ce schéma qui fait de l'encadrement et de la promotion du milieu rural un enjeu capital face au phénomène de l'urbanisation et dans une perspective de l'équilibre des établissements humains à l'échelle du territoire national et de la préservation et la valorisation des paysages et des richesses naturelles.

Ce milieu est à la croisée de plusieurs réalités liées à la fois à la diversité des territoires ruraux et leurs spécificités et à la multiplicité des acteurs et des stratégies qui s'y superposent.

Ainsi, le référentiel part d'un ensemble de considérants qui se déclinent comme suit :

### CONSIDÉRANTS D'ORDRE GÉNÉRAL

**1. Cohérence et harmonisation de l'action publique en milieu rural:** Les politiques sectorielles engagées en milieu rural couvrent des domaines d'intervention multiples qui concernent l'agriculture, l'industrie, le tourisme, la solidarité nationale etc. Ces politiques ne peuvent pas être réalisées sans ancrage territorial plus au moins important selon la politique en question. A ce titre la politique agricole, de par sa nature, a un ancrage territorial important et interfère considérablement avec les établissements humains qui sont susceptibles de croître et de se développer dans l'espace. Contrairement au milieu urbain où les entités responsables de la planification et de la gestion urbaine sont bien définies par les lois d'urbanisme, en milieu rural, la multiplicité des intervenants met ce territoire sous de multiples programmations de modes d'aménagement.

Cela soulève la question principale de la mise en cohérence à la fois des lois qui régissent l'usage du sol en milieu rural et des actions programmées.

**Nécessité d'instaurer les conditions favorables à la mise en cohérence des actions en milieu rural comme principe de base.**

2. L'intervention du département chargé de l'urbanisme est prééminente comme le stipule les lois d'urbanisme en vigueur. Toutefois, il reste sollicité par les autres départements agissant en milieu rural. Sa posture peut donc différer selon la nature de son intervention :

- **Intervenant principal :** et ce, en vertu des lois d'urbanisme et du système de planification urbaine en vigueur. L'intervention du département chargé de l'urbanisme permet d'encadrer et d'orienter le développement des établissements humains et par là de maintenir l'équilibre à l'échelle des agglomérations.
- **Assistance technique :** Il peut agir en tant qu'accompagnateur technique et expert au profit des départements intervenants dans l'aménagement en milieu rural (cas des grands projets d'investissement et d'aménagement programmés dans des zones non couvertes par des documents d'urbanisme).
- **Conseil :** De part ses compétences, il dispose des éléments lui permettant de définir des démarches de bonne conduite pour toute intervention éventuelle en milieu rural.

**Préciser et conforter le rôle du département chargé de l'urbanisme en milieu rural**

LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

**3. Les ouvertures possibles de la nouvelle régionalisation avancée**

Le présent référentiel survient au lendemain de la mise en application de la régionalisation avancée. Cette réforme institutionnelle majeure impliquera de nouvelles règles et pratiques, notamment en termes de gestion de l'espace.

La régionalisation avancée implique un nouveau schéma de répartition des compétences entre l'Etat Central et les Régions, où une primauté est reconnue aux régions puisqu'elles prennent en charge la mission de développement des territoires. Le principe de libre administration inscrit dans le texte constitutionnel de 2011 impose ce nouveau schéma.

La région devient alors le niveau de droit commun pour mettre en œuvre les politiques publiques territoriales et assurer leurs adaptations aux espaces. Son rôle premier est de mettre en œuvre des actions synchronisées pour un développement intégré et de contribuer de façon effective au développement économique, politique, social, culturel et environnemental.

Le transfert des responsabilités et des tâches de l'Etat vers la région dans chaque domaine est cadré par la loi et intervient moyennant la contractualisation. Cela se fera dans une perspective de levée progressive du contrôle a priori sur les régions dans la gestion et la réalisation des projets régionaux tout en transitant progressivement de la tutelle de l'Etat sur les conseils régionaux vers l'accompagnement.

Redéfinir les champs de collaboration entre les instances centrales chargées de l'urbanisme et les nouvelles régions.

**4. La transition démographique en milieu rural**

La tendance récente à la stabilisation de la population rurale constitue une nouvelle donnée avec laquelle il faudrait composer. En effet, le dernier recensement de 2014 a confirmé l'urbanisation du Maroc à hauteur de 60,30%. Cela posé, le milieu rural vit une étape charnière en ce sens que les modes de la vie sociale et économique ont changé ces dernières années.

L'on remarque également de nouvelles tendances marquées par l'exode inversé. Des citoyens choisissent de s'installer en milieu rural, notamment dans les périphéries et à proximité des pôles d'emplois projetés dans des zones rurales, générant ainsi de nouvelles configurations de l'espace.

Prendre en considération les changements démographiques et sociaux qui traversent le milieu rural.

**5. Le principe de l'équité**

L'accès des citoyens aux équipements et aux services publics est un droit garanti par la constitution du pays. Aussi, toute intervention en milieu rural est substantiellement régie par le principe de l'équité. Ce principe suppose une égalité d'accès aux services publics par l'ensemble des populations rurales.

Ce faisant, l'action se focalise sur la localisation des services considérés et sur leur répartition territoriale, le souci étant de les rapprocher au mieux des usagers et de réduire les distances qui les séparent.

L'équité concerne également l'accès aux lieux de production de la richesse, autrement dit la promotion de l'emploi et du développement économique.

Renforcer l'égalité des chances territoriales des populations rurales. La réduction des inégalités régionales passe par une répartition équitable des services publics et des lieux de production.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### CONSIDÉRANTS D'ORDRE SPÉCIFIQUE

#### 1. La diversité des milieux ruraux

La ruralité implique à priori, une occupation au sol dominée par les terres agricoles, forestières et une activité liée essentiellement à l'élevage, l'agriculture, avec une densité faible de la population résidente et de l'habitat.

Toutefois, le milieu rural n'est pas un tout homogène et n'évolue pas de la même manière selon les régions. Le rural est ainsi loin d'être classable selon des catégories figées, l'analyse a montré que plusieurs facteurs rentrent en jeu et déterminent la dynamique des aires rurales et imposent par conséquent une approche territorialisée adaptée au cas par cas. Aussi, nous pouvons distinguer entre différentes catégories de territoires ruraux, et ce, selon des critères liés :

- **A L'accessibilité** : appartenir à un territoire rural proche ou profond ne peut être mesuré par la distance qui les sépare des centres urbains, mais plutôt de la facilité d'y accéder. Plusieurs communes situées en périphérie proches de grandes villes se trouvent dans des situations d'enclavement, par le manque de moyens de transport en commun réguliers ou par la défaillance ou l'inexistence de routes de liaisons, cette situation se complexifie lors des intempéries.

Ce constat est vérifiable au niveau de plusieurs communes relevant des grandes villes marocaines où les déplacements pendulaires sont contraignants, notamment pour l'accès aux équipements et aux lieux de travail. A l'opposé, des communes géographiquement éloignées des centres urbains peuvent y être « proches », si elles se situent sur les axes de flux où si elles y sont fonctionnellement liées, ce qui encourage la multiplication des modes de transport.

- **A la dynamique fonctionnelle**: Cet indicateur renvoie à l'intensité des liens fonctionnels entre une agglomération rurale et un centre urbain et à la nature de ces liens. Ce qui donne lieu à (i) des territoires ruraux polarisés faisant partie d'une armature fonctionnelle « urbaine-rurale » marquée par des interdépendances mutuelles et (ii) à des territoires ruraux dominés, autrement-dit, non productifs et entièrement dépendants d'un centre urbain, finissant à long terme de constituer un fardeau pour ledit centre, notamment que la situation de ces territoires favorisent leur croissance, laquelle est souvent non maîtrisée.

Ainsi, les liens « urbain-rural » demeurent peu exploités en tant que moteur potentiel pour la croissance inclusive. Toutefois, les transformations rapides que connaît le pays ainsi que la récente réforme de régionalisation avancée constituent des éléments favorisant une meilleure gouvernance de ces rapports et l'adoption de nouvelles logiques de liens fonctionnels entre territoires urbains et ruraux. La mise en place des mécanismes de solidarité territoriale (partage de la plus-value de l'urbanisation en milieu urbain, des métropoles qui partagent les bénéfices, etc.) reste nécessaire ;

- **Au mode d'organisation territoriale** : Des territoires échappent à toute influence et se trouvent centrés sur leurs propres dynamiques souvent liées à l'activité agro-pastorale. C'est dans ces territoires que le cachet rural est plus présent et la forme d'habitat constitue un critère déterminant dans leur classification : les zones où l'habitat est dispersé et les aires où il est groupé sous forme de douars (D'cher, Ighrem...) indépendamment des espaces de production (champs et parcours). Toute intervention dans ces territoires entraîne des effets considérables, voire incalculables, entraînant mitage des espaces et bouleversements des modes de vie.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

- **Au statut administratif** : Chaque territoire au Maroc est désigné comme rural ou urbain suivant une classification administrative. Cette classification induit des effets en termes d'aménagement vu que les procédures et les outils tels que stipulés par les lois d'urbanisme sont définis selon le statut administratif des territoires. La ruralité ne se décrète et les territoires ruraux ne sont pas identiques, pourtant ils sont traités de la même manière indépendamment de leurs spécificités respectives.

Approcher chaque milieu rural en fonction de sa spécificité et son rôle dans son armature territoriale d'appartenance.

### 2. Les mutations socio-économiques du milieu rural

Auparavant, lorsque l'activité rurale était axée essentiellement sur l'agriculture et l'élevage, les terres étaient préservées et séparées des lieux d'habitat qui se regroupaient généralement sous forme de douars. Le village qui concentrait quelques équipements et services rayonnait sur plusieurs douars.

Aujourd'hui, de nouveaux espaces fonctionnels sont apparus liés à des activités inédites en milieu rural : la transformation des produits agricoles, le tourisme, l'industrie, etc. parallèlement de nouveaux métiers ont émergé, ils sont générés par les besoins des paysans de plus en plus assimilés à ceux des urbains (approvisionnement, déplacements motorisés, etc.). Cela a entraîné une nouvelle redistribution des établissements humains ; les ménages cherchant de plus en plus à se rapprocher des villages et centres dotés d'équipements et de services donnant naissance à des polarisations en milieu rural.

De manière générale, l'espace rural connaît des mutations socio-économiques, culturelles et spatiales spectaculaires, du fait des initiatives de l'Etat et des populations.

Les espaces de production et d'habitat sont soumis à des transformations profondes que tout aménagement doit prendre en compte dans tout mode d'aménagement.

Toute intervention d'aménagement en milieu doit être en phase avec les changements socio-économiques et anticiper leur impact sur le territoire

### 3. De nouvelles réalités observées en milieu rural

Actuellement, de nouvelles réalités marquent le milieu rural qu'on peut distinguer selon trois indicateurs :

- **Evolution de l'usage du sol** : La distinction entre les espaces de vie et ceux de production tend à s'atténuer dans de nombreux territoires ruraux. Cette distinction est accompagnée par l'apparition de nouveaux espaces fonctionnels autres qu'agricoles à cause de la généralisation des modes de vie urbaine et des investissements ;
- **De nouvelles réalités socio-spatiales** : marquées par l'apparition de nouveaux besoins, notamment les services entraînant ainsi l'émergence de territoires fonctionnels polarisant et par conséquent générant une redistribution et reconfiguration des établissements humains ;
- **De nouvelles réalités socio-économiques** : avec le découplage de l'activité agricole et le déplacement de la demande d'emplois vers d'autres activités. Ainsi que la création de richesses suite aux investissements de l'Etat.

Nécessité d'Assurer l'articulation entre les territoires et l'adaptation du mode d'aménagement au contexte.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### 4. Planification urbaine et échelles d'intervention

Les échelles conventionnelles d'intervention en milieu rural coïncident avec des découpages ayant une base juridique, alors que les communautés de base n'ont aucun statut juridique qui précise leur place et leurs compétences au sein des communes rurales. Cette carence constitue un blocage pour l'intervention à ces échelles en termes de contractualisation et d'engagement financier. Or, les expériences de participation les plus réussies se sont opérées directement avec les communautés et sur des échelles territoriales fines telles que le douar ou le village, notamment dans la gestion des projets de proximité, des ressources naturelles ou des aires pastorales.

Les interventions d'aménagement transposent les mêmes logiques d'approche quelque soit leur échelle et de surcroit de manière quasi-similaire à un territoire urbain. Ces interventions ne semblent pas inscrites dans une logique de développement local selon une démarche permettant d'ajuster les modes d'intervention en fonction des échelles et de la pertinence des territoires en vue d'aboutir directement à la contractualisation entre l'État et les instances locales.

**L'intervention en milieu rural doit prendre en compte les spécificités de chaque contexte et l'échelle d'intervention.**

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

L'aménagement en milieu rural est soumis à des enjeux spécifiques liés aux contraintes et aux impacts éventuels des occupations et des usages du sol sur le paysage, l'environnement, l'économie et la mutation des territoires.

#### 1. Enjeux de gestion

L'enjeu majeur en milieu rural aujourd'hui est de gérer les mutations qui s'opèrent dans ces zones. Il est soumis à une pression à multiples facettes : les demandes croissantes de construction, la parcellisation non réglementaire des terres collectives pour usage d'habitat, les grands projets d'investissements situés dans des zones non couvertes par des documents d'urbanisme (industriels, touristiques, opérations urbaines, etc.), la répartition des équipements et services, la pression foncière sur les espaces périurbains, sur le littoral et en montagne

Par ailleurs, l'aménagement dispersé, de plus en plus caractéristique du milieu rural, implique une dispersion de la problématique sur un territoire plus large avec risque de propagation ou apparition de dysfonctionnements dans les espaces interstices.

Les « hors site » ruraux deviennent des appels à des dynamiques (urbanisation, flux, etc.) dont la prise en charge coûteuse n'est pas prévue au départ.

#### 2. Enjeux identitaires et du paysage

Le milieu rural perd de plus en plus son identité architecturale et paysagère originelle donnant lieu à une uniformisation des paysages et une perte des spécificités à cause de l'adoption de techniques et de matériaux de construction modernes, l'abandon des savoir-faire traditionnels. Aussi, les paysages se trouvent dénaturés et dégradés par les phénomènes de multiplication des douars, dispersion de l'habitat et de la périurbanisation.

#### 3. Enjeux environnementaux

L'urbanisation actuelle du milieu rural se fait au détriment des potentialités et des équilibres naturels. Le paysage des banlieues, surtout gravitant autour des grandes villes est de plus en plus ponctué par de nouvelles installations industrielles et logistiques. Il est certain que ces nouvelles utilisations de l'espace rural entraînent des effets sur l'environnement jusqu'ici inédits : déforestation, déperdition des terrains agricoles, traces laissées par les carrières d'exploitation, déséquilibre du système écologique....

L'environnement constitue le principal enjeu en milieu rural vu l'abondance de richesses naturelles en termes de diversité (forêts, cours d'eau, lacs, montagnes, plaines, oasis, etc.) et d'étendues (les espaces vitaux sont de plus en plus réduits et la désertification constitue une menace réelle pour le Maroc). Les enjeux environnementaux soulèvent la question de la préservation des ressources et la gestion de l'impact des établissements humains sur ces ressources.

Les principaux enjeux concernent la préservation des ressources en eau, des couverts naturels (notamment face aux pressions dues à l'urbanisation et aux activités économiques), le maintien de l'équilibre de l'écosystème et la gestion des risques naturels et anthropiques (érosion, inondation, pollutions issues des activités humaines, déchets ménagers et industriels...).

Réussir un développement économique sans compromettre l'environnement : assurer la protection des milieux naturels, adopter le principe de la gestion économe du sol et garantir le maintien et la pérennité des activités agricoles.

## LECTURE DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL

### 4. Enjeux économiques

Le milieu rural est porteur d'enjeu économique en ce sens qu'il garantit la sécurité alimentaire nationale, de part l'activité agricole qu'il assure. Les terres fertiles sont en continuel amenuisement. Le Maroc perd chaque année des centaines d'hectares en raison de l'urbanisation. A cela s'ajoute le démembrement foncier et la désorganisation de l'espace, lesquels fragilisent au premier chef les activités agricoles et l'ensemble de la vie rurale.

De même, le milieu rural est de plus en plus convoité par des investissements économiques, autres qu'agricoles. En effet, l'on assiste, ces dernières années, à l'émergence de plusieurs activités qui relèvent de l'industrie, du tourisme et loisirs et du commerce : des activités qui sont en quête de terrains à moindre coût, de la proximité de la matière première, de la bonne desserte en réseaux de déplacements et de transports et de la proximité d'un marché pourvoyeur de main-d'œuvre tant qualifiée que bon marché.

Ces perspectives de développement économique sont autant de signes annonciateurs de mutations économiques et sociales susceptibles de basculer les anciens équilibres et d'induire des activités nouvelles.

**Consolider et développer l'activité agricole comme principal secteur économique tout en s'ouvrant sur d'autres secteurs dans le respect des spécificités territoriales.**



## PRÉALABLES

### CHAMPS DU RÉFÉRENTIEL

Le référentiel des modes d'aménagement en milieu rural traite de l'ensemble des territoires ruraux avec leur différentes typologies et spécificités.

### TEXTES LÉGISLATIFS RÉGISSANT LE MILIEU RURAL

- Le dahir n°1-60-063 relatif au développement des agglomérations rurales (publié au B.O. 8juillet 1960) permet la couverture des agglomérations rurales en documents d'urbanisme dotée d'une procédure simplifiée (Plan de Développement des Agglomérations Rurales: PDAR) ;
- La loi 12-90 relative à l'urbanisme a ouvert juridiquement la possibilité de doter une partie ou un ensemble de territoires ruraux d'un document d'urbanisme et ce, à travers les centres délimités (1), les zones périphériques (2) et les groupements d'urbanisme (3) ;
- Le permis de construire en milieu rural est conditionné, lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par un Plan d'Aménagement ou par un plan de zonage et en dehors des communes urbaines, des centres délimités et des zones à vocation spécifique (article 46 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme), par un minimum parcellaire d'un hectare (article 34 du décret N°2-92-832 du 14 octobre 1993, pris pour l'application de la loi 12-90 relative à l'urbanisme) et il est exigible (article 40 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme):
  - Le long des voies de communication ferroviaires et routières autres que les communales sur une profondeur d'un kilomètre à compter de l'axe desdites voies ;
  - Le long des limites du domaine public maritime sur une profondeur de cinq kilomètres ;
  - Dans les lotissements autorisés.

Toutefois, l'article 35 du décret N°2-92-832 du 14 octobre 1993, pris pour l'application de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet une certaine flexibilité en terme de respect du minimum parcellaire d'1ha en raison de l'état du parcellaire de la zone concernée. En effet, le président de la commune, après avis conforme d'une commission présidée par le représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, les représentants des départements chargés des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat, peut accorder le permis de construire quelque soit la superficie de la parcelle tout en s'assurant que la construction envisagée ne favorise pas une urbanisation dispersée.

### CIRCULAIRES RÉGISSANT L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL :

- Circulaire interministérielle n°1257/4-222/DCL/D.PAT/2 du 17 novembre 1980 relative au développement des agglomérations rurales.
- Circulaire n°65/DGUAAT/DUA/SJ du 30 mars 1994 relative à la réglementation de la construction dans le milieu rural.
- Circulaire n°220/DGUAAT du 15 juin 1995 relative à la législation applicable aux agglomérations rurales dotées de plans de développement homologués.
- Circulaire n° 280 cab du 5 mai 2003 relative à l'assistance architecturale en milieu rural.
- Circulaire ministérielle n°21536 du 25 décembre 2012 relative à la simplification des autorisations de construire en milieu rural.
- Circulaire n°5955 du 09 avril 2013 relative à la valorisation des villes nouvelles.

## PRÉALABLES

### OBJET DU RÉFÉRENTIEL

Le Référentiel comme son nom l'indique se veut un ensemble de préconisations de référence pour toute éventuelle intervention d'Aménagement en milieu rural.

Partant du fait que la problématique de l'aménagement rural ne dépend pas uniquement de la forme, du contenu et du contexte des modèles d'aménagement usuels, une chaîne de valeur comprenant la nature et le type de territoire concerné, l'échelle d'intervention, le cadre juridique et réglementaire adopté, le foncier, l'économie rurale et la gouvernance a été mise en avant. Cette chaîne de valeur qui influence inmanquablement les modes d'aménagement, a guidé les propositions présentées dans ce référentiel.

### STRUCTURE DU RÉFÉRENTIEL

L'architecture du référentiel s'organise comme suit:

#### 1. Orientations générales d'aménagement

Les propositions du référentiel, proprement dit, se situent à deux niveaux (1) les orientations générales d'aménagement, (2) les préconisations (structurées selon six axes thématiques) et (3) les modes d'aménagement spécifiques :

#### 2. Préconisations d'aménagement

- L'organisation et qualité des établissements humains en milieu rural ;
- Le renouveau de la planification urbaine en milieu rural ;
- La gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rural;
- L'aménagement écoresponsable en milieu rural ;
- L'aménagement en milieu rural et développement économique ;
- L'aménagement en milieu rural et équité sociale : Accès aux équipements et infrastructures de base.

#### 3. Modes d'aménagement spécifique

- Le périurbain ;
- Le littoral et les rivages des cours d'eaux et des lacs;
- Les périmètres irrigués ;
- Le montagnard ;
- L'oasien.

# LE RÉFÉRENTIEL DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL



## I. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Le présent référentiel s'appuie sur des principes et des orientations fondamentaux appelés à constituer le sous-bassement de tout aménagement en milieu rural. Ces principes ont pour objectifs de préserver les spécificités et de maintenir les équilibres naturels et des établissements humains dans le milieu rural :

### 1. Renforcer le lien urbain-rural

L'aménagement en milieu rural doit se fixer comme objectif de réduire les disparités villes-campagnes en matière de services et d'encadrement de la population et de renforcer le lien « urbain-rural ». Chaque territoire doit bénéficier d'une promotion proportionnellement à son rôle dans la dynamique économique et l'encadrement territorial. Dans ce sens, il serait important d'intégrer dans la définition de la ruralité, les liens fonctionnels, essentiels au renforcement des liens urbain-rural à travers les espaces mixtes au sein desquels peuvent se développer synergies et complémentarités entre les deux types de territoires et par voie de conséquence entre les politiques publiques (*rapport dialogue Maroc-OCDE sur les politiques de développement territorial. Liens urbain-rural au Maroc*). Il est également question d'assurer la promotion des centres émergents en vue de stabiliser les populations.

### 2. Promouvoir la spécificité de l'urbanisme en milieu rural

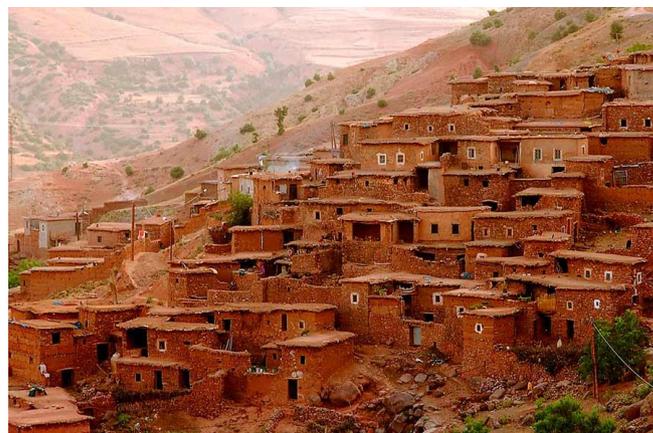
L'aménagement en milieu rural doit respecter l'identité des territoires ruraux. Dans ce sens, le processus d'aménagement doit être adapté à ce milieu au lieu d'être une réplique de celui pratiqué en milieu urbain, notamment les lotissements. De même, la qualité du cadre de vie doit être au cœur de tout aménagement en tenant compte des espaces ouverts. Lequel aménagement doit offrir des vues sur le grand paysage et constituer un maillon de la trame verte et bleue.

### 3. Privilégier un modèle d'urbanisation compacte

Face à l'impact irréversible d'une urbanisation effrénée, il reste nécessaire de promouvoir les principes de renouvellement et de rénovation urbaines. L'aménagement en milieu rural et surtout dans les agglomérations doit privilégier une urbanisation compacte en favorisant la compacité des tissus existants et en encourageant un modèle d'aménagement en grappe en milieu rural en évitant la dispersion de l'habitat rural.

*Habitat rural groupé en Allemagne sous forme de « villages en tas » et de « villages-rue ».*

*Source : René Lebeau, l'habitat rural en Allemagne, dans «Les Etudes Rhodaniennes», 1945 Volume 20, n°3 pp. 225-234.*



*Douar groupé dans le Haut Atlas / Source : <http://www.top-activites.com/tour/vallee-de-lourika>*

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

### 4. Inciter à une gestion écoresponsable du patrimoine naturel et écologique

La dimension environnementale doit être prise en compte comme préoccupation transversale de toutes les orientations sectorielles. Tout aménagement en milieu rural doit passer par une valorisation et une gestion durable des ressources naturelles, respectueuse des particularités territoriales (zones sensibles, zones à risques, domaine forestier, lacs, oueds, etc.) et des trames vertes et bleues tout en préservant l'équilibre de l'écosystème.

### 5. Humaniser les espaces ruraux

L'homme doit être au centre des préoccupations de tout aménagement en milieu rural, notamment dans les espaces excentrés et/ou marginaux. L'humanisation des espaces passe par l'intégration des territoires, l'injection des équipements de proximité, l'amélioration de la mobilité, le développement des accessibilités et la mise à niveau du cadre de vie ainsi que la qualité des établissements humains.

### 6. Adopter une politique rurale basée sur les principes de la « Politique Rurale 3.0 »

Il est nécessaire d'adopter une approche basée sur le développement du potentiel des zones rurales plutôt que sur la compensation du retard de ces zones et de permettre aux territoires de « découvrir » leurs avantages comparatifs qui constitueront une source de développement de long terme (spécialisation intelligente). Ce processus devrait également mener les territoires à concevoir une vision partagée de leur avenir.



Gorges de Dadès



Route rurale en montagne / Source : equipements.gov.ma

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

### 7. Redéfinir certains concepts utilisés

Il est question de préciser les définitions des concepts utilisés et celles partagées par les différents intervenants et acteurs concernés afin d'éviter toute confusion d'interprétation. Ces définitions sont à élaborer en commun accord avec les services concernés des différents départements et organismes qui interviennent en milieu rural. Il s'agit essentiellement des concepts suivants :

- **Habitat rural :**

Il y a lieu de spécifier ce qu'on entend par « habitat rural » selon les régions. Les éléments caractéristiques aidant à sa définition sont liés au langage architectural, au système constructif et aux matériaux utilisés ainsi qu'au mode de groupement et d'implantation dans le territoire.

- **Urbanisation dispersée, habitat dispersé :**

Il est proposé de déterminer le seuil à partir duquel l'on peut considérer qu'un établissement humain est composé d'habitat dispersé selon les régions. Contrairement à l'habitat en semis qui, historiquement, est étroitement lié aux espaces de productions, notamment l'agriculture ou le pâturage, l'urbanisation dispersée annonce une formation d'habitat dissociée des espaces de production et dont l'objectif est strictement résidentiel.

- **Lotissement rural :**

L'aménagement en milieu rural ne doit être, en aucun cas similaire à celui en milieu urbain. Aussi, il est recommandé d'inciter à la création d'un lotissement où le lot a une conception différente de celle en milieu urbain. Le tracé ne doit pas être obligatoirement tramé et orthogonal, mais devrait prendre en compte la topographie du site et les vues.

- **Lot rural :**

Le lot destiné à recevoir de l'habitat en milieu rural ne doit pas être constructible dans sa totalité, un CUS doit être systématiquement indiqué, l'objectif est de maintenir un aspect aéré des habitations et permettre un traitement paysager à l'ensemble du lotissement.

# LE RÉFÉRENTIEL DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL



## II. LES PRÉCONISATIONS

## LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

# 1. ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

### CONSTATS

Actuellement, l'organisation des établissements humains en milieu rural, au Maroc, suit deux grands schémas ; les douars ou villages agglomérés et l'habitat en semis. Les noyaux agglomérés se présentent (i) en tas avec des maisons regroupées sans ordre apparent dans un lacs de chemins ou (ii) en village-rue avec des maisons alignées le long d'une voie. L'habitat en semis consiste en quelques habitations éparpillées. Ce type de groupement correspondait aux rapports indissociables entre espaces de production et espace de vie dont la version pathologique, apparue ces dernières années, est l'habitat dispersé.

En effet, l'évolution des modes de vie sociale des ruraux a impacté leurs besoins et leurs rapports avec leur lieux d'habitat et de production.

Si auparavant les espaces de vie et de production des paysans étaient distincts, l'on remarque, ces dernières années, une évolution dans l'utilisation du sol. Ainsi, au fil du temps de nouveaux espaces fonctionnels sont apparus liés à des activités inédites en milieu rural : la transformation des produits agricoles, le tourisme, l'industrie etc.

Parallèlement de nouveaux métiers ont émergé, ils sont générés par les besoins des paysans de plus en plus assimilés à ceux des urbains (approvisionnement, déplacements motorisés etc.). Cela a entraîné une nouvelle redistribution des établissements humains, les ménages cherchant de plus en plus à se rapprocher des villages et centres dotés d'équipements et de services donnant naissance à des polarisations en milieu rural.

Désormais, la croissance se fait de manière diffuse et en tâche d'huile. Ces mutations spatiales ont donné lieu à des territoires mal définis alliant des aspects ruraux et urbains. Le paysage rural « urbanisé », quant à lui, perd de son identité architecturale et paysagère originelle entraînant une uniformisation des paysages et une perte des spécificités architecturales.

Les modes d'aménagement adoptés favorisent, dans leur ensemble, ces mutations socio-spatiales, de part le choix de leur implantation (non loin des centres urbains) et les affectations proposées qui ont un cachet plutôt urbain en termes de spatialisation (lotissements urbains avec des parcelles réduites, habitat type urbain, matériaux modernes etc.).

Il est préconisé d'adopter une organisation fonctionnelle et un aménagement compact et qualitatif des établissements humains suivant quatre actions :

- Privilégier la compacité des établissements humains;
- Favoriser le développement de centralités fonctionnelles intercommunales;
- Adapter le lotissement au contexte rural;
- Développer et adapter l'habitat au contexte rural.



*Model d'Aménagement rural en chapelet s'articulant autour de centralités fonctionnelles intercommunales*

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

### FICHE N°1: PRIVILÉGIER LA COMPACTITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS.

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Afin d'éviter une croissance diffuse et pour un usage optimal du sol, une organisation fonctionnelle et efficace et une protection des ressources, tout aménagement doit être compacte et économe du sol.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Phase de la conception et de l'élaboration des orientations d'aménagement au niveau des documents d'urbanisme, projets d'aménagements sectoriels, opérations et grands projets urbains.

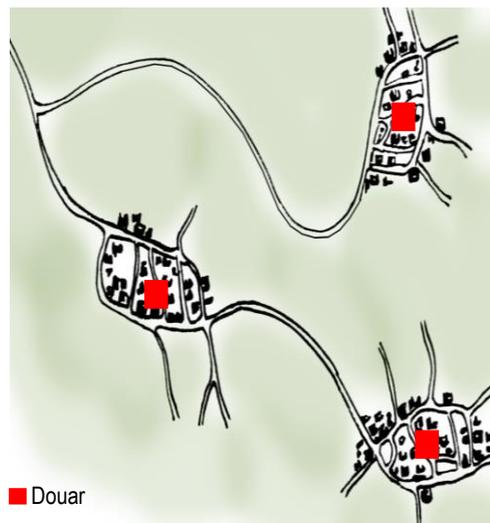
#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Aménagement en grappe compacte:** Veiller à proscrire la croissance des douars ruraux en dehors de leurs périmètre de contenance afin d'éviter l'empiétement sur les zones agricoles et naturelles. Un modèle d'aménagement en grappe compacte est préconisé tout en valorisant les espaces interstitiels et en favorisant la densification des noyaux existants.
- **Aménagement en chapelet :** Eviter la formation de noyaux de forte concentration et le grossissement démesuré des noyaux ruraux existants. Il est ainsi recommandé de préférer un modèle d'aménagement en chapelet, permettant de créer un ensemble de douars proches les uns des autres sans tendre vers une quelconque forme de conurbation.

### La compacité et la valorisation des espaces communautaires comme principe d'aménagement



- Implantation des équipements communautaire au centre du douar
- Densification des friches interstitielles
- ▲ Aménagement des espaces publics communautaires



■ Douar

Organisation compacte en Chapelet des douars

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

- **Appliquer une rigueur dans la définition des limites d'aménagement** : Tout aménagement en milieu rural doit se faire en priorité dans les limites des périmètres administratifs pour les centres urbains.

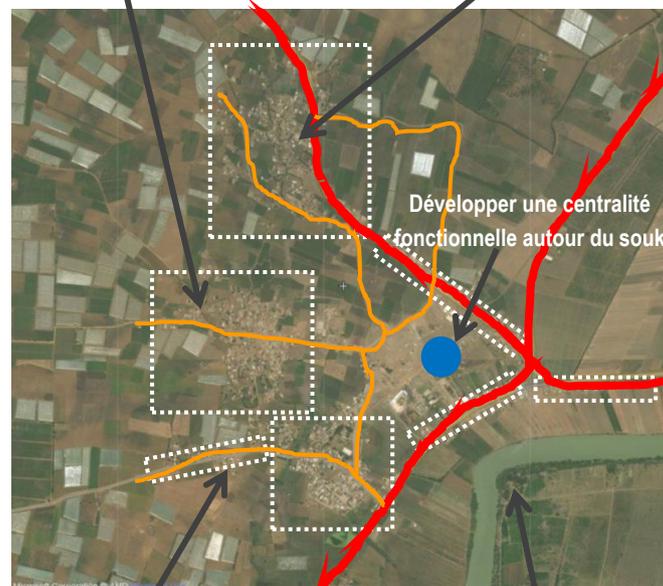
L'image satellitaire montre au croisement des deux voies principales l'existence d'un espace libre qui accueille un souk. Il s'agit de l'un des plus grands au Maroc, *Had Ouled Jelloul* dans la commune de Benmansour à Kénitra. La population soukrière y atteint, chaque semaine, près de 40 000 visiteurs et environ 10 000 véhicules y convergent. Son dynamisme ainsi que la prospérité de l'agriculture irriguée ont entraîné la croissance de trois grands douars en éventail et des formations linéaires le long des voies.

A terme, cette tendance risque d'urbaniser de manière incontrôlée tout le territoire entraînant la perte des centaines d'hectares de terres à haute valeur agricole et un mitage de la zone.

Dans des cas similaires, il faudrait définir les limites des douars à l'extérieur desquelles aucune construction ne puisse être autorisée, densifier les interstices et en hauteur (deux niveaux et demi), limiter l'étalement linéaire, travailler les articulations entre les douars et les terres agricoles, centrer les équipements et les activités dans les environs du souk, le tout en préservant l'identité rurale de la zone.

Travailler les articulations entre les douars et les terres agricoles, tirer parti du foncier disponible pour éviter davantage d'étalement

Rechercher des formes urbaines et des densités évitant l'étalement et favorisant l'identité rurale



Limiter l'étalement linéaire le long des voies tout en densifiant légèrement et en traitant la qualité des premiers éléments perçus et travailler les articulations derrière

Affirmer la perception des horizons agricoles et naturels en articulation avec les paysages agricoles et naturel,

 **Habitat groupe et linéaire**

 **Souk**

 **Voies intercommunales**

 **Pistes**

*Cas de Had Ouled Jelloul, Commune de Benmansour à Kénitra*

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

### FICHE N°2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE CENTRALITÉS FONCTIONNELLES INTERCOMMUNALES

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Il importe de promouvoir la création de centralités fonctionnelles intercommunales dans l'objectif de favoriser la complémentarité fonctionnelle entre des centres ruraux voisins, de consolider la solidarité et les échanges intercommunaux et de développer les approches supra-communales dans une perspective d'organisation fonctionnelle efficiente.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

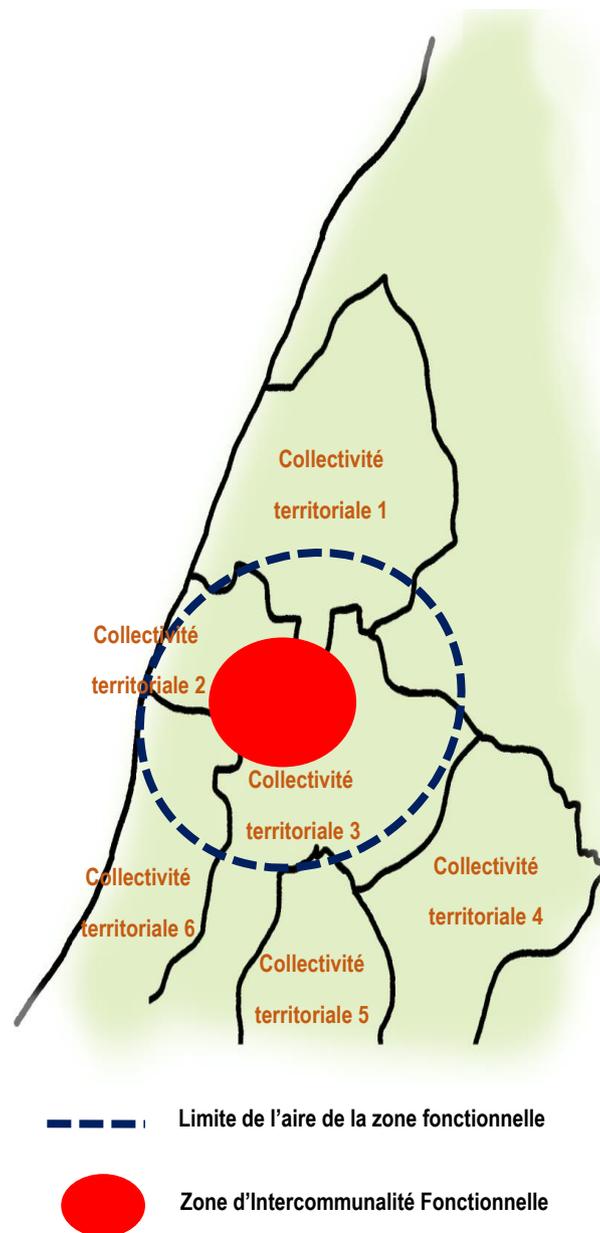
Intercommunal sur la base d'un diagnostic partagé entre les communes concernées.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

Au regard de son rôle dans le rééquilibrage spatial, le Schéma d'Armature Rurale devrait constituer une expérience à reconduire au niveau des SDAU.

Dans ce sens, il est question de se focaliser sur les zones d'intersection entre les collectivités concernées en définissant des zones intercommunales fonctionnelles pouvant accueillir la réalisation de centralité d'équipements, d'activités (liés à l'agriculture, l'artisanat, etc.) et de services à rayonnements supra-communales. L'objectif étant :

- de garantir un bon maillage du territoire, en évitant la superposition des aires desservies par différents dispositifs et en maximisant la couverture géographique des centres ruraux émergents.
- D'adopter une approche globale, qui comprenne la fourniture de services publics et le développement de l'activité économique ;
- De créer une centralité du territoire permettant une bonne accessibilité;
- De promouvoir des centres ruraux émergents à travers des programmes opérationnels et la réalisation des équipements permettant un rayonnement important.



Schémas de principe: maillage territorial à rayonnement supra-communale

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

### FICHE N°3 : ADAPTER LE « LOTISSEMENT » AU CONTEXTE RURAL

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

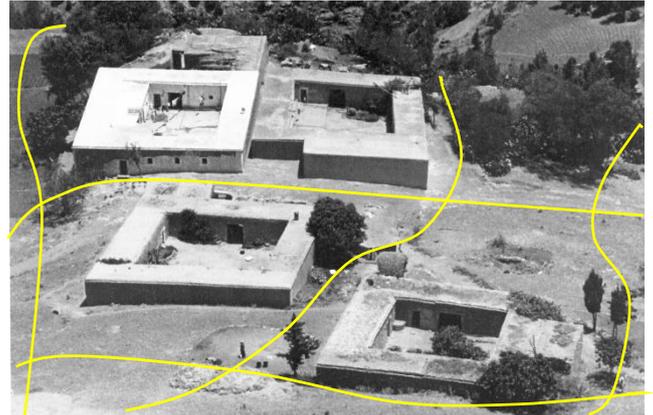
L'une des principales causes de la perte de l'identité rurale est l'adoption de formes et de tracés d'aménagement similaires à ceux pratiqués en milieu urbain, chose particulièrement visible au niveau du lotissement. Sachant que celui-ci est le premier maillon dans la fabrication de toute agglomération, il est nécessaire de différencier le « lotissement rural » du « lotissement urbain ».

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

PA, PDAR et lotissement.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Opter pour un « lotissement rural »** : l'aménagement en milieu rural ne doit en aucun cas être similaire à celui en milieu urbain. Dans ce sens, le lotissement qui donne lieu à l'unité parcellaire n'est pas adapté au milieu rural. Aussi, il est recommandé de développer un type de lotissement où le lot a une définition autre que celle en milieu urbain. Le « lotissement rural » doit répondre aux besoins d'habitat tout en permettant le maintien du mode de vie rural (rapports de voisinage, activités tel que l'agriculture, et l'élevage, etc.) et en tenant compte des spécificités du territoire (topographie, tracé, paysage, accessibilité, etc.)



*Un tracé et un parcellaire qui sont tributaires des caractéristiques naturelles du site.*



*Orientation de l'implantation des maisons selon la topographie du site.*

ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

• Pour une nouvelle définition du lot et du lotissement différente de celle adoptée en milieu urbain

- **Le « lot rural »** : Il doit avoir impérativement une réglementation spécifique qui le relie à une grappe de lots avec des ratios entre espaces bâtis et non bâtis. Le cheminement ne doit pas être obligatoirement tramé et orthogonal, mais prend en compte la topographie du site et les vues. Il est nécessaire de prévoir une trame végétale autour des lotissements, de préserver les cônes de vue et de respecter les transitions paysagères.
- **Le Parcellaire** : Dans un même lotissement, il est recommandé de diversifier la taille et la typologie des parcelles et leur orientation. La trame à adopter ne doit pas être orthogonale, mais libre en vue d'éviter la monotonie perçue des lotissements. Des jardins et maraîchers privatifs peuvent être prévus sur les parcelles et les terrains agricoles regroupés, mais resteront proches des habitations.



Exemple de lotissement en milieu rural :  
Diversité des formes des lots et  
d'implantation des habitations.

➤ **Implantation des équipements** : les équipements doivent être regroupés dans des zones accessibles afin de minimiser les déplacements des populations.

➤ **Implantation de la construction** : le long d'une voie, les constructions doivent se faire en retrait à l'alignement. Au centre du village, les constructions peuvent donner directement sur la voie, mais présenteront des limites séparatives sous forme de coupures végétales afin de minimiser l'impact visuel et atténuer l'effet urbain. L'implantation des nouvelles constructions en profondeur doivent être préférées afin de limiter la linéarité des agglomérations rurales.

➤ **Création des espaces publics communautaires** : le besoin d'espaces de rencontre est nécessaire en milieu rural. En effet, lorsqu'une mosquée existe, elle est située dans un espace ouvert sur plusieurs douars. Ses parages médiats deviennent des lieux de rencontre. On y trouve un point d'eau (puits ou fontaine avec laverie commune, un terrain de foot improvisé, un commerce, une place). Désormais, ce genre d'espaces disparaît dans les PDAR et les lotissements actuels. Il est de ce fait recommandé de faire des espaces publics une composante majeure dans tout lotissement ou action d'aménagement.

- Interstices potentiellement transformables en espaces public communautaire
- Arborescence de passage à maintenir et organiser pour le passage des habitants et du bétail.



Importance des espaces publics dans les actions d'aménagement (Schéma de principe)

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

### FICHE N° 4: DÉVELOPPER ET ADAPTER L'HABITAT AU CONTEXTE RURAL

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

La villa, l'appartement et l'habitat économique rendent le parc logement en milieu rural de plus en plus diversifié. La multiplication des commerces et services de proximité, de quelques espaces de loisirs, l'arrivée de la route, de l'électricité et de l'internet, rendent le milieu rural de plus en plus ouvert sur la ville, mais de moins en moins authentique.

L'objectif est donc de développer de nouveaux types d'habitat puisés des modes d'habiter ruraux dans la perspective d'une diversité des types d'habitat et une adaptation aux nouveaux besoins créés, notamment par l'arrivée en milieu rural d'une population non liée nécessairement aux activités agricoles, particulièrement dans les zones rurales proches des villes.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme et opérations d'habitat : PA, PDAR et chartes paysagères.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Diversifier l'offre d'habitat** : l'habitat en milieu rural diffère selon qu'il soit lié à la production agricole, situé dans un village ou douar ou qu'il se soit développé en périphérie proche. Il est donc question de penser à différentes typologies d'habitat en fonction des différentes demandes (agriculteurs, paysans non agriculteurs, citadins ayant choisi d'habiter dans le périurbain rural, etc.), et ce, à travers une production architecturale adaptée à chaque cas : habitat rural, habitat semi-rural en village avec un CUS prédéfini, etc. Dans les campagnes urbaines (périphérie proche), il serait adéquat de penser à des formes d'habitat ayant une densité moyenne tels que les villas-fermes ou l'habitat intermédiaire (voir préconisation thématique VI relative à « la gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rurale »).



*Village Beni Lent-Taza*



*Village Rchida Lent-de Taza*

## ORGANISATION ET QUALITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL

- **Appliquer des indicateurs de constructibilité adaptés** : les indicateurs de constructibilité doivent être simplifiés, en respect des modes de vie en milieu rural et du contexte culturel et géographique (voir préconisation thématique VI relative à « la gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rurale »).
- **La Maison Rurale, une typologie à encourager** : l'analyse de la maison rurale permet de constater que la répartition spatiale de ses fonctions diffèrent largement de celle qu'on retrouve en ville, notamment au niveau des espaces de services (cuisine, terrasse, etc.), de réception et des accès. Elle s'intègre parfaitement à la topographie, répond aux besoins de ses habitants et s'adapte aux conditions climatiques. Par ailleurs, l'introduction du modèle de la maison urbaine en milieu rural devient de plus en plus courant. Ceci entraîne une standardisation et un décalage entre la forme et la fonction de la maison rurale. Cette tendance s'accroît d'avantage par le biais des plans réalisés dans le cadre de l'opération de l'assistance architecturale.

Il est de ce fait recommandé de répertorier au niveau de chaque région, les principales typologies de la maison rurale marocaine, d'en comprendre l'essence et de s'en inspirer pour les nouvelles constructions. La prise en compte de cette diversité en termes de typologies d'habitat devrait se faire à travers des indicateurs de constructibilité spécifiques à introduire au niveau des règlements d'aménagement des différents documents d'urbanisme (PA, PDAR, etc.) (voir préconisation thématique VI relative à « la gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rurale »).

- **Les villas -fermes** : la villa-ferme est une forme d'habitation qui allie les avantages d'une villa urbaine à celles d'une ferme. Elle se caractérise par la présence d'un grand jardin dont des parties sont cultivées. Ce type d'habitation, dont les occupants travaillent en ville et préfèrent un cadre de vie avec les avantages de la campagne, se répand de plus en plus dans les périphéries urbaines (voir photo-ci contre).



*Typologies d'habitat propres aux deux régions du Haut-Atlas et du Pré-Rif*



*Villa- fermes dans les zones rurales de Salé*

# LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

## 2. LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### CONSTATS

La planification urbaine en milieu rural est gérée par trois textes de lois, le dahir de 1960 relatif au développement des agglomérations rurales, la loi 12-90 relative à l'urbanisme et la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements.

Les outils d'aménagement institués par ces textes se trouvent aujourd'hui rattrapés par de nouvelles réalités en rapport avec les dynamiques socio-économiques territoriales, les réformes institutionnelles (dont la régionalisation avancée) et les nouvelles préoccupations liées notamment au développement durable.

Ainsi, l'aménagement d'un territoire rural se doit de s'inscrire dans un processus qui met en interaction la planification territoriale, les stratégies nationales et les stratégies régionales offrant de ce fait une plate forme de négociation transversale. L'ensemble est conditionné par des facteurs endogènes, liés aux dynamiques des territoires, et des facteurs exogènes, liés au contexte national.

Par ailleurs, les glissements que connaît l'aménagement dans les agglomérations rurales suite à leur couverture par des documents d'urbanisme reviennent essentiellement au non respect de l'esprit des lois en vigueur. En effet, les pratiques instaurées dans les processus de conception et de planification de ces documents s'éloignent des objectifs de la loi, notamment le dahir du 25 juin 1960 et ses circulaires d'application qui se caractérisent par une souplesse et une adaptabilité aux différents contextes.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) ne peut, à lui seul, encadrer le développement spatial et maîtriser les différentes formes de croissance dans les zones rurales. Le PDAR quant à lui, devient de plus en plus standardisé et apparaît comme une reproduction du PA puisqu'il s'axe principalement sur la gestion de l'occupation du sol, sans tenir compte de la relation avec l'environnement communal et socio-économique global sensé constituer la base même de l'étude.

En somme, les documents d'urbanisme existants ne sont pas suffisamment exploités conformément à l'esprit des lois qui les régissent. Toutefois, il reste nécessaire de souligner que la nouvelle génération de documents d'urbanisme tient compte des principes de développement durable dans le cadre d'une approche intégrée associant le développement économique, l'équité sociale et le respect de l'environnement.

Par ailleurs, et en l'absence d'instruments de maîtrise du foncier et de mécanismes appropriés de financement des infrastructures et d'outils opérationnels pour engager et conduire des opérations d'aménagement, ces documents tendent à constituer des supports de représentation en déphasage avec l'existant et nécessitent donc d'être recadrés et complétés par une nouvelle approche plus adaptée aux réalités du milieu rural et aux moyens et ressources dont il dispose. Le présent référentiel propose ainsi d'aborder la question selon trois niveaux complémentaires :

- Recadrer les documents d'urbanisme au niveau des zones rurales ;
- Adopter de nouvelles approches au niveau des règlements d'aménagement ;
- Consolider les portées de la planification urbaine en tenant compte de la question de convergence territoriale avec d'autres actions tout en misant sur le renforcement du lien urbain-rural.

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°1 : RECADRER LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU NIVEAU DES ZONES RURALES

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Les documents d'urbanisme en vigueur contribuent au niveau de certains territoires au mitage des territoires ruraux et des sites naturels et favorisent leur urbanisation. Le but serait donc de recentrer ces documents sur leurs objectifs essentiels pour un usage optimal du sol, une organisation fonctionnelle et efficace, une protection des ressources et une préservation des identités des paysages ruraux.

Aussi, et concernant les zones rurales situées au sein de zones urbaines fonctionnelles (notamment le rural proche des agglomérations urbaines), l'un de leurs plus grands défis est la dépendance économique vis-à-vis de la ville et le risque de concentration de la production de haute valeur ajoutée au niveau du centre urbain au dépend du rural causant ainsi d'importantes iniquités territoriales et la perte de leur identité rurale. Cependant, ces zones bénéficient, en contrepartie, de certains avantages dont ne jouissent pas les zones rurales plus éloignées des métropoles, à savoir: le potentiel de capter certains avantages issus des effets d'agglomération des zones urbaines, tout en évitant la congestion des services publics. Cette proximité des grandes villes ou métropoles peut être un atout important pour le développement de la Province si les liens urbains-ruraux sont gouvernés de manière adéquate et équilibrée.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme (SDAU, PA, PDAR) dans leurs différentes phases d'élaboration.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Au niveau du SDAU:** les effets de ce document stratégique qui couvre aussi bien des milieux urbains que ruraux, se doivent donc d'être mesurés :

- **Prévoir des orientations d'aménagement au niveau du périurbain et du rural :** L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en milieu rural doit être limitée et argumentée. En cas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en milieu rural, la carte du SDAU et la note d'orientation doivent veiller à l'intégration de principes d'aménagement basés sur la compacité des établissements, la centralité intercommunale, la qualité du cadre de vie et du paysage et la diversité et l'adaptabilité de l'habitat à son contexte. Le SDAU ne se limitera pas à définir les zones agricoles, les espaces forestiers et les zones sensibles, mais aura également à déterminer les conditions permettant de les valoriser économiquement et de les préserver.

Aussi, il est recommandé que le SDAU identifie au niveau de sa carte et de son rapport, les orientations majeures permettant le développement durable des territoires périurbains et ruraux (voir tableau ci-dessous).

Par ailleurs, et concernant les zones rurales proches des villes, celles -ci devraient chercher à nouer des partenariats avec les zones urbaines avoisinantes. Dans ce cadre, les partenariats pourraient se concentrer sur la fourniture de services publics tels que le transport, la santé et l'éducation, comme ce que visent à réaliser les CREM. Ces partenariats pourraient aussi contribuer au développement plus ordonné du territoire avec la définition au niveau du SDAU, d'aires de croissance urbaine ou industrielle.

**LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL**

**FICHE N°1 : RECADRER LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU NIVEAU DES ZONES RURALES**

Prévoir des orientations d'aménagement au niveau du périurbain et du rural (suite)

SDAU	ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
<p><b>Délimitation des Territoires Agricoles d'Intérêt Majeur: territoires exclusivement dévolus aux activités agricoles</b></p>	<p>Un Territoire Agricole d'Intérêt Majeur est un territoire de qualité agronomique confirmée, sa vocation est de demeurer non construit et exclusivement dévolu à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les périmètres irrigués : ils ne peuvent pas recevoir de construction résidentielle même sur de grandes parcelles. Seules seront autorisées les installations d'irrigation et agricoles, les stations d'épuration des eaux, les stations d'épandage.</li> <li>• Pour les terres agricoles d'intérêt majeur : celles-ci ne peuvent en aucun cas faire l'objet de morcellement ou de lotissements à usage industriel, commercial, artisanal, d'habitat, ni de dépôts ni de hangars autres que ceux à usage agricole, ni être exploitées en carrières.</li> <li>• Pour les zones vivrières : ce sont des zones à dominante agricole avec possibilités de réaliser de l'habitat telles que les villas-ferme à très faible densité.</li> </ul>
<p><b>Les couverts forestiers</b></p>	<p>Ces espaces sont frappés d'une servitude non aedificandi.</p>
<p><b>Identifier les Centres ruraux à faire émerger</b></p>	<p>Création d'une centralité rurale dans les centres ruraux de première importance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette centralité se compose d'un noyau regroupant un pôle d'équipements à rayonnement supra-local, d'équipements publics et privés, de petites et moyennes surfaces commerciales, d'espaces d'hébergement et éventuellement d'hôtellerie, de restaurants et de services.</li> <li>• Dans ces centres sont admis également, des installations agricoles, des espaces de sport ouverts (terrains de jeux), des cimetières, des bassins de retenue des eaux et des zones d'activités non polluantes.</li> </ul>
<p><b>Douar rural à consolider</b></p>	<p>Territoire dont la constructibilité est limitée et circonscrite dans un périmètre prédéfini. Les résidents pourront construire des logements de type rural, ou des bâtiments d'exploitation conformes aux normes en vigueur, notamment celles établies par le département en charge de l'agriculture.</p>
<p><b>Douar rural à regrouper</b></p>	<p>Territoires dont la constructibilité est strictement interdite. Ils sont appelés à être délocalisés vers de nouveaux pôles, prévus à cet effet, ou vers des centres ruraux à faire émerger.</p>

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### ➤ Promouvoir le lien « urbain-rural » au niveau des SDAU:

Face à la forte périurbanisation que connaissent les villes et à la précarité des zones périphériques qui représentent un entre deux entre l'urbain et le rural, il est recommandé de:

- Maitriser l'urbanisation par la création d'une ceinture verte et l'adoption d'un aménagement spécifique qui préserverait le caractère agricole des périphéries ;
- Insérer les pôles périphériques en faisant d'eux des **pôles urbains intermédiaires** permettant d'assurer un équilibre spatiale et fonctionnel durables basés sur la performance économique. Ces pôles pourront résorber le besoin en logement de l'aire du SDAU et décongestionner la périphérie urbaine où se développe l'habitat spontané ;
- Créer **des pôles d'équilibre** qui favoriseraient le regroupement de l'habitat dispersé, réhabiliteraient l'habitat rural, développeraient les activités de service et permettraient également la création de nouveaux services en amont et en aval de l'agriculture. Ces pôles auront pour rôle de polariser et restructurer le territoire rural des grandes métropoles : au niveau des aires des SDAU et en privilégiant les centres selon leur score d'émergence et selon leur position sur le territoire provincial, de nouvelles polarités fonctionnelles peuvent se développer en faisant sortir les centres de leurs léthargies et en les transformant en de véritables pôles de développement ;
- Créer des **centres intermédiaires** afin de fixer et d'attirer la population des autres douars situés dans les communes proches des périmètres irrigués et inondables, de créer de la compacité et d'assurer une centralité dans les zones favorables;

- Adopter une démarche spécifique pour les Douars selon leur caractéristiques morphologiques et géographiques (groupés ou dispersés, situés en zone irriguée ou sur le littoral par exemple, etc.), et ce, en vue d'évaluer la nature de l'intervention à entreprendre selon une analyse multicritères basée sur des indicateurs précis (exposition aux risques naturels, proximité des projets structurants, densité des douars, etc.). (voir tableau ci-dessous)



Exemple du projet du SDAU du Grand Kenitra : les trois pôles urbains intermédiaires Mahdia (à qui la vocation balnéaire a été choisie), Sidi Yahia (qui se veut de plus en plus une terre d'accueil des activités industrielles), et Sidi Taïbi, (qui se prépare à accueillir de nouvelles vocations : résidentielles, touristiques et industrielles).

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°1 : RECADRER LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU NIVEAU DES ZONES RURALES (suite)

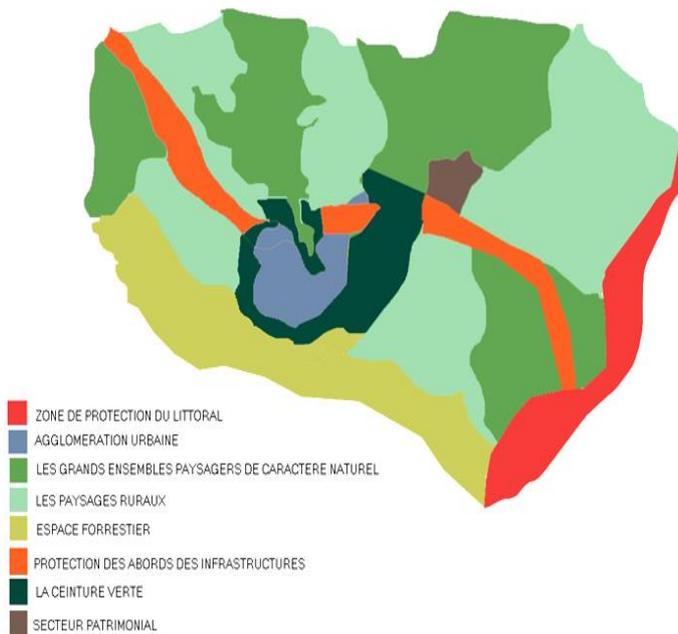
#### Promouvoir les lien « urbain-rural » au niveau des SDAU: (suite)

TYPOLOGIE DES ESPACES	NOMBRE DE DOUARS	OBSERVATIONS
<b>Territoires à risque</b>	20	À protéger ou à déplacer
<b>Territoires à enjeux majeurs (proximité port, AFZ, etc.)</b>	11	À bloquer avec perspectives de déplacement
<b>Territoires avec tendance d'évolution vers une urbanisation spontanée</b>	25	Douars à couvrir par un document d'urbanisme (à restructurer et à maîtriser)
<b>Douars dispersés de faible à moyennes densité</b>	77	Circulaire de construction en milieu rural

*Exemple du SDAU du Grand Kenitra: résultat de la déclinaison d'analyse ayant permis d'avancer les propositions d'intervention à mettre en œuvre en répondant aux spécificités de chacun des douars étudiés*

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

- **S'inscrire dans les politiques d'aménagement nationales :** Dans ses projections, le SDAU veillera à être compatible avec les orientations nationales d'aménagement ou particulières de certaines parties du territoire (Littoral, périmètres irrigués, etc.).
- **Identifier les périmètres d'aménagement potentiels :** en parallèle à la carte du SDAU, le BET dresse une carte des périmètres potentiels dont la valeur environnementale, économique et culturelle est avérée et/ou ceux assujettis à des risques naturels ou anthropiques (voir schémas ci-dessous).



*Modèle théorique de définition des « grandes unités paysagères du territoire »*

- **Identification des périmètres de protection:** les périmètres de protection à instaurer sont pour la préservation des spécificités et richesses locales et/ou pour prévenir les risques naturels :
  - Périmètre de risques naturels (inondation, sismicité, mouvement de terrain, phénomènes côtiers) ;
  - Périmètre de protection des paysages naturels, culturels ou bâtis (Parcs Naturels Régionaux, réserves naturelles, etc.).
- **Au niveau du PA et du PDAR :** comme il s'agit de documents règlementaires qui fixent le droit au sol :
  - En milieu rural c'est le SDAU qui doit définir en priorité les territoires d'aménagement et indiquer les documents à mettre en place (PA ou PDAR) ainsi que les prescriptions et les orientations générales à suivre;
  - **Personnaliser le principe d'aménagement au niveau des PA :** en effet, les PA couvrant les milieux ruraux doivent adopter une démarche différente de celle appliquée au niveau des centres urbains et des centres délimités. Dans les territoires ruraux, les PA doivent proposer une conception de composition et non de zonage. Le but est de programmer selon les particularités, potentialités et besoins de chaque territoire, les équipements et les zones d'activités nécessaires à l'équilibre économique et sociale de la zone et d'encadrer le développement de l'habitat tout en orientant son extension. L'ensemble doit s'inscrire dans une démarche de projet de développement.

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

- **Respecter l'esprit des PDAR tel que définit par la réglementation en vigueur:** La circulaire n°220/DGUAAT du 15 juin 1995 relative à la législation applicable aux agglomérations rurales dotées de plans de développement homologués met l'accent sur la simplicité de la procédure de mise en œuvre du PDAR et la souplesse de la réglementation qui caractérise ce document par rapport à celle relative au PA. En effet, le PDAR se limite à organiser le noyau d'une agglomération, à fixer les emplacements des installations d'usage collectif et administratif, les principales zone d'habitat et d'activités spécialisées ainsi que les principales liaisons sans pour autant compromettre les spécificités de chaque milieu.

En outre, il est à souligner que les trois typologies d'habitat proposées par la circulaire interministérielle n°1257/4-222/DCL/D.PAT/2 du 17 Novembre 1980 relative au développement des agglomérations rurales respectent le cachet rural des sites couverts par ce document. Certains aspects du zonage préconisé peuvent se décliner comme suit :

- **Zone d'habitat dense et agricole** : cette zone comporte généralement des logements avec enclos et étables. La superficie doit être au minimum de 100 m<sup>2</sup> ;
- **Zone vivrière** : c'est une zone à vocation agricole ou maraîchère qu'il convient de préserver en empêchant les morcellements en petits lots destinés à la construction. Il est d'usage de prévoir dans cette zone :
  - ✓ Une superficie minimale du lot de 2500 m<sup>2</sup> ou 5000 m<sup>2</sup> (suivant la superficie moyenne des propriétés dans la zone considérée) ;
  - ✓ Une superficie constructible de 1/25.

- **Zone d'habitat dispersé** : elle est destinée à limiter l'extension de l'agglomération et/ou favoriser la concentration de l'habitat, d'où une économie en ce qui concerne la réalisation des équipements. Il est à prévoir dans cette zone :

- ✓ Une superficie minimale du lot de 1 ha ;
- ✓ Une superficie constructible de 1/50.

- **Zone dénommée «Commerce-Artisanat-servitudes de portiques** » ;
- **Zone industrielle** ;
- **Zone non aedificandi.**

Toutefois, l'analyse de différents PDAR atteste d'un glissement important des affectations : pour la première typologie, l'affectation agricole a été supprimée donnant lieu exclusivement à de l'habitat dense et souvent sur des superficies de moins de 100 m<sup>2</sup> (60m<sup>2</sup> voire 40m<sup>2</sup>), l'habitat vivrière s'est densifié et celui dispersé s'est aggloméré. On assiste même à un emprunt des affectations des PA.

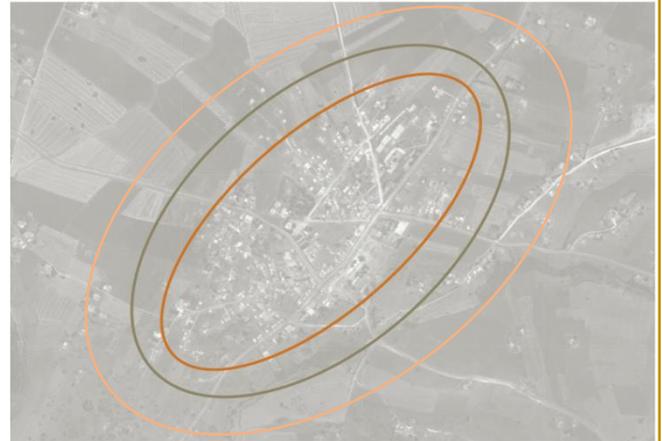
Dans ce sens, il serait important de réactiver la législation applicable aux agglomérations rurales dotées d'un PDAR, et ce, en se référant, lors de la conception de ce document, aux différentes circulaires établies dans ce sens tout en tirant au mieux parti des différentes souplesses que celles-ci offrent, notamment en ce qui concerne le régime applicable aux lotissements dans ces agglomérations.

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

➤ **Un modèle d'aménagement en couronne au niveau du PDAR** : Il est proposé que les PDAR adoptent un modèle d'aménagement en couronne qui permet de contenir et d'orienter le développement de l'agglomération pour préserver les terres agricoles et éviter l'étalement et la dispersion de l'habitat :

- La première couronne correspondra à la principale zone d'aménagement. Elle aura pour objectif de favoriser la concentration de l'urbanisation au niveau de l'agglomération. Elle recevra ainsi une densification douce et adaptée au site. Elle accueillera de l'habitat agricole et résidentiel (La superficie doit être au minimum de 100 m<sup>2</sup>), les équipements et services de base et d'encadrement dont le rayonnement aura à dépasser l'aire de l'aménagement;
- La seconde couronne se composera d'une **zone d'aménagement intermédiaire**. Elle aura pour objectif de soulager la pression sur l'agglomération. L'activité agricole y reste présente avec une typologie d'habitat agricole (avec enclos) ou moderne sous forme de villas-fermes. Le minimum parcellaire pourrait varier entre 5000 m<sup>2</sup> et 1 Ha selon la pression urbaine ressentie au niveau de l'agglomération et la superficie constructible pourrait être révisée à la hausse dans les limites proches de la première couronne soit 1/30.
- La troisième couronne dite « **Zone d'habitat dispersé** » vise, tel que défini par la circulaire interministérielle citée plus haut, à limiter l'extension de l'agglomération. Dans cette zone l'activité vivrière est dominante et la constructibilité pourrait être fixée à 1/50 avec un minimum parcellaire de 1 ha.

Les emprises de ces couronnes sont à définir par le PDAR.



*Un modèle d'aménagement par couronne (schéma de principe)*

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### ➤ Alléger la procédure d'élaboration du PDAR :

- **Rationaliser le processus d'élaboration** : Il est proposé à ce que l'étude d'élaboration du PDAR se limite à deux phases: la première relative à l'analyse et diagnostic et la seconde aux documents finaux:
  - ✓ les propositions d'aménagement se feront en atelier élargie puis restreint comprenant entre autres la commune concernée, la province, l'Agence Urbaine, etc.;
  - ✓ Les participants aux ateliers suivront tout le processus d'élaboration de l'étude ;

### ➤ Atténuer l'aspect règlementaire figé du PDAR :

- Instaurer le principe des modifications particulières : Définir les zones où il serait possible d'introduire des modifications lors du dépôt des demandes d'autorisations de lotir ou de créer un groupe d'habitations.
- Inciter à l'introduction du principe de lotissement rural (voir orientation n°VI).

### ➤ Au niveau des documents d'urbanisme:

- **Adopter une approche non formaliste** : Le milieu rural ne nécessite pas une planification urbaine formaliste avec tout ce qu'elle induit comme procédures et effets, mais une intervention personnalisée et simplifiée au cas par cas. Il convient d'élaborer une nouvelle approche issue d'une réflexion sur les types de fonctions que les centres ruraux ont à exercer, chacun à son niveau, au sein du territoire dont ils relèvent.

Cette approche n'aura pas à se préoccuper seulement des besoins en équipements et services de base, mais se focaliserait, en outre, sur les possibilités de développement des activités à effets d'entraînement économique et social.

- **Relier les projections répondant aux besoins de la population à des objectifs économiques et sociaux globaux** : Orienter la projection des équipements et des activités vers la stimulation de l'emploi à travers des programmes de formation, d'accompagnement et de capitalisation des savoir-faire locaux .
- **Associer la programmation diversifiée des activités à l'attractivité de l'agglomération et à la création de la richesse locale** en se focalisant sur les potentialités mobilisables du territoire (la non valorisation de plusieurs zones d'activités dans les petites villes et agglomérations remet en cause leur programmation par les documents d'urbanisme).

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°2 : CONSOLIDER LES DOCUMENTS D'URBANISME

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Dans les zones rurales, en appliquant le SDAU et le PA, c'est la souplesse procédurale garantie par le PDAR qui se perd. Ainsi, les territoires ruraux s'alignent aux territoires urbains en termes de lenteur des procédures et par conséquent de décalage entre la réalité du terrain et les projections des documents d'urbanisme. Aussi, l'application d'un document d'urbanisme, notamment dans le rural profond, entraîne des effets non anticipés (densification, parcellisation, apparition de l'habitat non réglementaire, décharges sauvages, assainissement à ciel ouvert, etc.).

Sur un autre plan, les documents d'urbanisme en vigueur traitent tous les aspects de l'aménagement (équipements, habitat, voirie, assainissement, activités économiques, etc.). Or, des fois, certains territoires ruraux ne nécessitent que l'intervention sur l'un de ces aspects sans avoir à subir le schéma procédural et la contenance d'un document d'urbanisme.

Pour y remédier, il est proposé d'appuyer les règlements d'aménagement **des SDAU et PA par des recommandations structurantes** qui permettent de s'adapter aux nouvelles réalités et préoccupations.

**NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :** SDAU et PA

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Charte Intercommunale de Développement et d'Aménagement Rural (CIDAR) :** Elle permet d'assurer une cohérence intercommunale entre les projets socio-économiques et la planification de l'espace. C'est un document d'orientation concerné à la fois par le développement économique et social et la prévision des équipements en zone rurale. Elle est à l'initiative de deux ou plusieurs communes et peut servir de base à des conventions passées avec la Région ou l'État. C'est une plate forme de concertations entre les différents partenaires politiques et économiques (publics et éventuellement privés);
- **Plan d'Armature des Equipements et de Services de Base (PAES):** Pour les territoires ruraux non couverts par un PDAR ou PA et qui sont déclarés Centres Ruraux Emergents, ce document d'orientation peut constituer une réponse aux problèmes de programmation des services de base en précisant les conditions de leur programmation, organisation et fonctionnement au regard des réalités de chaque territoire;
- **Plans de paysage et de patrimoine :** la charte paysagère et architecturale : ce document peut être annexé aux documents d'urbanisme. Il définit les périmètres des aires de mise en valeur de l'architecture et du paysage locaux, et détermine les caractéristiques architecturales à maintenir ou à reproduire dans les constructions dans l'objectif de promouvoir le cachet architectural local.

## LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE EN MILIEU RURAL

### FICHE N° 3 : CONSOLIDER LES PORTÉES DE LA PLANIFICATION URBAINE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Les documents d'urbanisme sont élaborés selon une approche figée (diagnostic, orientations et affectations du sol). Aussi, après homologation desdits documents, et quand de nouvelles réalités ou besoins qui n'ont pas été pris en compte au niveau des documents d'urbanismes se manifestent, il est difficile de revenir sur les projections sans passer par la dérogation ou l'adoption d'un nouveau document d'urbanisme.

Pourtant, certaines souplesses sont permises par la législation en vigueur, notamment au niveau des lois 12-90 et 25-90, permettant dans certains cas particuliers de déroger aux dispositions réglementaires établies pour le milieu rural. Il serait, en effet, opportun de puiser d'avantage dans l'arsenal juridique régissant le milieu rural et d'en exploiter, selon les cas, les différentes possibilités de changement offertes.

**NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :** Les documents d'urbanisme (phase de diagnostic et projection).

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Exploiter les dispositions réglementaires offertes par l'arsenal juridique en faveur d'une planification urbaine réactive et souple :** L'application des dispositions de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme permet la possibilité d'opérer des modifications particulières au niveau du PA. Aussi, l'application de l'article 77 de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, permet aux lotissements à réaliser dans les agglomérations rurales dotées d'un PDAR homologué de bénéficier du régime dérogatoire consacré par le Dahir du 25 juin 1960.

- **Promouvoir les complémentarités intercommunales :** Partant du principe qu'il ne faut aucunement considérer un territoire de manière isolée ou trop spécifique, il reste nécessaire de miser sur les liens avec les territoires voisins au delà des périmètres institutionnels. La valorisation de ces interactions entre territoires favorise davantage les rapports fonctionnels développés avec d'autres communes ne relevant pas de leur territoire administratif d'appartenance et optimise les chances d'un développement territorial équilibré et intelligent misant sur les potentialités de chaque site. Les documents d'urbanisme, et notamment le SDAU au regard de sa portée stratégique, devrait dans son analyse, puis au niveau de ses projections élargir son champ prospectif en tenant compte de cette intercommunalité qui peut exister parfois en dehors de son périmètre d'aménagement et conditionner certaines de ces orientations.

## LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACITÉ

### 3. LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

### CONSTATS

Qu'il s'agisse de constructions à usage d'habitat, agricole ou/et destiné à d'autres usages (grands projets urbains, projets industriels, etc.), l'implantation des ces constructions en milieu rural constitue un défi majeur pour les gestionnaires locaux qui sont confrontés à plusieurs problématiques dont : la prolifération de l'habitat dispersé, la parcellisation, l'empiétement sur les terres agricoles, la dilapidation des ressources naturelles, l'uniformisation des paysages et la perte des spécificités rurales, la prolifération de l'habitat insalubre et non réglementaire (spécialement dans le rural périphérique) induisant des surcoûts en termes d'infrastructures, etc.

Ces problématiques sont d'autant plus accentuées que la pression sur le milieu rural et le foncier rural est de plus en plus exprimée par les besoins de la vie quotidienne des habitants (pâturage, élevage, chauffage, eau, etc.), la création de nouvelles activités industrielles et touristiques et la réalisation de grandes infrastructures.

Par ailleurs, il est nécessaire de souligner que la parcellisation est un phénomène qui n'est pas forcément lié à l'urbanisation du milieu rural et encore moins aux contraintes réglementaires des lois 12-90 et 25-90, mais le phénomène date du début des années 1970, notamment dans les zones de la réforme agraire. En effet, le parcellaire est fortement lié au statut foncier, en particulier dans les terres collectives où la stratification des parts accentue considérablement le recours à la parcellisation.



*Prolifération de l'Habitat dispersé, uniformisation du paysage et perte de l'identité rurale.*

Le manque d'articulation entre les territoires et la non adaptation du mode d'aménagement au contexte, constituent une réelle entrave au développement équilibré des milieux ruraux. Dans ce sens, le présent référentiel propose de puiser certaines réponses dans la gestion de l'aménagement et de la construction en milieu rural à travers les orientations suivantes :

- Faire de la densité un outil opératoire pour assurer la compacité des établissements humains et limiter l'étalement rural ;
- Proposer des orientations en termes de constructibilité en fonction des spécificités de chaque territoire ;
- Préserver et valoriser les identités architecturales et paysagères rurales et promouvoir le patrimoine naturel et historique.

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

### FICHE N°1 : LA DENSITÉ COMME OUTIL OPÉRATOIRE POUR ASSURER LA COMPACTITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS ET LIMITER L'ÉTALEMENT RURAL

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

La problématique récurrente en milieu rural est l'encadrement du phénomène de prolifération de noyaux d'habitat dispersés. Une approche par la densité pourrait servir de solution à cette problématique, l'objectif étant de gérer la répartition de la population et des constructions en milieu rural, particulièrement dans les zones à valeur agricole et paysagère.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme et gestion des autorisations de construire.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Le calcul et la définition des densités comme option majeure des documents d'urbanisme :** Le SDAU est tenu de définir des seuils globaux de densité. Sur la base de ces seuils, il indique les capacités d'accueil et les niveaux de concentration des populations et des constructions tolérés pour chaque grand territoire. Ces seuils seront traduits par les PA et/ou les PDAR en indicateurs de constructibilité.
- **Croiser la densité avec d'autres indicateurs qualitatifs:** Au niveau des documents d'urbanisme, la densité doit être croisée avec d'autres indicateurs qualitatifs, notamment la desserte, la mobilité et les déplacements, le besoin en habitat et en équipements et services, les spécificités architecturales du territoire, les caractéristiques topographiques du site, les perspectives de développement démographique de la zone, etc. (voir tableau suivant)

- **Privilégier un densification raisonnée :** tout en préservant l'identité rurale, il est recommandé de :
  - Privilégier la densification des noyaux existants, ou s'appuyer sur ceux en formation mais également sur les territoires qui se caractérisent par une centralité fonctionnelle afin d'éviter la dispersion. L'objectif étant de concentrer les activités et les logements dans l'objectif de limiter les besoins de déplacements et de créer une mixité fonctionnelle favorable au maintien de la population sur place tout en assurant un cadre de vie de qualité;
  - Lutter contre l'habitat dispersé en étudiant la possibilité de réviser à la hausse le minimum parcellaire, en limitant l'octroi des dérogations en milieu rural et en renforçant les centres existants à travers la réalisation des équipements, la délimitation des douars existants et leur restructuration.

LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

Croisement de la densité avec d'autres indicateurs qualitatifs au niveau des documents d'urbanisme

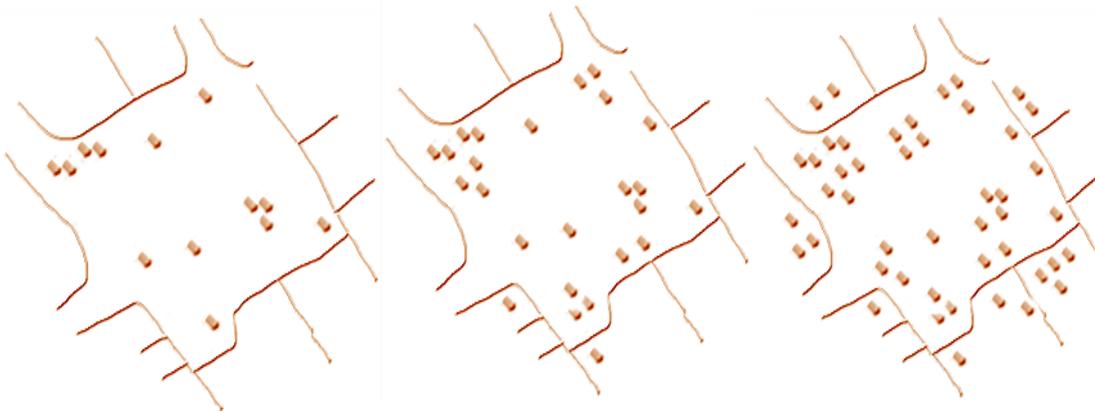
Méthode générale de calcul des seuils de densités										
Catégorie de milieu rural		Surface totale (ha/m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	Densité logements (log/ha)	Population	Densité population (hab/ha)	Surface bâtie (ha/m <sup>2</sup> )	Indice de constructibilité (Surface totale / Surface bâtie)	Indicateurs qualitatifs (desserte, équipement, mixité fonctionnelle, diversité des typologies d'habitat, espaces publics, paysage...).	Définition des seuils de densités (Après Croisement analytique de l'indice de constructibilité et des indicateurs qualitatifs)
Le rural périurbain	Habitat rural groupé (territoire délimité)									SDAU : capacité d'accueil et seuils tolérés PA/PDAR : ratios
	Habitat rural dispersé (territoire délimité)	-	-	-	-	-	-	-	-	
les compagnes dites progressives (dont l'économie rurale reste diversifiée avec un maintien des structures agricoles au cotés d'autres activités)	Habitat rural groupé (territoire délimité)									SDAU : capacité d'accueil et seuils tolérés PA/PDAR : ratios
	Habitat rural dispersé (territoire délimité)	-	-	-	-	-	-	-	-	

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

- Gérer les constructions en établissant au niveau des règlements d'aménagement (du PA ou du PDAR) des règles référentielles de constructibilité basées sur les possibilités maximales d'utilisation du sol (minimum parcellaire, superficie constructible, hauteurs, etc.), et ce, en fonction des catégories de milieux ruraux (rural profond, périurbain, etc.), des typologies de noyaux d'habitat (groupé ou dispersé) mais aussi en fonction des tendances démographiques et économiques qui caractérisent chaque territoire. Toutefois, et dans les zones sensibles, les densités doivent être revues à la baisse. Dans ces zones la densité est à définir à une échelle assez large ;
- **Opter pour densification douce tout en se détachant de la logique du zoning:** En milieu rural, il est proposé d'adopter un aménagement évolutif doux, qui permet à une agglomération rurale d'évoluer dans le temps. Dans le même sens, il est proposé de proscrire la démarche du zoning en milieu rural. Le zonage séparatif d'utilisations proprement urbaines n'est pas nécessaire. Ainsi, les équipements, par exemple, seront proposés de manière nominative et répartis selon les données du site et de la population et n'auront pas à être systématiquement regroupés dans une zone « d'équipements ».



Les équipements ( en couleur jaune et orange) et infrastructures évolueront en fonction du développement du bâti



Evolution progressive et ramassée du bâti

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

### FICHE N°2 : PROPOSER DES ORIENTATIONS EN TERMES DE CONSTRUCTIBILITÉ EN FONCTION DES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE TERRITOIRE :

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

La construction en milieu rural définit l'identité architecturale et le paysage du milieu où elle se développe. Toutefois, ces dernières années, la construction se fait sans tenir compte de l'identité architecturale locale et des données du site. L'objectif est de proposer des références en termes de constructibilité qui seraient réadaptables par rapport à chaque contexte local et qui orienteraient l'acte de construire en milieu rural.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme, règlements de construction, projets architecturaux, chartes paysagères.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Proposer des orientations en termes de constructibilité à l'intérieur des noyaux d'habitat et en dehors des zones habitées :**

- **Au niveau des noyaux déjà existants :** Les interventions architecturales peuvent concerner la réalisation de nouvelles constructions ainsi que la reconversion, la réfection ou l'extension de celles déjà existantes :

- **Pour les réfections, les extensions et l'adaptation :**

- ✓ Les constructions doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- ✓ En cas de démolition, celle-ci ne peut être autorisée que si elle n'impacte pas sensiblement l'aspect des paysages et des sites bâtis ;

- **Pour les nouvelles implantations :**

- ✓ Le principe de base est d'éviter la dispersion et d'encourager la compacité : les nouvelles constructions, doivent, en principe, être implantées à proximité de constructions existantes afin d'éviter le mitage des territoires;
- ✓ Favoriser, dans les parcelles non issues d'un lotissement, une construction à faible emprise au sol spécialement lorsqu'il s'agit de terrain agricoles. Les seuils de hauteur autorisés sont déterminés en fonction des données du site (ligne de crête, piedmont, plaine, etc.) et du paysage (vues, terres ouvertes, cohérence architecturale du noyau existant, etc.);
- ✓ Agencer les constructions de manière à permettre de nouvelles extensions dans le futur.

- **En dehors des zones habitées :** Dans ces zones, la construction doit être soumise à un encadrement plus stricte afin d'anticiper tout mitage éventuel de l'occupation du sol et d'éviter tout impact négatif sur le site :

- La construction doit être limitée aux seules constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles, aux projets d'intérêt général, communal ou national. L'intérêt des projets est décidée et argumentée au niveau régional pour le premier cas et au niveau de l'Etat pour le second. Les constructions doivent être compatibles avec l'environnement et ne pas impacter le paysage;
- Favoriser de nouvelles zones d'habitat en continuité avec les constructions existantes.

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

- **Etablir des règles de constructibilité pour l'implantation des constructions industrielles à vocation agricole** : L'activité dans l'exploitation agricole est en continuelle mutation, les nouvelles activités (stockage, élevage industriel, etc.) sont plus consommatrices en espaces construits. Aussi, le milieu rural doit être en mesure de répondre aux demandes en termes de rangements de stockage et de bâtiments spécifiques pour les cultures ou pour l'élevage des animaux sous conditions :
  - Les espaces de travail doivent être impérativement implantés dans les zones défavorables à l'agriculture;
  - Etablir un périmètre d'éloignement des habitations par rapport aux bâtiments d'activités, notamment ceux polluants ou générant des désagréments pour la population : odeur, bruit, épandage, etc.;
  - Exiger à ce que les accès soient assurés, ne compromettent pas les terres agricoles et soient le plus possible profitables aux populations locales;
  - Les constructions industrielles et d'activités impliquent l'usage de matériaux non locaux, notamment de structure métallique. Aussi, il faudrait veiller à réduire leur impact visuel. Ce faisant, leur conception et implantation doivent être intégrées dans le site : préférer des volumes simples, une architecture qui s'inspire de l'identité locale, regrouper le maximum de fonctions sous un même volume pour éviter la multiplication de petits volumes de formes différentes, éviter les bâtiments trop longs, utiliser des couleurs locales ou neutres, pour les silos adopter un habillage en bois naturel ou des teintes neutres pour se fondre mieux dans le paysage.



*Les environs de la vallée d'Akreuch*

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

### FICHE N°3 : PRÉSERVER LES IDENTITÉS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES RURALES ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE.

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Le rural marocain se caractérise par un patrimoine architectural et paysager de grande importance. Il témoigne du génie des populations locales qui ont su s'adapter au site et donner forme à des établissements parfaitement intégrés au paysage et respectueux de l'environnement. L'objectif du référentiel est de préserver les traits caractéristiques du milieu rural en termes d'architecture et de paysage et de composer, de nouveau, avec le site.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Planification urbaine, projet urbain et architectural, chartes paysagères.

- **Respect et mise en valeur de l'identité architecturale et patrimoniale** : les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter le cachet architectural local, en termes de forme, de volumétrie, des éléments architectoniques et des matériaux de construction:

#### ➤ Identité architecturale :

- Dans le cas d'une extension, le nouveau volume doit être traité de manière à être en continuité avec l'existant;
- Prohiber l'octroi de plans types, indépendamment des contextes locaux, car ceux-ci contribuent fortement à la perte des identités architecturales au niveau des régions.

#### ➤ Matériaux et couleurs :

- Encourager l'usage de matériaux locaux : par l'octroi d'incitations procédurales et réglementaires pour l'utilisation d'une structure mixte ;
- Instaurer l'assistance à la construction avec les matériaux locaux tout en veillant à garantir une stabilité et une pérennité de la structure;
- Etablir une couleur de référence par région : couleur brute du matériau naturel local utilisé, couleur harmonieuse avec la palette de l'environnement naturel local (terre, pierre, végétation, etc.), couleur adaptée aux conditions climatiques locales.



Croquis J.Hensens, 1976

## LA GESTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

### ➤ Identité patrimoniale architecturale :

- Respecter et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux;
- Inciter les habitants à conserver le patrimoine en injectant des activités (tourisme, artisanat, etc.) pouvant générer un revenu à la population;
- Les constructions du patrimoine rural doivent être rénovées ou réhabilitées dans le respect de leur identité. En cas d'une nouvelle construction, celle-ci doit être réalisée en retrait dans des dimensions réduites sans dépasser la hauteur de l'édifice patrimonial. Toute intervention doit tenir compte des matériaux et des couleurs préexistants.

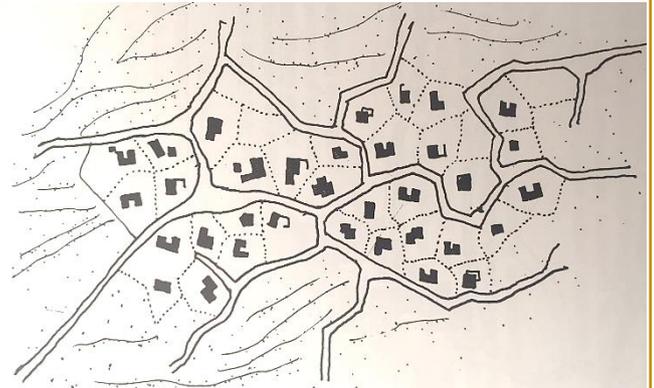
### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Respecter et composer avec les espaces ouverts et les éléments du site :** Le Maroc, se caractérise par un paysage diversifié (montagne, littoral, oasis, désert, plaine, etc.) qu'il convient de mettre en valeur :
  - Préserver les paysages en veillant à ce que les constructions n'entraient pas le paysage par leur forme ou/et expression architecturale;
  - Etablir des orientations ou des chartes paysagères spécifiques à chaque région en ce qui concerne les conditions et modalités d'implantation des constructions dans un milieu donné;



Implantations des constructions en harmonie avec le paysage

- Le couvert végétal peut être utilisé pour atténuer visuellement certaines formes inadaptées au paysage ou les relier entre elles ;
- Implantation dans un site en relief : s'adapter à la topographie existante:
  - Selon leur dimension et fonction, les constructions sont à planter parallèlement ou orthogonalement aux courbes de niveaux. Généralement, le découpage du parcellaire ancien suit la topographie du site, une implantation parallèle au parcellaire existante est à favoriser ;



Une implantation et un parcellaire qui respectent le tracé existant/ source: Derouich.A, Melehi.Y, 2007, Les architectures régionales : Région de Tensift,

- Eviter les constructions en crête. Celles-ci devraient constituer des sites d'intérêt paysager. Seules les constructions (loisirs, villégiature, etc.) et les aménagements (belvédères, circuits paysagers, etc.) accessibles au public peuvent y être autorisés sous conditions;
- Les éléments architectoniques doivent être orientés de manière à atténuer l'impact sur le paysage. L'ensemble des constructions doit former un tout cohérent.

## LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

## 4. L'AMÉNAGEMENT ÉCO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### CONSTATS

Il n'est plus à contester que le développement urbain se fait au détriment des territoires ruraux. Les aménagements réalisés en dehors de toute agglomération et en rase campagne (les hors sites) deviennent des appels à des dynamiques (urbanisation, flux, etc.) dont la prise en charge n'est pas prévue au départ.

De même, la croissance des agglomérations rurales et de l'habitat rural s'effectuent au détriment des potentialités et équilibres naturels (déforestation, déperdition des terrains agricoles, traces laissées par les carrières d'exploitation, déséquilibre du système écologique, etc.).

La durabilité du développement en milieu rural implique une gestion et un aménagement écoresponsables des territoires, lesquels doivent également contribuer à consolider leur résilience.

- Un aménagement éco-responsable des territoires ruraux pour un développement durable ;
- Réintégrer les enclaves agricoles et naturelles rurales situées dans les zones sous forte pression urbaine ;
- Se conformer aux nouvelles exigences du développement durable.



*Sidi Taïbi-Kénitra*

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°1 : UN AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE DES TERRITOIRES RURAUX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Essentiellement composé de paysages et de sources naturelles (forêts, cours d'eau, plaines, etc.), le milieu rural est le plus exposé aux problèmes environnementaux, malheureusement ces ressources sont plus que jamais menacées sous l'effet des activités de l'homme et par la croissance de l'urbanisation. L'objectif pressant aujourd'hui est d'aménager tout en préservant l'environnement et l'équilibre des écosystèmes.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

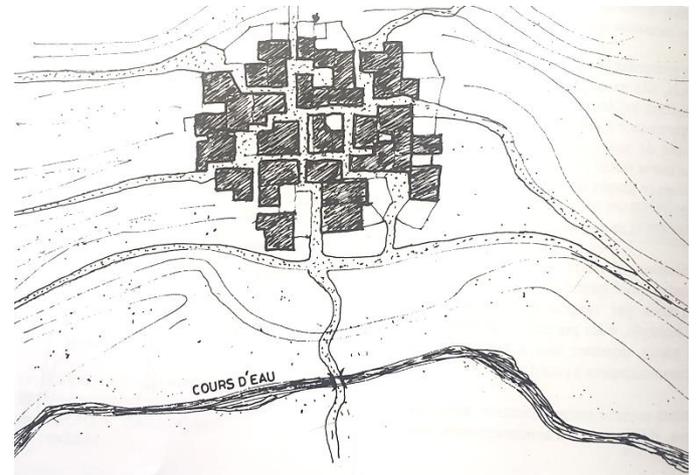
Planification urbaine, projets d'aménagement rural.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Assurer une gestion écoresponsable :**
  - Dans les documents d'urbanisme il est préconisé d'introduire un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en tant que rapport constitutif fixant les principes et les orientations en matière de développement durable;
  - Dans les périmètres de protection, les nouvelles constructions sont prohibées, seules sont autorisées les constructions utilitaires et nécessaires à la protection (gardiennage, observatoire, etc.) ;
  - Encourager la réalisation de bâtiments à énergie positive, notamment pour les équipements et les unités d'activités ;
  - Inciter à la construction avec les matériaux locaux (voir la proposition thématique n°III) : préférer les structures mixtes aux structures en béton armé.;
  - Lors de l'implantation des équipements, opter pour les noyaux les plus attractifs (afflux de la population, situation

géographique, centralité territoriale, etc.) dans une perspective de limiter les transports tout en mutualisant les moyens d'accès aux services, etc.

- **Adopter des modèles d'aménagement écoresponsables :**
  - En milieu rural il serait nécessaire de délimiter les zones agricoles à forte potentialité et les zones environnementales avant de projeter tout aménagement;
  - Inverser la logique de penser l'aménagement en définissant les zones agricoles et environnementales puis en dégagant les zones aménageables et non ;
  - Inciter à l'urbanisation compacte tout en maintenant une discontinuité ou des corridors naturels entre les établissements humains, les espaces ouverts doivent ainsi être abordés comme des éléments structurants et pris en compte dans le projet d'aménagement des documents d'urbanisme. Ce dernier doit définir un périmètre d'aménagement qui limite toute extension en dehors de cette limite;



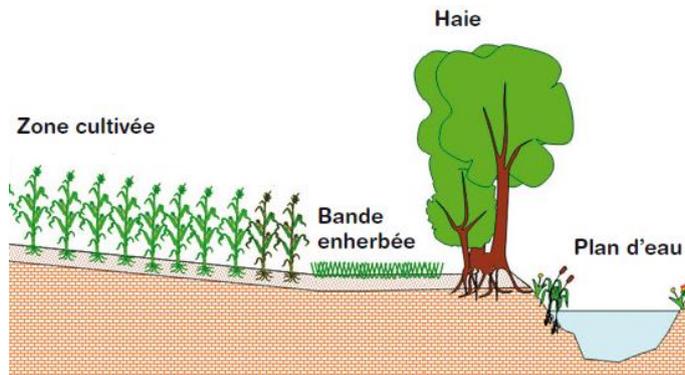
Établissement humain compacte / source: Derouich.A, Melehi.Y, 2007, Les architectures régionales : Région de Tensift,

## L'AMENAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

- Instaurer le concept de quartier durable : ce concept a son sens en milieu rural, avec le souci d'intégrer les différentes dimensions dont la densité et éventuellement le renforcement de la mixité fonctionnelle;
- Inciter à la réalisation des bandes enherbées : celles-ci ont un rôle dans la lutte contre l'érosion, la réduction de la pollution des eaux (superficielles, quand elles bordent les cours d'eau ou nappes phréatiques, agissent comme filtre pour certains pesticides), l'absorption du surplus des eaux, l'équilibre écologique (refuge de la faune et propice à la flore) et participent à l'amélioration de la qualité du paysage..



*Établissement humain favorisant le regroupement et la compacité*



*Schémas de principe : plantation de bandes enherbées près d'un cours d'eau*

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### PROPOSITIONS PRATIQUES PAR « L'EXEMPLE »:

La sensibilité environnementale intrinsèque du milieu rural implique une conciliation entre aménagement et respect des ressources naturelles. L'intervention et les objectifs sont aussi diversifiés que les cas de figures. Les projets ci-dessous traduisent trois exemples d'aménagement écologique en milieu rural avec des objectifs particuliers à chacun d'entre eux. Ces projets s'inscrivent dans le concept dit « **village écologique** ».

Un éco-village est un regroupement de logements conçus et gérés suivant des principes écologiques. C'est un concept en cours d'expérimentation dans plusieurs pays et dont les premières réalisations remontent au début des années 1990. Il s'appuie sur l'adoption d'un mode de vie écologique et durable en termes d'occupation, d'aménagement, de mise en valeur et de gestion du territoire et sur une dynamique d'actions concertées, de partenariats, de collaboration, de coopération ou d'entraide entre habitants.



*Exemple de lotissement bioclimatique évolutif*

Source : <https://www.batiactu.com/edito/un-lotissement-bioclimatique-evolutif-a-chanteloup-37889.php>

#### **Lotissement bioclimatique évolutif (Principe de base : l'évolutivité)**

Le lotissement bioclimatique évolutif de Chanteloup-en-Brie comme son nom l'indique, se base sur le principe de la bioclimatique en usant de l'évolutivité des unités d'habitation comme outil d'adaptation aux besoins progressifs de leurs occupants : Il se compose de 35 maisons chacune disposant d'un jardin privatif et dont un espace public végétalisé planté d'arbres fruitiers au cœur de l'îlot en constitue le prolongement.

Les matériaux de construction sont en bois donnant lieu à des structures modulaires afin de pouvoir s'agrandir si le besoin se faisait sentir pour ses occupants. Les réseaux techniques sont réalisés de sorte à permettre l'évolutivité des habitations.

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### Village écologique (Principe de base : la mixité fonctionnelle)

Prévu pour accueillir 1000 habitants, ce village s'étend sur une trentaine d'hectares. Il s'appuie sur le principe de la mixité fonctionnelle adossée à une conception écologique. Les activités sont modernisées, mais restent adaptées au milieu rural, notamment l'agriculture (fermes agricoles, agriculture expérimentale) et l'artisanat et dont la nature est orientée pour cadrer avec les spécificités de la région ainsi que le commerce. Comme il adopte une démarche de vie commune, la gestion implique les habitants.



Village écologique d'Inès-Y-Ilès à Rémila en Algérie  
Source: <http://www.village-ecologique-agguerabi.org/>

### Projet de l'Eco-hameau (Principe de base: l'expérimentation in vivo)

L'éco-hameau de la Baie est un éco-village composé de maisons écologiques unifamiliales et d'une ferme paysanne et écologique qui a évolué en une ferme de recherche consacrée, ce qui donne au village une dimension expérimentale in vivo qui met en relation à la fois l'habitat, l'agriculture, la forêt, l'alimentation et l'énergie. L'expérimentation d'un cadre de vie durable et écologique se déroule ainsi en situation de vie réelle et les résultats des recherches sont reproductibles.

Les fondateurs et les résidents explorent un mode de vie écologique en essayant de trouver collectivement des solutions adaptées à un climat rigoureux et exigeant.



Exemple de l'Eco-hameau  
Source: <http://eco-logis.org/eco-hameau-de-la-baie-de-la-paille-a-la-resilience-quebec-juillet-2015/>

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

- **Par rapport au contexte marocain, adopter de modèles d'aménagement adaptés aux spécificités environnementales et naturelles du milieu rural :**
  - **Penser tout aménagement en rapport avec le mode de vie rural et non urbain :** En articulant les espaces de production et de vie tout en tenant compte de l'évolution de la structure familiale, de l'aménagement et de la répartition des terres ;
  - **Intégrer les spécificités naturelles dans l'aménagement :** la qualité de l'aménagement en milieu est fortement liée aux espaces ouverts et paysagers. Aussi, il est recommandé de composer avec la trame bleue, verte et jaune (sable, milieu aride) et les éléments du site;
  - **Encourager la création de village-jardin :** Le principe est de développer une vision d'un aménagement paysager des noyaux d'habitat.

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°2 : RÉINTÉGRER LES ENCLAVES AGRICOLES ET NATURELS RURALES SITUÉES DANS LES ZONES SOUS FORTE PRESSION URBAINE.

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Au courant de la croissance des villes, les espaces agricoles et naturels sont rattrapés par l'urbanisation. Sous la pression de l'extension urbaine ces espaces finissent par être urbanisés. Le référentiel propose d'explorer de nouvelles alternatives pour la gestion et la protection de ces enclaves agricoles et naturelles et spécialement celles autour des villes. L'objectif étant de reconnecter les liens entre la ville et ses espaces agricoles et naturels et de favoriser le développement de territoires durables et résilients.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme, projets urbains et d'aménagement.

#### PROPOSITION PRATIQUE :

- **Adopter l'agriculture urbaine comme outil pour un aménagement durable :** Certaines enclaves en milieu urbain ou en milieu rural peuvent être reconverties en espaces agricoles. Afin de valoriser ces espaces, il serait intéressant de les adosser à des équipements socio-éducatifs (Dar Taliba, maison de jeunes, centres de bienfaisance, foyers féminins, etc.) de sorte à ce qu'ils fournissent les adhérents en produits agricoles et en emploi durant leur temps libre;
- **Réadapter l'usage des espaces agricoles et naturels rattrapés par l'urbanisation :**
  - Les espaces agricoles et naturels rattrapés par l'urbanisation peuvent être un élément de composition urbaine en les intégrant dans le processus d'urbanisation.



*Béni-Mellal, Oliveraie rattrapée par l'urbanisation*

Ils auront (i) un impact social en offrant aux habitants des espaces verts de qualité et en améliorant leur mode de vie urbain, (ii) un rôle paysager en renforçant la trame verte (iii) un rôle écologique en permettant la dépollution de l'aire et la protection des zones d'habitat.

- Introduire au niveau des projections d'aménagement des documents d'urbanisme, des affectations de nature attribuant aux zones rurales, outre leur fonctions originales, des fonctions ludiques, didactiques, de loisirs et de bien être :
  - Projection de parcs agricoles, de forêts urbaines, etc.
  - Dans les zones périurbaines ou rattrapées par l'urbanisation et où préexistaient une arboriculture, il est proposé de maintenir cette activité.
- **Encourager les initiatives privées pour la revitalisation des espaces agricoles et naturels et la promotion de leur potentiel économique, environnemental et social.**

## L'AMÉNAGEMENT ECO-RESPONSABLE EN MILIEU RURAL

### FICHE N°3 : SE CONFORMER AUX NOUVELLES EXIGENCES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Depuis sa participation au Sommet de la Terre en 1992 et sa ratification de la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques en 1995, le Maroc s'est engagé pleinement dans la lutte contre le changement climatique par l'adoption d'un plan national de lutte contre le réchauffement climatique (PNRC) définissant à la fois des mesures d'atténuation et des mesures d'adaptation. Il s'est également inscrit dans l'action de l'État en matière de protection de l'environnement et de développement durable en adoptant les objectifs fondamentaux de la loi cadre n°99-12 portant charte nationale de l'environnement et du développement durable. Un engagement et une préoccupation qui se sont traduits par l'adoption, en septembre 2015, des 17 objectifs du Développement Durable, notamment l'objectif 11 ainsi que du Nouvel Agenda Urbain adopté à Quito en 2016 lors de la Conférence des Nations Unies Habitat III.

Etant pleinement exposé aux différents impacts du changement climatique, le milieu rural est aujourd'hui concerné par les mesures et engagements adoptés par le Royaume. A cet effet, il est recommandé d'intégrer ces nouvelles préoccupations environnementales dans toute action d'aménagement et de construction dans ce milieu.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Planification urbaine, projets d'aménagement rural.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- les documents d'urbanisme devraient identifier les composantes les plus sensibles aux effets du changement climatique au niveau du territoire qu'ils couvrent (désertification, stress hydrique, érosion, glissement, etc.) tout en proposant des orientations d'aménagement qui tiennent compte des risques naturels encourus (les conclusions des cartes d'aptitude à l'urbanisation devant être prises en compte);
- Les effets et risques environnementaux induits par certaines affectations au niveau des documents d'urbanisme (le SDAU notamment) devrait être évalués en amont de leur projection en milieu rural (secteurs de développements intégrés : zones d'activités industrielles et logistiques, zones de commerce et de services, etc.);
- Encourager tous projets ou actions destinés à la protection du patrimoine naturel, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural et à la prévention des risques;
- Exploitation de l'énergie solaire par l'encouragement de l'usage des énergies propres.



Exemple d'utilisation d'énergie solaire dans de l'habitat rural

## LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACITÉ

## 5. L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### CONSTATS

Si autrefois la vie des paysans se limitait à la maison et au champ, la généralisation des modes de vie urbains ces deux dernières décennies a bouleversé les pratiques rurales, donnant lieu à des exigences ayant plus attrait aux aspects de la vie en ville. Ce phénomène a contribué au découplage de l'emploi rural de l'agriculture en orientant une grande partie de la demande d'emploi vers des activités nouvelles dans les petits centres ruraux. Aussi, même si l'activité agricole reste dominante en milieu rural, on assiste, de plus en plus, à l'émergence de plusieurs activités qui relèvent de l'industrie, du tourisme et loisirs et du commerce, des activités en quête de terrains pas chers, de la proximité de la matière première, de la bonne desserte en réseaux de déplacements et de transports et de la proximité d'un marché pourvoyeur de main-d'œuvre tant qualifiée que bon marché. La localisation de ces nouvelles activités en milieu rural a été stimulée, également, par les encouragements de l'Etat à investir dans les zones hors métropoles.

Ces nouvelles activités apportent, certes, des modifications profondes au niveau de l'assise économique des espaces ruraux, et ont des impacts parfois, négatifs, sur l'environnement, mais permettent, quand elles sont développées, à certaines catégories de la population locale, d'avoir des ressources et des revenus supplémentaires. Ainsi, une fois que les conditions de vie en milieu rural s'améliorent, les ruraux qui disposent de moyens suffisants tendent à « urbaniser » leur habitat et leur modèle d'habiter. La diversification des besoins de la population, affecte les systèmes et les modes de production et de consommation de l'espace.

Le développement économique constitue un défi majeur en milieu rural en ce sens qu'il permet le maintien de la population sur place, le rehaussement de la qualité de vie de la population et la consolidation de l'économie nationale. Aussi, l'aménagement des territoires ruraux doit être porteur de dynamisation économique. Le projet de développement économique ne peut être dissocié de l'aménagement et de la planification urbaine, il en est un facteur de succès ou d'échec. Il serait, ainsi, question de :

- Faire de l'aménagement spatial un porteur de développement économique;
- Mettre en place de nouveaux outils opératoires pour stimuler l'économie et les investissements;
- Mettre en place une vision du développement économique commune et partagée permettant de faire correspondre les politiques publiques aux spécificités du territoire et construire des liens fonctionnels forts et durables tant avec les métropoles qu'avec l'ensemble des territoires de la région,
- Mettre en œuvre un plan de développement pour chaque province devant se concentrer en premier lieu et à court terme sur la fourniture de services publics : L'amélioration de la qualité des services de santé et d'éducation étant des facteurs clefs pour augmenter la productivité;
- Développer les revenus non-agricoles des ménages en tant que facteur important pour le développement de la province. Des secteurs tels que l'agro-industrie, le tourisme ou l'artisanat peuvent contribuer à cet objectif.
- Relancer les CREM qui sont un bon exemple de la manière dont les services publics pourraient être garantis pour les zones rurales les plus isolées. Leur localisation devrait faire l'objet d'un consensus entre les citoyens et les différents acteurs pour optimiser les investissements et garantir leur soutenabilité.

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### FICHE N°1 : FAIRE DE L'AMÉNAGEMENT SPATIAL UN PORTEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

L'économie rural au Maroc est largement liée à l'activité agricole, elle-même tributaire de la pluviométrie et des conditions climatiques. Aussi, aux moindres signes de sécheresse, les effets se ressentent sur l'économie locale et nationale et la dynamique démographique (exode rural, périurbanisation, etc.). L'enjeu est de pouvoir à la fois stimuler et diversifier la base économique en milieu rural tout en assurant la compétitivité du secteur agricole et sylvicole. L'objectif est de faire de la planification urbaine un outil de dynamisation économique des territoires.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Planification urbaine, projets d'aménagement, projets d'équipements.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **La planification urbaine support de développement des secteurs économiques potentiels** (L'agriculture, l'économie forestière, le tourisme rural, l'artisanat rural, l'exploitation minière, l'économie de l'eau): Les projections spatiales et les orientations d'aménagement doivent créer les conditions favorables au développement de ces secteurs :
  - La mise en valeur des ressources naturelles aura à passer par des projets et non seulement par le seul exercice d'une activité (agricole, forestier, etc.);
  - Adopter au niveau des documents d'urbanisme une démarche de développement économique par projets interactifs par la mise en réseau systémique des projets appartenant aux différents secteurs économiques ciblés ;
  - Accompagner les projets d'investissements par l'encadrement en équipements nécessaires, en accessibilité et en déplacements ;

- Encourager le maintien des exploitations agricoles à travers la préservation du foncier agricole (évaluer l'impact des morcellements, adopter un aménagement compact à l'intérieur des limites des noyaux existants).
- Pour rentabiliser les équipements publics, il faut non seulement créer des synergies entre opérateurs pour choisir les localisations optimales, mais aussi donner au territoire la possibilité de créer de la richesse selon une vision innovante de la recomposition des espaces ruraux autour des relations entre produits, qualité et territoires (notion de « panier de biens et services territorialisés »). Ainsi, les acteurs productifs sur un territoire peuvent mettre en place une stratégie de production d'une offre à la fois composite (combinant plusieurs biens et services) et située (liée à un espace particulier, à sa culture et à son histoire) ;
- **Promouvoir les savoir-faire et les produits de terroirs**, à travers l'aide à l'implantation de nouvelles activités et à la pérennisation du tissu économique existant ;
- **Augmenter la performance du rendement des activités agricoles et d'élevage** : (i) création de centre de formation pour développer le savoir-faire locaux (ii) développer le tourisme de montagne par la création de villages touristiques, le développement de circuits touristiques intégrés : la création d'écododges le long des circuits touristiques, de fermes-pédagogiques et de gîtes et le développement du concept d'hébergement chez l'habitant ;
- **Encourager la création d'emplois**: Mettre en place les structures nécessaires à l'implantation de petites entreprises (plateformes, ateliers relais, etc.), programmer des Systèmes Productifs Locaux (à l'image les Cluster), mettre en avant les savoir faire régionaux par des actions de communication et anticiper les besoins en main d'œuvre qualifiée (en concertation avec les organismes responsables de la formation).

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### EXEMPLES ET BONNES PRATIQUES

- **Exemple de l'aménagement du Delta des fleuves Huadi et Pearl**

Situé à 6 km du centre de Canton, en Chine, le Delta des fleuves Huadi et Pearl a conservé jusqu'à aujourd'hui une forte tradition horticole. Cependant, l'industrialisation du secteur ayant causé des problèmes de pollution, aux cotés du manque de détermination du droit des sols a mené au recul progressif des composantes naturelles. Ainsi, un concours a été lancé par les autorités locales pour la conception d'un « plan d'urbanisme durable » sur ce secteur en vue du réaménagement en zone semi-habitée, semi-horticole un secteur de 20,5 km<sup>2</sup> au sud de la mégalopole chinoise de Guangzhou (Canton). Le plan porte sur 2050 hectares dont 450 hectares de zones humides, et propose un cadre de vie et de production horticole intégré à une gestion plus durable de l'eau.

Guangzhou a pour tradition de célébrer chaque année la venue du printemps par un marché aux fleurs attirant des millions de visiteurs. Le projet de West 8 incorpore un « village aux fleurs » sur l'île Huadi. Conçu suivant la trame des anciennes habitations rurales, il pourra servir, hors période de foire, de parc urbain, avec hôtels et restaurants. Ce village inclura pour partie la reconstruction de bâtiments historiques, qui seront utilisées pour exposer l'histoire de l'horticulture traditionnelle. Un nouvel édifice, intitulé « Palais des fleurs », visible depuis l'autoroute et les voies ferrées, servira de point de repère dans ce paysage réaménagé.



Le « plan d'urbanisme durable » pour Guangzhou Huadi (Chine), par West 8  
 Source: <https://www.lemoniteur.fr/photo/le-plan-d-urbanisme-durable-pour-guangzhou-huadi-chine-par-west-8.607799/propositions-d-amen.1>



Village de fleurs en Chine

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### FICHE N°2 : DE NOUVEAUX OUTILS OPÉRATOIRES POUR STIMULER L'ÉCONOMIE ET LES INVESTISSEMENTS

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

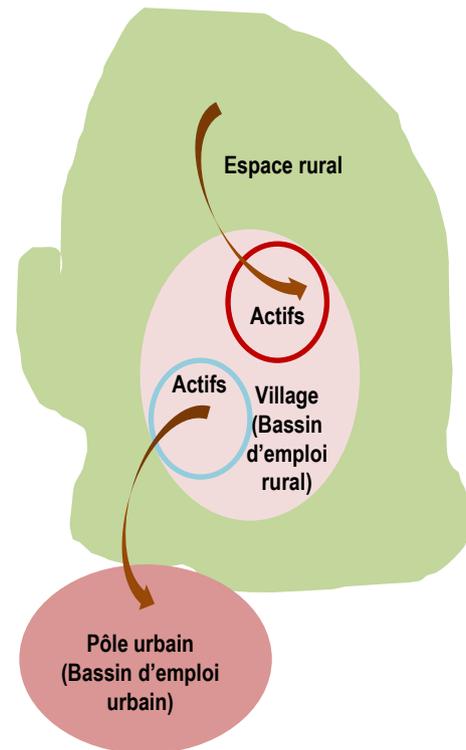
L'économie rurale est peu compétitive, en raison du manque des structures de valorisation et de transformation des produits agricoles. Il faudrait créer les conditions favorables à l'épanouissement et l'installation des projets à portées économiques pour promouvoir la compétitivité du secteur agricole et sylvicole et faire émerger d'autres niches potentielles.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Planification urbaine, projets d'aménagement rural.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Définir les bassins d'emplois** : lesquels doivent correspondre à un cadre plus propice pour le développement économique et la mobilisation collective autour de projets. L'implantation de ceux-ci n'est pas tenue de respecter les limites administratives, mais en fonction des zones définies comme favorables à leur succès.



*Schéma de principe*

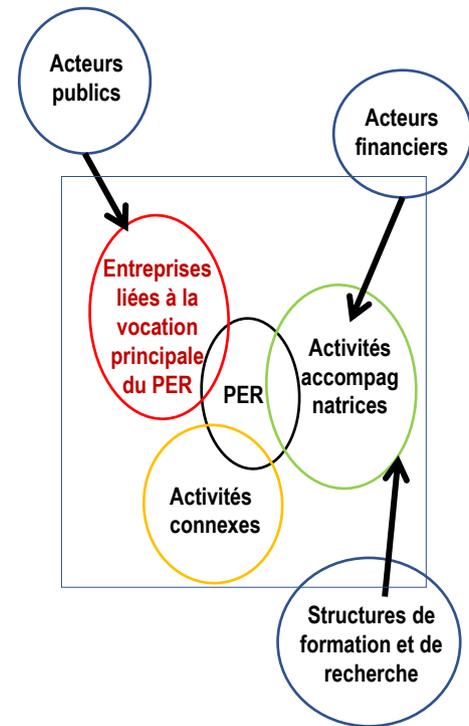
## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Instaurer les zones de revitalisation rurale (zones en déclin et zones en forte proportion agricole à développer):** Ces zones devront profiter d'incitations économiques.
- **Programmer des Pôles d'Excellence Ruraux (PER) :** Il s'agit d'un dispositif mis en place en France par la DATAR au niveau des territoires en milieu rural et qui est destiné à favoriser l'activité économique notamment dans les zones de revitalisation rurale, l'objectif étant de soutenir des projets innovants, créateurs d'emplois directs et indirects en milieu rural. Il a pour priorités: la promotion des richesses naturelles, culturelles et touristiques, la valorisation et gestion des bio-ressources, l'offre de services et accueil de nouvelles populations, la mise en œuvre de pôles technologiques pour des productions industrielles et artisanales, etc.

Le PER est à définir au niveau de la région et pourra faire l'objet de contractualisation ou de partenariat public-privé.

Plusieurs exemples de PER expérimentés en France peuvent être cités, notamment: le PER « Maison de Santé du Pays Guerchais » porté par la communauté de communes du Pays Guerchais (Ille-et-Vilaine): ce pôle santé possède un réseau de télémédecine connecté au CHU de Rennes et également un réseau d'écoute, d'information et de prévention. La création d'un Pôle de service social et sanitaire Guerchais répond à des besoins largement identifiés par l'étude réalisée par l'Observatoire Régional de santé de Bretagne 2005 sur le Pays de Vitry (état de santé de la population plutôt favorable, offre de soins parmi les plus faibles en Bretagne, des services de soins à domicile peu nombreux, une attractivité des établissements hospitaliers du Pays réduite par la proximité des structures rennaises.)

### ORGANISATION D'UN PER



Maison de Santé du Pays Guerchais

## LES PRÉCONISATIONS

DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACTITÉ

## 6. L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET ÉQUITÉ SOCIALE : ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE BASE

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET EQUITE SOCIALE: ACCES AUX EQUIPEMENTS ET AUX INFRASTRUCTURES DE BASE

### CONSTATS

Le milieu rural est insuffisamment encadré. Les équipements socio-éducatifs et économiques sont largement en deçà des aspirations de la population. Ces équipements sont empreints par un déséquilibre à l'échelle territoriale en termes de répartition spatiale, d'accessibilité et d'encadrement. Dans les zones reculées ou marginalisées, le souk, le centre de santé, l'école et l'administration se trouvent souvent à des kilomètres des douars.

Dans ce milieu, la femme est particulièrement touchée par le sous-équipement à travers le faible taux de scolarisation des jeunes filles en raison de l'éloignement de l'école et la précarité des conditions de prise en charge de la mère et l'enfant lors de la grossesse et l'accouchement et les soins de la petite enfance.

La présence des équipements est un critère fondamental dans la fixation de la population rurale, particulièrement au niveau des zones hostiles et non favorables au développement de l'activité agricole qui, de surcroît, deviennent plus répulsives.

L'accès des citoyens aux équipements et aux services publics est un droit garanti par la constitution. Aussi, toute intervention en milieu rural est substantiellement régie par le principe de l'équité. Ce principe suppose une égalité d'accès aux services publics par l'ensemble des populations rurales. Se faisant, l'action se focalise sur la localisation des services considérés et sur leur répartition territoriale, le souci étant de les rapprocher au mieux des usagers et de réduire les distances qui les séparent:

- Assurer la qualité du cadre de vie des établissements humains en milieu rural par l'encadrement en équipements de base;
- Assurer une bonne répartition des équipements de base.



*La problématique de sous équipement touche les couches les plus vulnérables*

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET EQUITE SOCIALE: ACCES AUX EQUIPEMENTS ET AUX INFRASTRUCTURES DE BASE

### FICHE N°1 : ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS EN MILIEU RURAL PAR L'ENCADREMENT EN EQUIPEMENTS DE BASE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

Tout aménagement en milieu rural doit se fixer comme principe d'assurer l'équité entre les milieux rural et urbain. Aussi, les établissements humains en milieu rural doivent offrir à leurs habitants un cadre de vie décent et de qualité en les dotant d'éléments de confort de la vie moderne, notamment l'accès à l'eau, l'électricité, les services et les équipements de base, la commodité des déplacements et des mobilités.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme, programmation des équipements dans le cadre de la contractualisation.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- **Assurer un encadrement optimal en termes d'équipement et de service de base :** La vision des instigateurs des modes d'aménagement divergeait de ceux des paysans, ces derniers par exemple ont une vision de l'habitabilité différente de celle en milieu urbain, elle est plus orientée vers la commodité que le confort, prioritairement aux conditions d'habitat, ils exigent le désenclavement et l'accès à l'eau, à l'électricité et aux équipements:
  - **Les services de base :** La planification urbaine doit accompagner les actions de raccordement des douars aux services de base en encourageant le recours aux pratiques alternatives durables ;
  - **Les équipements :** Etablir un référentiel relatif aux modes de programmation, d'implantation et de gestion des équipements publics en milieu rural.

- **Désenclaver et faciliter la circulation des personnes et des biens dans les zones rurales : Les déplacements et la mobilité :** Lors de la localisation de nouvelles activités, il est indispensable d'avoir une vision globale sur la mobilité dans le territoire concerné accompagnée d'une définition des objectifs à atteindre. Lors d'une demande de permis de construire, la question de la pertinence de la localisation devrait aussi être examinée par rapport :
  - A la desserte en transport en commun ;
  - Au raccordement au réseau viaire ;
  - A la présence d'autres activités dans un périmètre proche, densifiant et concentrant les activités sur le territoire plutôt que le dispersant ;
  - A ses possibilités de développement ou d'extension.
- **Récupérer les réserves foncières disponibles, en particulier celles qui sont situées en zones urbanisables (friches éventuellement) pour les réutiliser.**

## L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET ÉQUITÉ SOCIALE: ACCES AUX EQUIPEMENTS ET AUX INFRASTRUCTURES DE BASE

### FICHE N°2 : ASSURER UNE BONNE REPARTITION DES EQUIPEMENTS DE BASE

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

La programmation des équipements de base en milieu rural requiert une spécificité particulière. Davantage que leur nombre, le taux d'encadrement des équipements se mesure à leur accessibilité par les populations en termes de répartition spatiale et de commodité de déplacement. Ils forment aussi des indicateurs majeurs du développement humain.

Pour plus d'équité sociale par l'accès aux équipements à toutes les populations, l'objectif du référentiel est d'inciter à rendre accessible des équipements de base en milieu rural par la rationalisation de leur implantation.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Planification urbaine, projets d'aménagement rural.

#### PROPOSITIONS PRATIQUES :

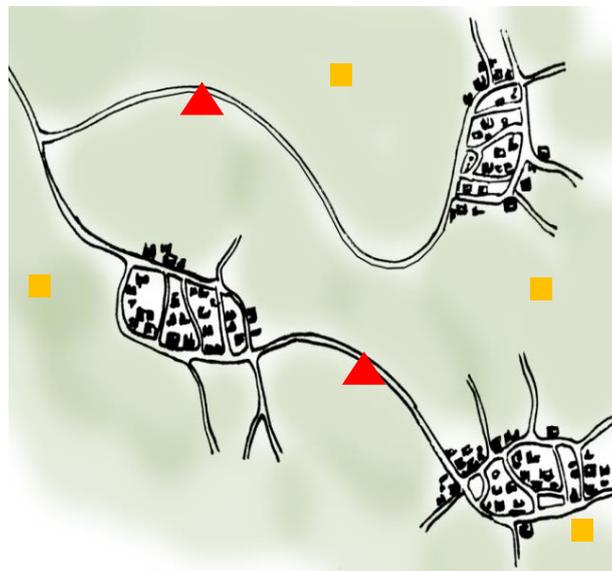
- **Hiérarchiser et mettre en réseau les équipements** : particulièrement en termes de rayonnement et de répartition spatiale en assurant les articulations entre bassins d'habitat et équipements. (voir tableau suivant)

Aussi, il est recommandé de prévoir des équipements inter-douars de base contribuant au désenclavement des noyaux d'habitat.

Dans les parcours de pâturage prévoir des réserves pour la création de halte de service mobiles au profit des nomades et des éleveurs dans ces zones de parcours.

- **Assurer la coordination de l'action de développement et d'une programmation intégrée** : réfléchir à des zones de mutualisation des équipements (territoires proches des lieux d'habitat, accessibles...);

- **Adopter une démarche territoriale lors de la programmation des équipements**, en vue d'une adéquation avec les attentes et besoins des populations.



- ▲ Équipements structurants inter-villages
- Équipements de base de village

*Schématisme du principe du rayonnement des équipements inter-douars*



*Centre de santé (haut) et maison de jeunes (bas) , Tanant, province d'Azilal*

**L'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL ET EQUITE SOCIALE: ACCES AUX EQUIPEMENTS ET AUX INFRASTRUCTURES DE BASE**

Hiérarchie des localités	Hiérarchie des établissements socioculturels en milieu rural			
	Enseignement	Santé	Socio-collectif	Commerce
<b>Chef -lieu de Cercle</b>	lycée	hôpital	Dar Taliba- bibliothèque	souk-marché
<b>Collectivité rurale</b>	collège	centre de santé avec lits	Maison de jeunes – Terrain de sport	souk-centre commercial
<b>Centre rural</b>	école-mère	centre de santé- dispensaire	Foyer féminin	groupement boutiques
<b>Douar</b>	école satellite	salle de visite		boutiques

# LE RÉFÉRENTIEL DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL



## III. AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES

## AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES

### CONSTATS

Le milieu rural, c'est aussi ces zones sensibles, spécifiques et de hautes valeurs paysagères, environnementales, économiques, etc., les zones périurbaines des villes, les montagnes, les zones littorales et rivages des cours d'eau, les territoires oasiens, etc. Toutefois, on remarque que ces zones sont de plus en plus soumises à des pressions dues particulièrement à l'activité de l'Homme du fait de l'urbanisation qui soulèvent la problématique de la fragilité environnementale des milieux et la maîtrise de l'occupation des terres .

Sous l'effet de l'établissement en milieu rural de nouveaux habitants et de nouvelles activités d'origine urbaine, les oppositions entre ville/campagne deviennent moins apparentes et les différenciations moins nettes. Désormais, la ville et son mode de vie se sont imposés dans le rural, alors que la campagne et ses agréments se sont invités en ville. Un rapprochement forcé qui s'est traduit par l'émergence d'un nouveau territoire qu'on qualifie assez souvent de « tiers espace », d'« entre deux », de « périurbain » ou de « campagne-ville ».

Cet avancement de la ville sur sa périphérie rurale, s'est toujours accompagné par une consommation excessive de espaces agricoles pour développer des secteurs résidentiels, des centralités marchandes et des activités d'un genre nouveau, ceci sans se soucier de la protection du capital naturel et identitaire de la zone périphérique, à la base rurale.

Une étude prospective menée par le département de l'Agriculture en 2004 confirme que, dans les conditions actuelles de l'extension de l'urbanisation, et compte tenu des projections en matière de besoins en logements, équipements et zones réservées aux activités économiques, la superficie totale des terres agricoles consommées par l'urbanisation sera à l'horizon 2025 de près de 90.000 ha, avec un rythme moyen d'environ 4500 ha par an.

Les oasis, quant à eux, connaissent un mitage sans précédent conduisant au déséquilibre de l'écosystème qui a toujours existé avec l'éclatement des palmeraies et la désagrégation de l'organisation spatiale des groupements d'habitations prévalus. Par ailleurs, des pans de littoral sont défigurés par un processus de bétonisation et d'exploitation abusive des dunes côtières.

Le Maroc dispose de sites sensibles au vu de sa géographie diversifiée: littoral, montagne, oasis, désert, etc. De même, le développement économique national a fait émerger de nouveaux territoires vitaux et sensibles dont notamment, les périmètres irrigués et les zones suburbaines.

Toutefois, l'urbanisation, qu'elle soit règlementaire ou non, génère des impacts irréversibles sur ces espaces spécifiques marqués par leur sensibilité environnementale, vitale et économique et sociale. L'objectif serait donc de;

- Définir et délimiter les zones sensibles et spécifiques;
- Proposer des aménagement adéquats aux zones sensibles:
  - Périurbaines;
  - Périmètre irrigué;
  - Zones du littoral et des rivages des cours d'eau et des lacs;
  - Zones oasiennes et sahariennes;
  - Zones de montagne.

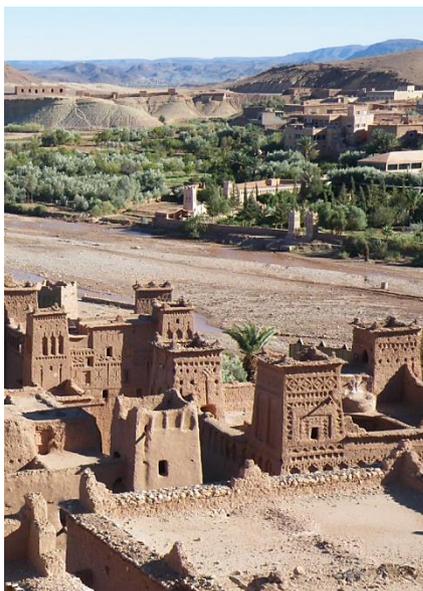
## AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES

### FICHE GÉNÉRALE : DÉFINIR ET DÉLIMITER LES ZONES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES

Géographiquement, les zones sensibles sont définies, mais faudrait-il encore que le caractère « sensible » soit arrêté par les documents d'urbanisme. Ceux-ci doivent les délimiter en précisant la portée de leur spécificité et en définissant les mesures à entreprendre pour les préserver sans pour autant geler leur développement.

Au niveau des documents d'urbanisme et notamment le SDAU, il est nécessaire de délimiter les zones sensibles en définissant leurs catégories et en précisant les caractéristiques et les indicateurs qui permettent de les qualifier en tant que tel, en délimitant les secteurs urbanisables et ceux strictement interdits à l'urbanisation et en identifiant les réserves foncières stratégiques.

Tout territoire défini en tant que zone sensible devrait être adossé à des espaces économiques, à même d'offrir une alternative économique complémentaire et/ou qui consolide la vocation de ladite zone, la valorise et la préserve.



# AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES



FICHE N°1:

AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À  
REPENSER

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

«Ce rapport appelle à changer de regard sur ces espaces (périurbains), en mettant en lumière leurs atouts : paysages, ressources naturelles, qualité de vie, coût modéré du foncier, etc. et leurs spécificités, plutôt qu'en cherchant à y reproduire des modèles d'aménagement conçus pour la ville.» (source: «Aménager les territoires ruraux et périurbains» Rapport Frédéric Bonnet (architecte, grand prix de l'urbanisme) remis à Sylvia Pinel, ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (extraits sur le site internet du ministère)).

Le périurbain est un territoire aux limites floues auquel il est difficile de donner une définition, son émergence a incontestablement brouillé les frontières entre ville et campagne, en termes de type de bâti, de paysages, d'accessibilité et de vie sociale.

L'espace périurbain, sous l'influence des pôles d'emploi urbain, ne cesse de s'étendre : de petites communes rurales situées de plus en plus loin des villes recueillent une part croissante des constructions neuves. On y trouve aussi bien des ruraux qui sont allés chercher leur emploi en ville, que des urbains qui sont venus y trouver un cadre de vie et d'habitation correspondant à leurs aspirations et/ou leurs moyens.

### CONCEPTUALISATION (LE PÉRIURBAIN : TERRITOIRE EXCEPTIONNEL ENTRE LE RURAL ET L'URBAIN).

- La périurbanisation est à la fois processus et produit, longtemps pensé comme une ville en devenir, le périurbain montre à contrario une autonomisation par rapport aux deux modalités classiques d'occupation de l'espace, l'urbain et le rural;
- Proches des villes ou parfois très éloignés de celles-ci, les espaces périurbains ne sont plus tout à fait « de la ville » comme ils ne sont plus de la « vraie » campagne. « Espaces tiers », « espaces métis », « entre deux » « espaces intermédiaires », « contre-ville », « anti-ville » ou encore « campagne urbaine », le périurbain est tout autant « autre ville qu'autre campagne ».

- Il renvoie à la ville-campagne ou ville fertile et construit une nouvelle figure de la ville qui, loin des logiques fonctionnalistes de séparation entre ville/campagne/nature, associe désormais « le rural et l'urbain, le centre et la périphérie, le plein et le vide, etc.

### CARACTÉRISTIQUES

#### L'écart entre les deux termes (rural et périurbain) pourrait se mesurer par les caractéristiques suivantes :

- Une des caractéristiques majeures de la vie périurbaine, est l'importance des déplacements et leur distance lorsqu'il s'agit des navettes domicile-travail. Face à la rareté, sinon à l'inexistence des alternatives modales, le degré de motorisation des ménages constitue un des éléments essentiels de la condition périurbaine.
- La dynamique économique et/ou la démographie;
- La pression foncière et le coût du foncier et de l'immobilier (entre des zones extrêmement détendues dans le rural et d'autres dont les dynamiques sont au contraire très proches de celles des métropoles dans les périphéries) ;
- Le rôle du paysage (naturel et urbain) dans la constitution des identités territoriales (le morcellement demeure le mode de production par excellence dans le périurbain).
- L'âge du bâti : les territoires « ruraux » sont majoritairement constitués de bâtis anciens (une nouvelle culture constructive a pris place dans le rural proche de l'urbain ) les territoires dits « périurbains » sont majoritairement constitués d'infrastructures et de lotissements récents ;
- La part de l'agriculture et/ou de la forêt et des espaces naturels, est très largement majoritaires dans les espaces « ruraux », tandis qu'elles restent interstitielles ou moins dominantes dans les espaces périurbains ;

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

- L'accès à des services (santé, éducation, loisirs, culture) parfois très distants en milieu rural (le périurbain représente dans certains cas un espace d'encadrement pour le rural) ;
- Le degré d'interdépendance avec les espaces métropolitains proches est très élevé dans les territoires périphériques.

**Ceci dit, le rural et le périurbain recourent certaines réalités et ont en commun les caractéristiques suivantes :**

- Une densité moyenne faible à très faible ;
- Une part prépondérante de territoire non-bâti, occupé soit par des cultures, soit par la forêt, ou des aires naturelles significatives (haute montagne, marais, etc.) ;
- Une mobilité quotidienne fondée sur l'automobile ;
- Un polycentrisme plus ou moins développé (zone tampon ou relais), avec des aires d'influence ;
- Le rural et les campagnes urbaines ont une certaine mixité fonctionnelle : Bourgs en réseau, diffusion du bâti, présence de l'agriculture mais aussi des activités artisanales, commerciales ou industrielles;
- Une gouvernance territoriale (communes et Agences Urbaines).

### OBJECTIFS GÉNÉRAUX:

- Identifier les leviers qui favorisent des interventions plus qualitatives tout en évitant l'artificialisation et la fragmentation des espaces agricoles et naturels;
- Considérer les espaces périurbains dans des logiques simultanément paysagères, de qualité environnementale, d'habitabilité et de développement économique;
- Proposer des logements, des services et des espaces publics correspondant aux revenus des ménages et à leurs demandes tout en étant supportables financièrement par la collectivité en investissement comme en fonctionnement.

- Réfléchir à des méthodes d'aménagement qui :
  - prennent en compte dès l'amont l'activité agricole et forestière et les structures données par les éléments naturels;
  - soient capables de relier des territoires multipolaires avec des moyens de déplacements autres que ceux portés par les métropoles;
  - intègrent les formes urbaines discontinues et peu denses (densification, compacité, adaptation au contexte, dimension paysagère) ;
  - puissent utiliser des infrastructures plus légères, moins coûteuses, au plus près de l'existant ;
  - favorisent la mutualisation des moyens et des services, mais aussi le partage des activités et des compétences dans le cadre du renforcement du lien urbain-rural ;
  - incorporent des activités économiques dont le modèle territorial diffère de celui des entreprises métropolitaines, combinant des systèmes globalisés avec une forte proximité de la ressource matérielle et humaine, et une cohésion avec les autres activités du territoire (économie circulaire);
  - assurent l'autonomie des territoires dans la complémentarité.

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

### PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERVENTION SUR LE PÉRIURBAIN :

Il ne faut pas considérer ces territoires comme « l'envers des villes » ils possèdent leur propre attractivité, avec des grandes variations à travers le territoire. Il faut certes, veiller à l'attachement à la ville-centre mais aussi au caractère rural du territoire périphérique;

Les espaces périurbains, tout en fonctionnant avec et grâce à la ville-centre, peuvent être une ressource pour les habitants de leurs territoires. La planification permettrait dans ce sens, de « réduire la situation de dépendance de la grande couronne, en favorisant la constitution de bassins de vie périurbains, rapprochant l'emploi de l'habitat, des équipements et des services, et ce, en pleine complémentarité avec le pôle urbain » (*charte InterSCOT pour une cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine, 2005, 20*).

### PROPOSITIONS PRATIQUES :

**NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :** Documents d'urbanisme, gestion urbaine

- **Définir les territoires périurbains :** les territoires à proximité des villes forment des espaces à cheval entre un monde urbain et un autre rural, leur paysage et par conséquent leur identité sont mal définis. Les documents d'urbanisme, notamment les SDAU contribuent souvent et de manière quasi-systématique à leur annexion dans les périmètres urbains ou à défaut accélèrent leur urbanisation. Le SDAU devrait dans ce sens identifier les espaces à cheval entre le rural et l'urbain en précisant et explicitant les indicateurs et paramètres qui permettent leur classement en tant que troisième typologie territoriale (en plus du rural et de l'urbain);
- **Repenser les documents d'urbanisme relatifs aux zones périurbaines :** en tant que territoire à part entière, au lieu de les considérer comme un dérivé « hybride et générique » de la ville il est question de réintroduire dans les principes fondamentaux de l'urbanisme la notion de « développement rural ». Ceci dans l'optique de se donner les moyens juridiques et institutionnels se rapportant à ces zones périphériques.;
- **Instaurer la mixité et la diversité fonctionnelle :** L'entrée par la diversification des usages, des fonctions et représentations de l'espace est ici à privilégier. Une façon simple d'ordonner et rassembler cette diversité est de la résumer en quatre grandes figures de la « campagne-ville » :
  - La « campagne ressource » recouvre les usages productifs de l'espace rural qui utilisent le sol, les ressources naturelles et d'autres ressources spécifiques propres aux espaces ruraux ;
  - La « campagne comme cadre de vie et de production » recouvre le rural comme espace résidentiel et récréatif et comme espace d'accueil des activités industrielles ;
  - La « campagne nature » inclut les ressources naturelles (eau, sol, diversité biologique) des cycles, des régulations climatiques ou éco-systémiques.
- User des possibilités de la loi 12-90 relative à l'urbanisme et de son décret d'application mais aussi les dispositions de la circulaire n°21536 du 25 décembre 2012, et ce, en termes de procédure d'autorisation de construction en milieu rural et notamment lorsqu'il s'agit de dépendances et de bâtiments liés à l'exploitation agricole sous forme de gîtes ruraux, de locaux de vente des produits de la ferme, structure d'hébergement touristiques, etc.

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

- **Périurbain et planification urbaine (de l'agglomération à l'aire urbaine : le changement d'échelle par la planification):**

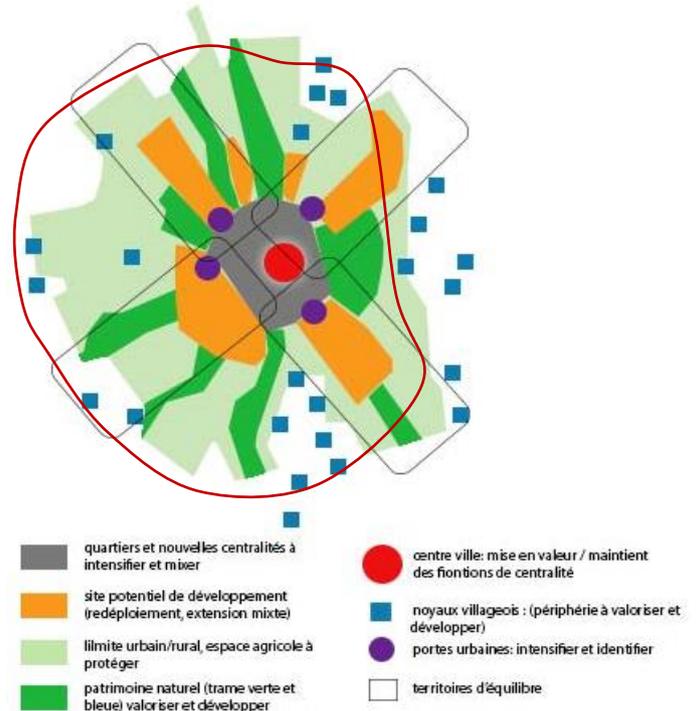
- La délimitation du périmètre par le SDAU devrait tenir compte de la croissance démographique d'une large couronne de communes situées dans l'orbite de l'agglomération en tenant compte des relations domicile / travail et au regard des dynamiques socio-économiques des périphéries dans une logique de complémentarité ;
- Il est question de promouvoir un développement maîtrisé de ces périphéries associant l'accueil démographique à la préservation du cadre de vie et au soutien à la dynamique économique propre de la région;
- Il est nécessaire d'inscrire les espaces périurbains dans un modèle d'aménagement métropolitain assis sur de nouvelles complémentarités entre centre et périphéries;

L'élargissement du périmètre, l'énoncé de nouveaux principes d'aménagement et la définition d'un modèle de développement témoignent d'une place nouvelle des espaces périurbains dans la planification de l'aire urbaine.

- **L'aménagement en périurbain nécessite de prendre en considération certains enjeux à savoir :**

- Le niveau d'attractivité du territoire périurbain (vocation résidentielle, activités industrielles, potentialités de développement économique, les opportunités pour le tourisme vert, la culture, les loisirs, etc.) ;
- l'inscription dans une logique de pôle d'équilibre par rapport à l'Agglomération sur la base de grands projets structurants par exemple ;
- La prise en compte de la relation entre périurbanisation et fragilité rurale ;

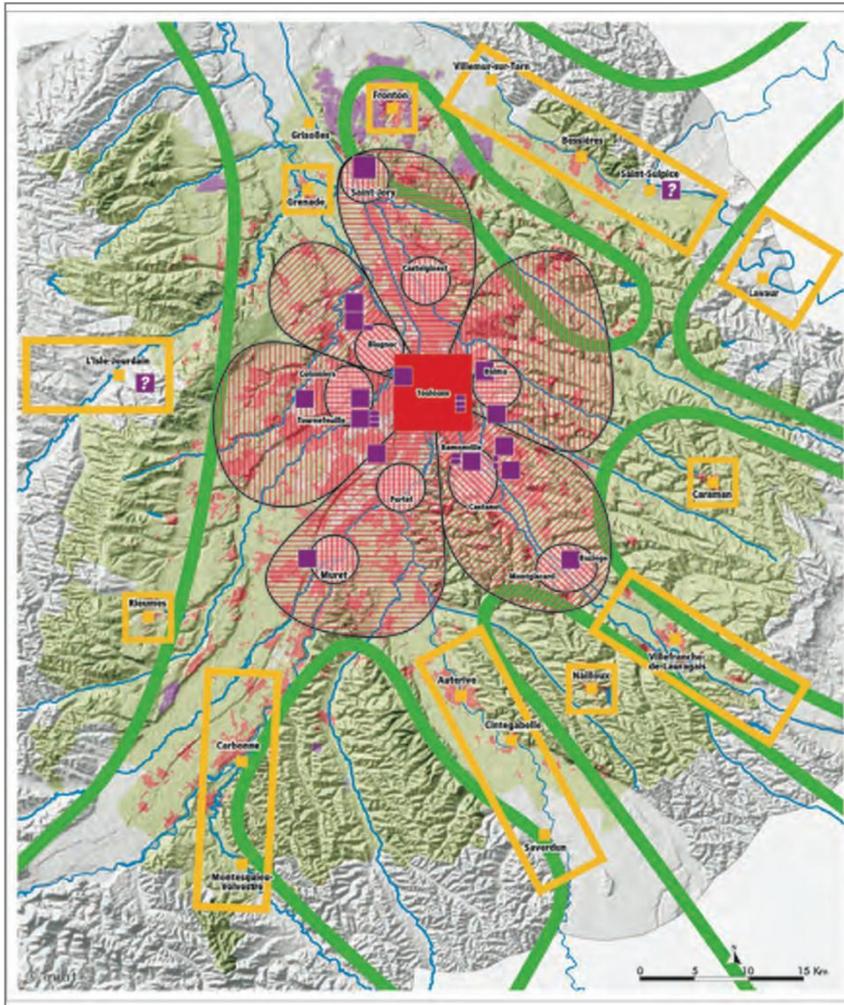
- Le maintien d'une identité et d'une vocation rurales et agricoles;
- La mise en valeur des spécificités du territoire



Modèle de planification urbaine : zone urbaine fonctionnelle

(Schéma de principe)

AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER



Occupation du sol	■ Pôle économique principal
■ Espace urbanisé	■ Centralité urbaine renforcée
■ Espace naturel	■ Territoire d'équilibre
■ Boisement	■ Territoire à conforter
■ Vignobles	■ Grandes unités paysagères

Source : Charte InterSCOT, 2005

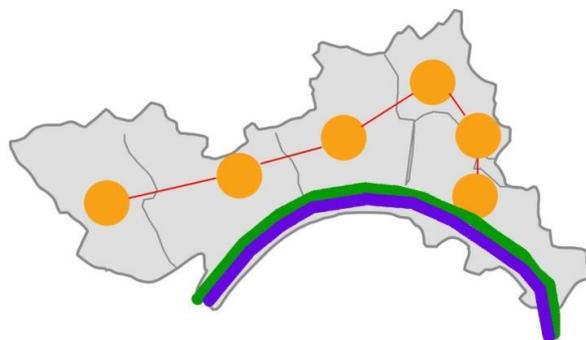
**Exemple de carte de synthèse de l'organisation souhaitable de l'aire urbaine (cas de la métropole de Toulouse)**

- Éviter l'extension des enjeux du centre de l'agglomération vers l'ensemble de l'aire urbaine, sans réelle prise en compte de la spécificité des périphéries ;
- Promouvoir des périmètres qui garantissent la reconnaissance des espaces périurbains.

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

### ORIENTATIONS STRATÉGIQUES (VERS UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE TERRITORIALISÉE ET UNE INCARNATION TERRITORIALE PLUS FORTE TENANT COMPTE DE L'ÉCHELLE RÉGIONALE):

- Développer l'attractivité et la fonction économique du territoire en préservant ses ressources;
- Maîtriser et accompagner le développement démographique;
- Développer l'emploi et une économie pérenne afin de rapprocher habitat et activités;
- Accompagner l'attractivité résidentielle de la région et soutenir les territoires les plus fragiles;
- Mieux répartir le développement économique à l'échelle de l'aire urbaine et se positionner sur de grands projets économiques;
- Améliorer l'accessibilité tout en préservant l'environnement;
- Préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie;
- Développer les activités de tourisme culturelles et sportives pour une image forte de la région;
- Mettre en place un projet culturel, environnemental ou touristique pour diversifier les activités et renforcer la cohésion sociale;
- Créer de l'activité génératrice d'emploi;



-  Conforter les pôles d'équilibre et organiser une centralité sectorielle
-  Affirmer et qualifier les portes du SDAU
-  Construire une couronne verte

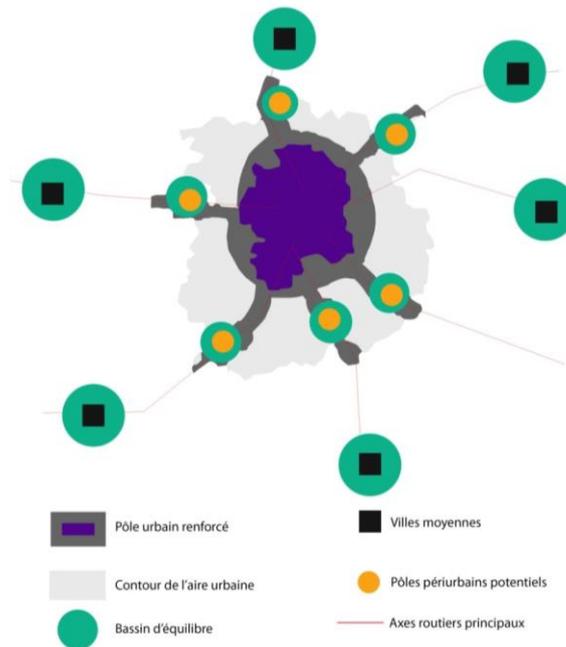
*Renforcement des polarités économiques (Schéma de principe)*

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

- Pour mettre en œuvre ces principes, un modèle de développement est élaboré, reposant, comme on le voit sur la figure suivante, sur une polarisation de la croissance sur trois niveaux : le pôle urbain, les bassins de vie périphériques et les villes moyennes.

Les pôles périphériques doivent être définis après l'analyse du degré d'autonomie, du niveau d'équipement et de l'accessibilité des pôles potentiels retenus comme étant structurant pour leur bassin de vie.

Ce modèle confirme l'élargissement du champ de la planification, non seulement à l'échelle de l'aire urbaine, mais au-delà à celle de la région métropolitaine en incluant les villes moyennes dans la réflexion, et il s'appuie sur la reconnaissance de polarités périurbaines émergentes ayant un rôle à jouer dans l'aménagement et le développement de la métropole.



*Schématisme du modèle de développement reposant sur une polarisation de la croissance*

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

- Périurbain et modes d'habiter:
  - Le choix ne devrait pas porter sur un type de logements stéréotypés et peu adaptables à l'évolution des familles ou de leurs moyens financiers. Il existe souvent un habitat vernaculaire qu'il faudrait valoriser et soutenir (les anciennes maisons ne devraient être laissées à l'abandon au profit des nouveaux lotissements). La compréhension du mode d'habiter passe aussi par la compréhension de la vie locale, et des signes de « vivre ensemble » auxquels elle renvoie (comprendre comment s'organise l'accès aux écoles, aux services);
  - Aussi, les différents niveaux d'engagements locaux des résidents et les lieux investis collectivement orientent l'appropriation de l'espace autour d'actions mises en commun (festivités, partage de services, etc.).



*Exemple de festivités et de moussems (Tbourida)*



*Exemples d'incohérences paysagères en termes d'aspect architectural*

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

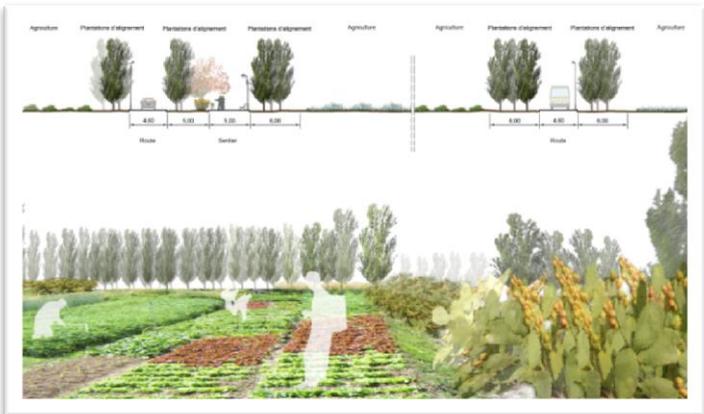
### PÉRIURBAIN ET ÉCORESPONSABILITÉ :

- **Pour le développement du concept de la « campagne ville » :**
  - Maintenir l'agriculture tout en la réorganisant en fonction des besoins des habitants et selon la technique de « lotissement agricole » où les parcelles à usage agricole cohabitent en harmonie avec des affectations (habitations, activités,...) et des modes d'aménagement purement urbains (voiries, espaces publics, etc.). Le « désir de campagne » va de pair avec une qualité de vie meilleure, une praticabilité élevée et une protection assumée et choisie des ressources naturelles et identitaires. Une idée puisée dans l'expérience espagnole des « parcs agricoles » interurbains ou périurbains ;
  - Développer une logique planificatrice et une spécialisation fonctionnelle des espaces : Zones de protection de la nature et de la forêt, zones de protection pour la consolidation du milieu rural et/ou du périurbain « vert », et où dominent l'habitat rural et les activités liées au secteur primaire, des zones susceptibles d'occupation urbaine et c'est sur ces zones que sont instituées les Réserves Territoriales. Une telle répartition est fort inspirée des Plans Territoriaux Partiels (PTP) développés en Espagne.



Type de « Parc Agricole » proposé dans la zone périurbaine de l'agglomération de Rabat-Salé

Source : Etude d'analyse et de mise en valeur des espaces verts urbains, des ceintures vertes et des milieux naturels de la conurbation Rabat-Salé-Témara. Agence Urbaine de Rabat-Salé, Ecole Nationale d'Architecture, Rabat, 2011.



Les zones maraîchères dans la « campagne ville »

Source : Etude d'analyse et de mise en valeur des espaces verts urbains, des ceintures vertes et des milieux naturels de la conurbation Rabat-Salé-Témara. Agence Urbaine de Rabat-Salé, Ecole Nationale d'Architecture, Rabat, 2011.



## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

### PÉRIURBAIN ET ÉCORESPONSABILITÉ (QUELQUES BONNES PRATIQUES):

- **Hobby Farms (Copenhague, Aalborg):**

Autour de Copenhague ou de Aalborg, une mosaïque de petits producteurs exploitants et de « fermes d'agrément » (en anglais : Hobby Farms) prospèrent. Ils combinent une production agricole et horticole biologique à forte valeur ajoutée destinée aux proches centres urbains et prospèrent en proposant hébergement, restauration et activités récréatives. Ils jouent volontiers le rôle de jardiniers de paysage pour leur plus grand profit et celui des populations périurbaines où ils sont implantés.



Exemples et modèles d'aménagement de fermes d'agrément

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

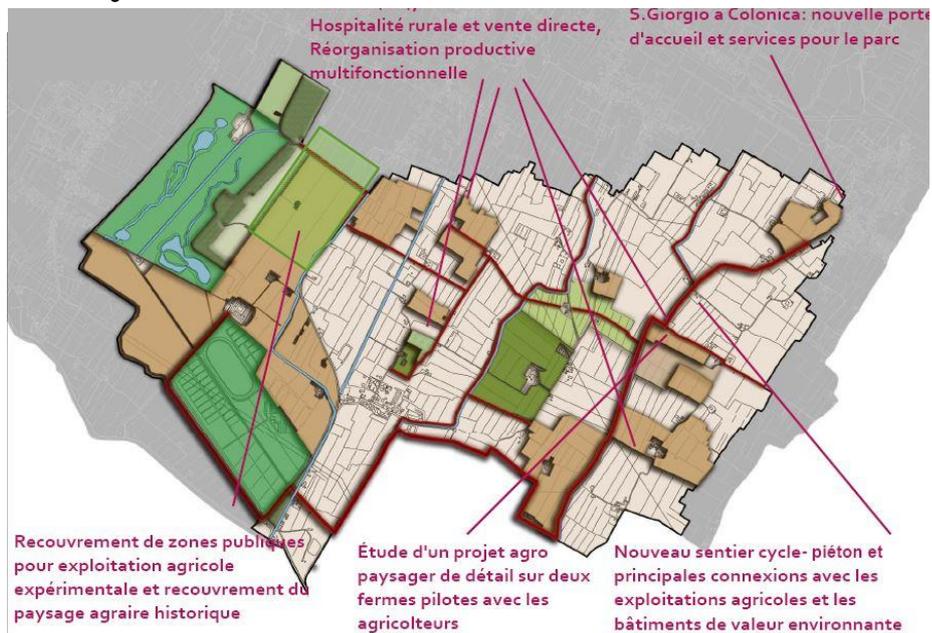
- Le projet pilote du programme Interreg IV C Periurban Parks (cas de la Toscane):

### ➤ Le parc agricole pour l'aménagement partagé des zones périurbaines (objectifs et principes) :

- Activer une démarche de développement local par une politique de valorisation du patrimoine territoriale (patrimonialisation) et la production de « valeur ajoutée territoriale »;
- Construire la base pour une nouvelle relation « ville-campagne », en particulier pour l'alimentation de la ville et pour la récupération de la liaison « coévolutive » entre lieux, culture et nourriture, relations qui se concentrent en particulier sur une agriculture diversifiée (plusieurs produits) et orientée vers le marché au niveau local (chaines courtes);
- Soutenir des projets de requalification environnementale par les municipalités et la Région.

### ➤ Actions d'accompagnement

- Construction partagée de règles de production avec les opérateurs visant une qualité territoriale et une promotion de la biodiversité;
- Collaboration dans le projet pilote pour la construction d'une piste cyclable et piétonne dans une zone agricole pour reconnecter la zone sud / est au parc public de « Cascina di Tavola », comme une épine dorsale pour réactiver les économies liées à la production agricole et le patrimoine culturel ;
- Collaboration avec la Province de Prato pour la création d'une agence de développement rural pour la promotion d'actions stratégiques pour le parc.



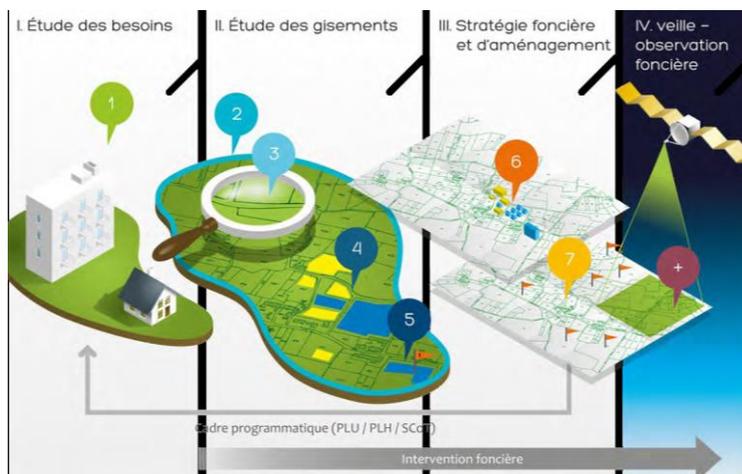
Le projet pilote du programme Interreg IV C Periurban Parks (cas de la Toscane)

## AMÉNAGEMENT EN ZONE PÉRIURBAINE: UN ENTRE DEUX À REPENSER

### PÉRIURBAIN ET DENSITÉ (MESURES POUR ENDIGUER L'ÉTALEMENT URBAIN FUTUR PAR L'OPTIMISATION DU POTENTIEL FONCIER)

- **Mettre en place des stratégies foncières** afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain;
- **Densifier les zones bâties existantes** : La mesure principale consiste à ne pas construire de zones supplémentaires. Les zones bâties cessent dès lors de s'étendre;
- **Arrêter la croissance dispersée du milieu bâti** : Seuls les espaces vides à l'intérieur ou le long des zones d'habitat existantes sont comblées, et de préférence à des endroits à faible dispersion (développement regroupé des zones bâties).

Schéma explicatif de la mise en place d'un référentiel foncier



1 — Identification des besoins (logements/Foncier)

2 — Définition du périmètre  
*Validation du périmètre*

3 — Identification des gisement fonciers et immobiliers

4 — Qualification des gisement fonciers et immobiliers  
*Travail de terrain approfondi*

5 — Priorisation

6 — Schéma urbain et projet d'aménagement

7 — Aide à la définition d'une stratégie foncière globale

+ — Mise en place d'un processus de veille foncière

En Espagne par exemple, à une échelle subrégionale, l'offre de foncier urbanisable est quantifiée pour les besoins de logements dans chaque commune. Il est en outre nécessaire de plafonner les disponibilités de foncier pour les résidences secondaires. Une mesure qui vise à préserver le sol agricole à haute ou très haute valeur agronomique.

Les instruments d'urbanisme municipaux doivent donc respecter et délimiter avec plus de précision chaque zonage et parcs ruraux (interurbains ou périurbains). Ils doivent aussi intégrer les Réserves Territoriales et ne pas planifier de nouvelles zones de développement urbain sur ces Réserves.

La mise en place des « banques des sols », constitue également un instrument d'intervention foncière afin de protéger le patrimoine foncier agricole. La banque du sol a pour mission: de mettre en œuvre des compensations en surface au profit des agriculteurs dont une partie des terrains est urbanisée, de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, de remettre en culture les sols sous-utilisés ou en voie d'abandon. A cette fin, elle peut disposer d'un droit de préemption sur les espaces agricoles.

# AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES



DENSITÉ

ÉQUITÉ SOCIALE

ÉCO-RESPONSABILITÉ

COMPACITÉ

FICHE N°2:

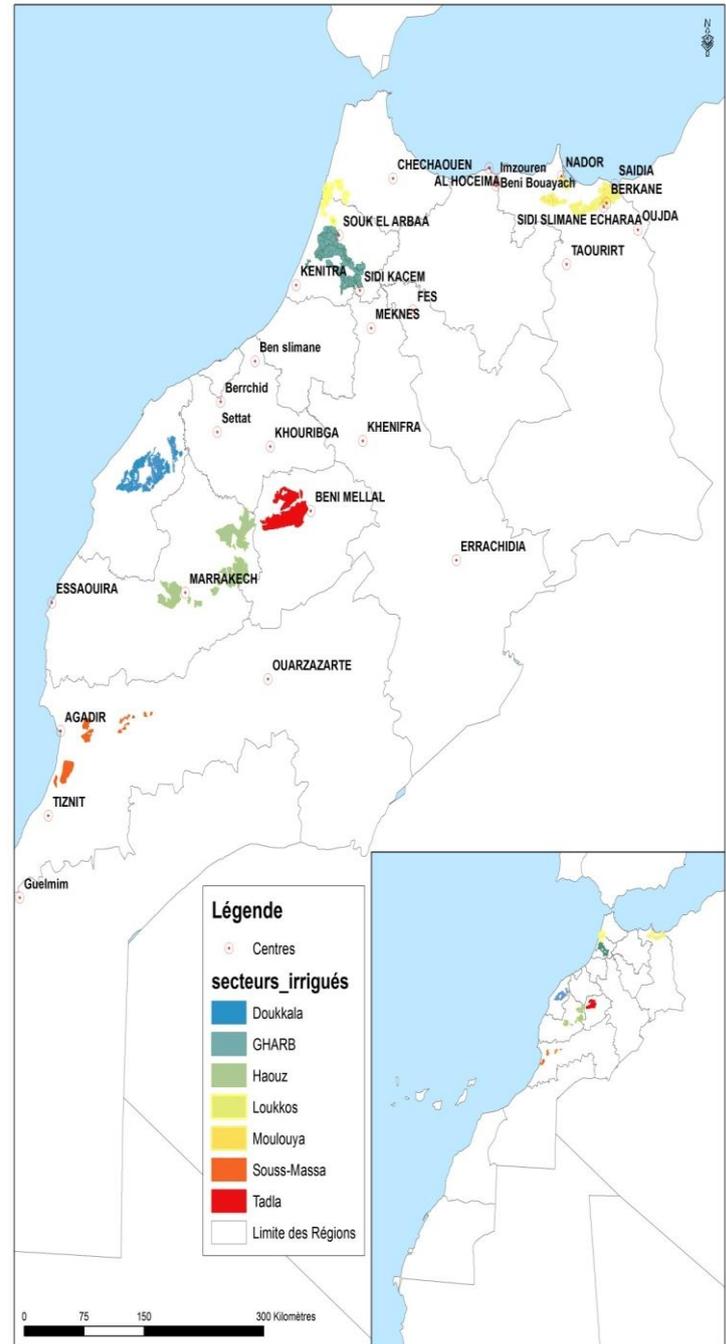
AMÉNAGEMENT EN PERIMETRE IRRIGUE

## AMENAGEMENT EN PERIMETRE IRRIGUE

### ENJEUX :

Au Maroc, les terres à grandes valeurs agricoles sont rares ; celles cultivées ne représentent que 12% du territoire national dont 13 % seulement sont mises en valeur sous irrigation, le reste est exploité en bour. Pourtant, le constat sur terrain montre un amenuisement continu de ces terres, particulièrement, par empiètement de l'urbanisation règlementaire et non règlementaire sur ces terres, bien que les lois relatives à l'urbanisme stipulent la préservation des terrains agricoles et forestiers. En effet, et depuis 1986, la superficie irriguée a progressé avec un rythme de 9 200 Ha/an, mais entre 1990 et 2011, une réelle déperdition des terres agricoles a été enregistrée.

En outre, la proximité entre activités urbaines et agricoles créent des conflits d'intérêt qui se manifestent par des contraintes pour l'exercice de l'activité agricole.



Localisation des périmètres irrigués

## AMENAGEMENT EN PERIMETRE IRRIGUE

### PROPOSITIONS PRATIQUES :

#### OBJECTIF PRINCIPAL :

L'objectif est de gérer ces conflits d'intérêt dans le but de préserver les terres irrigués.

#### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme, opérations de restructuration et d'aménagement et nouveaux projets.

#### • Périimètre irrigué et planification urbaine :

- **Repenser le modèle de planification urbaine** : Opter pour une densification verticale de l'habitat (collectif, habitat intermédiaire, etc.);
- **Intégrer dans la politique de développement rural** : Des propositions d'habitats regroupés dans un espace disposant d'infrastructures nécessaires et limiter la prolifération des logements individuels des agriculteurs à l'intérieur des parcelles valorisées.

#### • Périimètre irrigué et aménagement écoresponsable :

- **Appliquer le principe de préservation stricte** : Les périmètres irrigués doivent être sauvegardés. Les documents d'urbanisme ne devraient pas proposer d'aménagements de types urbains quelque soit leurs tailles au niveau de ces zones. L'intervention dans ces zones doit être adaptée au contexte.
- **Limiter l'extension urbaine des agglomérations limitrophes par** :
  - La création des espaces naturels et agricoles « tampons » entre les terres agricoles et les espaces urbanisés;
  - Mettre des coupures naturelles entre les poches urbanisées afin d'éviter leur conurbation et leur hypertrophie;
  - Éviter l'urbanisation linéaire par la juxtaposition.

#### • Périimètre irrigué et gestion urbaine :

##### ➤ Appliquer une réglementation spécifique :

- L'intervention ne peut se faire que dans les noyaux d'habitat existants. l'habitat doit être impérativement regroupée. Cependant, par endroits, privilégier une formation linéaire et mitoyenne le long des voies de passage afin d'éviter une extension en profondeur en direction des terres agricoles;
- Revoir à la hausse le minimum parcellaire constructible (1ha) règlementaire.

## AMENAGEMENT EN PERIMETRE IRRIGUE

### Contextualisation : Exemple de démarche d'intervention sur les agglomérations rurales dans un périmètre irrigué, cas du SDAU du Grand Kénitra

L'aire de l'étude du SDAU du Grand Kénitra présente une problématique extrêmement sensible ayant trait à la prolifération de l'habitat rural dispersé et non réglementaire et l'accroissement des douars existants dans le périmètre irrigué du Gharb et dans les espaces forestiers. Les chiffres et constats suivants relatent l'ampleur de cette problématique :

- **72 %** : Taux d'urbanisation en 2013 (largement supérieur à la moyenne nationale) ;
- **88.8 km<sup>2</sup> (aire d'étude)** : La superficie de l'espace Bâti est de 8 % de la surface totale de l'aire de l'étude, mais ce bâti est dispersé et pathologiquement parsemé dans ladite aire ;
- **8.3%** : Evolution annuelle du bâti entre 1994 et 2011 ;
- **Tendances**: littoralisation dispersion, périurbanisation linéarité (le long des axes) ;
- **Enjeux économiques** : Périmètre irrigué, zone portuaire, free-zone ;
- **Enjeux environnements** : Risques d'inondation, déforestation, littoralisation.

Réfutant une solution et des propositions trop générales pour les agglomérations en milieu rural, le SDAU a proposé une démarche analytique par douar (au cas par cas), lequel est délimité et analysé à travers un certain nombre de paramètres de fonctionnalité, d'impact sur le périmètre irrigué et de risques naturels. Les douars sont ensuite classés et chacun est grevé d'une mesure adaptée à sa problématique. Pour les zones non occupées par l'habitat, un règlement a été établi pour préserver les zones agricoles potentielles. (voir tableau et carte suivants)



*Partie du périmètre irrigué sous forte pression : prolifération de l'habitat rural dispersé*

### AMENAGEMENT EN PERIMETRE IRRIGUE

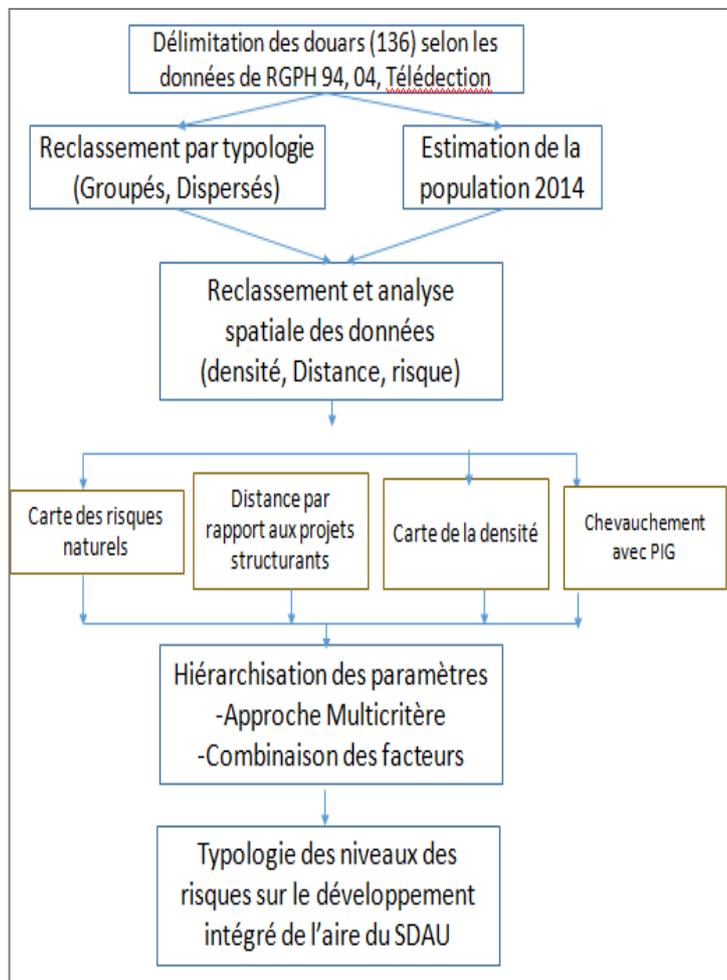


Schéma explicatif de la méthode d'approche



Carte des douars étudiés



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

### ENJEUX :

Le Maroc jouit de deux façades maritimes longues de 3 500 km, de nombreux lacs et merjas (notamment au Moyen Atlas et au Gharb) et de plusieurs cours d'eau.

La pression est exercée sur les cours d'eau, notamment les fleuves qui se trouvent surexploités et pollués à cause des activités anthropiques (domestiques, d'agriculture intensive, industrielles et touristiques). Toutefois, le littoral demeure le plus exposé à cette pression. La littoralisation touche désormais les zones rurales (Industrie, grandes infrastructures, tourisme), notamment autour des grandes métropoles et dans la façade méditerranéenne.

50% de la bande littorale méditerranéenne est désormais anthropisée. En 2014, le taux de surface urbanisée de la façade méditerranéenne a atteint 10,3%, au dépens de zones naturelles et de terrains agricoles.

Au total, le taux de surface urbanisée de la côte atlantique est passé de 4% à 7% entre 1992 et 2014. Cette urbanisation s'est faite plus aux dépens de terrains agricoles que ceux naturels.

L'enjeu est d'autant plus élevé au niveau du littoral vu que celui-ci concentre à lui seul plus de 60% de la population.

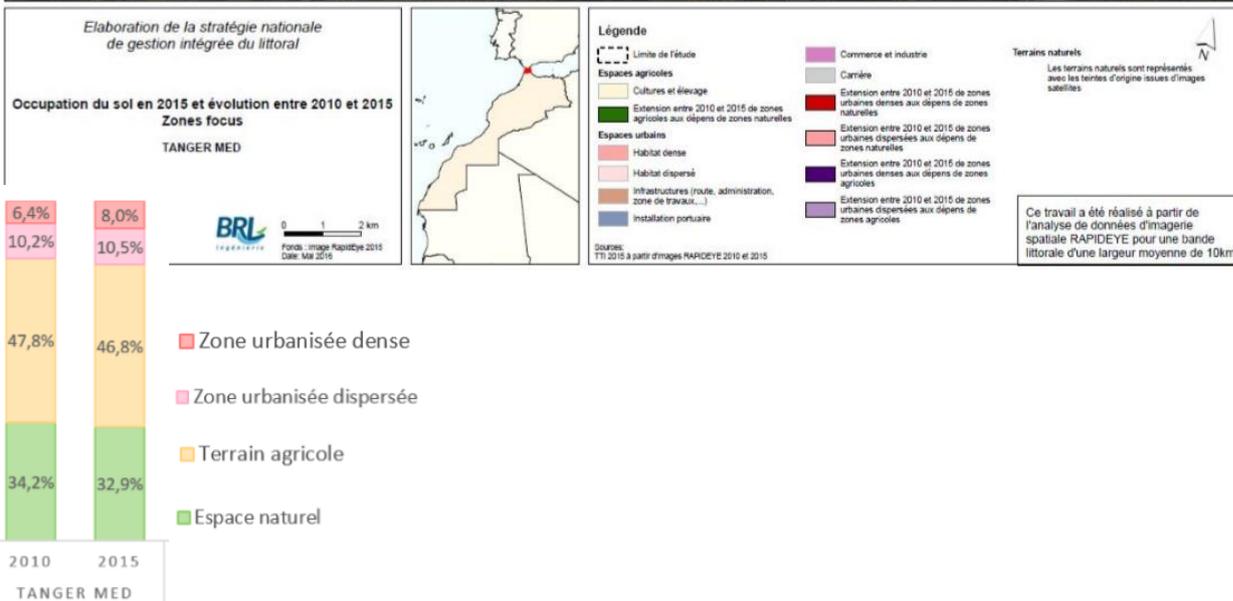
Ce phénomène augmente les pressions sur la biodiversité, entraînant une perte majeure de leurs richesses écologiques, biologiques et paysagères et interrompt les continuités écologiques.



Hydrographie du Maroc



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS



Enjeu du Grand Projet Tanger-Med implanté sur les collectivités rurales de Ksar El Majaz et Ksar Seghir et dans l'arrière-pays des collectivités rurales de Bahraouiyine, Taghramt et Melloussa.

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

### LE LITTORAL : DÉFINITION

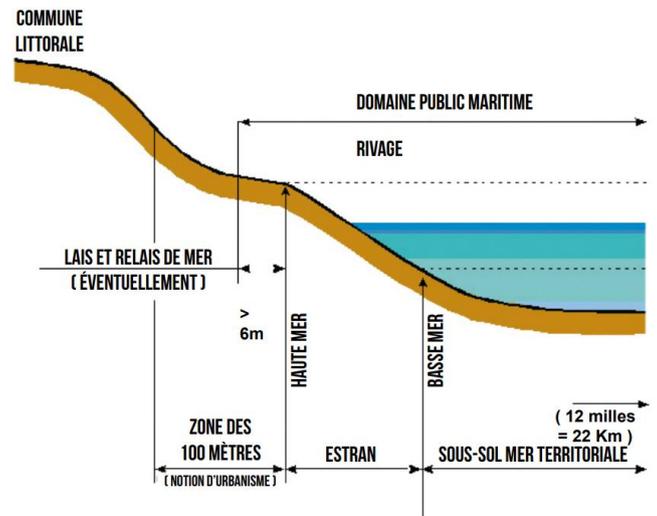
Juridiquement, le littoral est défini comme tel:

« coté terre: du domaine public tel que fixé au a) de l'article premier du dahir du 7 chaabane 1332 (1<sup>er</sup> juillet 1914) sur le domaine public et les eaux maritimes intérieures tels les estuaires, les baies, les étangs, les sebkhas, les lagunes ainsi que les marais salants et les zones humides communiquant avec la mer et les cordons dunaires côtiers ;

- côté mer : du rivage de la mer et de l'étendue des eaux maritimes situées au-delà de ce rivage jusqu'à une distance en mer de 12 milles marins. » (article 2 de la loi 81-12 relative au littoral)

Par ailleurs, la limite du Domaine Public Maritime (DPM) se définit par : le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes eaux vives exceptionnelles, ainsi qu'une bande de 6 mètres mesurée à partir de cette limite et généralement toutes les plages jusqu'aux limites des sables marins, les lais et relais de la mer, les lagunes et marais salants, les eaux intérieures et les eaux de la mer territoriale telles que définies par la législation en vigueur, les falaises en contact avec la mer ou les espaces maritimes jusqu'à leur couronnement augmenté d'une bande de 6 mètres, les îlots situés dans les eaux intérieures ou la mer territoriale, les terrains gagnés sur la mer en conséquence directe ou indirecte des travaux et assèchement de leur rivage (terres soustraites artificiellement à la mer).

Parmi les écosystèmes côtiers, entrant dans ces limites, les zones humides (marais, lagunes, baies, estuaires, etc.) constituent des espaces de biodiversité. Quinze d'entre elles sont classées zones humides d'importance internationale. Un grand nombre d'espèces se développent, se reproduisent ou se nourrissent dans ces espaces qui regorgent d'une faune et d'une flore, parfois endémiques, formant un patrimoine indéniable.



Schémas de délimitation du DPM

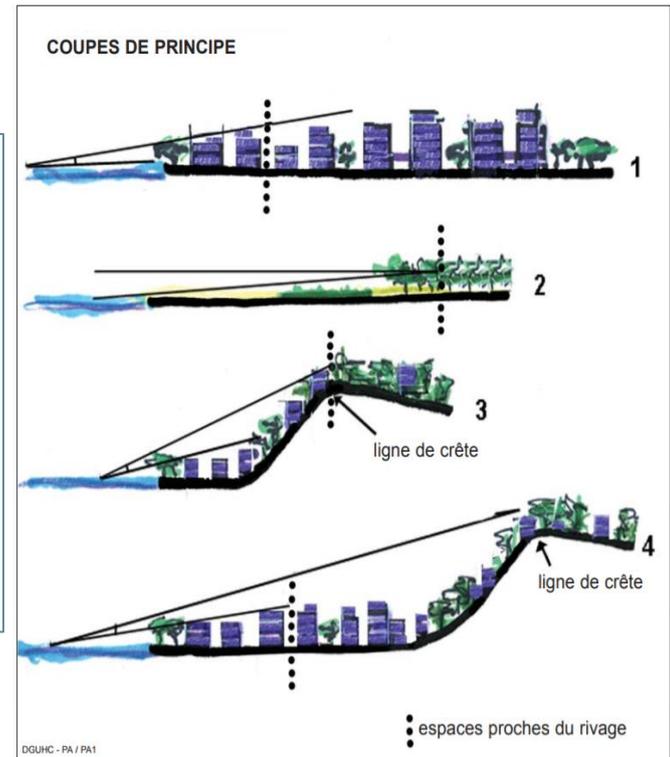


## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

En France, pour définir un espace proche du rivage les critères suivants sont pris en compte :

- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

Aussi, la limite du rivage change d'un territoire à l'autre en fonction de ces critères.



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

### OBJECTIF PRINCIPAL :

L'objectif est de capitaliser cette ressource à travers la préservation et valorisation des paysages naturels, du patrimoine naturel et culturel et des sites historiques et archéologiques, aussi bien pour le littoral que pour les rivages des cours d'eau et des lacs. Néanmoins seul le littoral dispose d'une réglementation à travers la loi sur le littoral.

### PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

- **Littoral, rivages et cours d'eau / Planification urbaine :**

Au niveau des SDAU, il est proposé :

- De répertorier les unités paysagères et en déduire celles menacées par la rurbanisation ;
- Classer par ordre de priorité les zones strictement non urbanisables, les zones dont l'urbanisation est à différer et/ou à limiter et les zones où l'urbanisation est tolérée sous conditions ;

- Définir les modes d'implantation dans ces sites ;
- S'inscrire en cohérence avec les outils de planification prévus par la loi sur le littoral, en l'occurrence le plan national du littoral et les schémas régionaux du littoral ;
- Privilégier les aménagements en profondeur.



Lac Tigelmamine

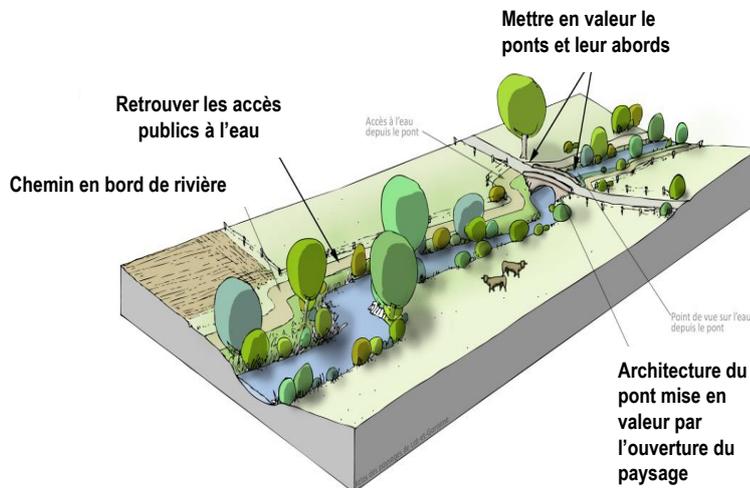
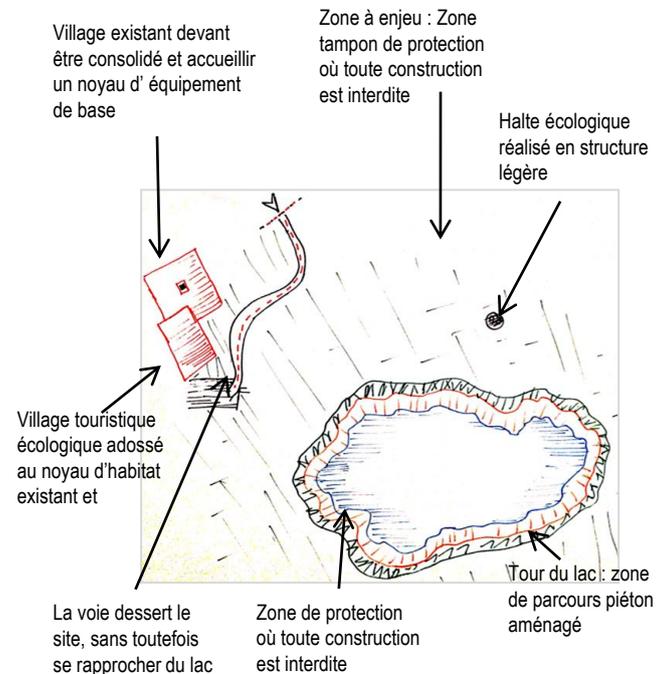
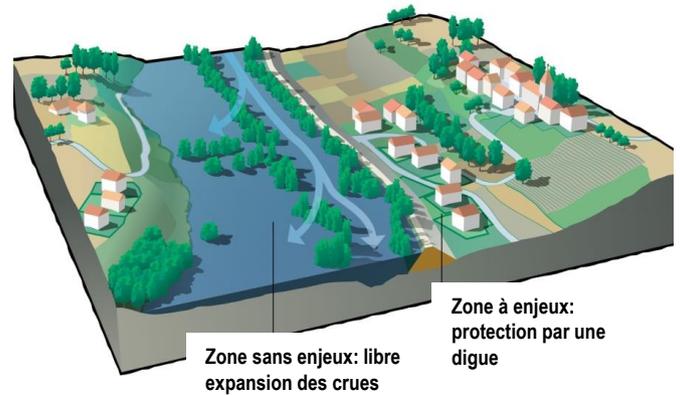


Schéma d'implantation au bord du cours d'eau

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

- **Littoral, rivages et cours d'eau / gestion urbaine :**
  - Encourager une architecture de qualité intégrée au sites;
  - Encadrer la construction sur les rives, les grands versants des méandres, les versants à forte pente ;
  - Proscrire la construction sur les belvédères, les crêtes, les lanières de plateau, les lignes d'horizons majeures, les merjas et les pourtours des lacs ;
  - Les extensions doivent être prévues dans la continuité de l'existant
  
- **Littoral, rivages et cours d'eau / aménagement écoresponsable:**
  - Prévoir des coupures urbaines pour éviter la formation d'écrans le long du littoral et des cours d'eau en évitant le développement de la construction linéaire qui bloque les vues et ne s'intègre pas au paysage;
  - Préserver les espaces « remarquables »: prendre en compte l'échelle des grands territoires, où les enjeux prioritaires portent sur le développement des grandes fonctions industrielles et logistiques, les réseaux structurants de transports et les nœuds de communication, l'organisation du système des grandes agglomérations, les grands corridors écologiques et les grands espaces naturels. Cette échelle appelle un niveau d'organisation, des solidarités de projet, une capacité d'anticipation et de gestion de l'espace qui tiennent compte des spécificités, de la richesse et de la diversité du littoral.

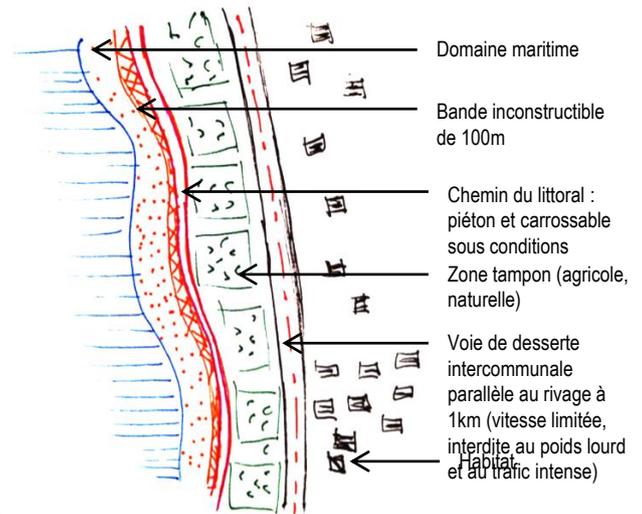


## AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

- **Littoral et développement économique**
  - L'économie littorale est faite à la fois des activités liées à la mer, mais aussi des activités industrielles et portuaires, du tourisme, des activités de service et de l'économie résidentielle. Il est recommandé de concilier entre activités économiques et arrière-pays rural.

### PROPOSITIONS PRATIQUES :

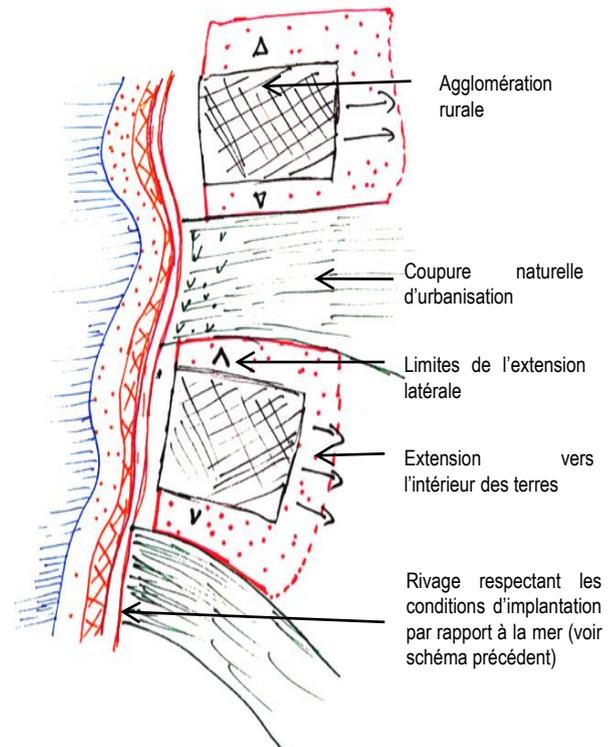
- **Protéger le rivage** : en se conformant au niveau des documents d'urbanisme et des projets urbains aux dispositions de la loi 81-12 relative au littoral en tenant compte notamment de la zone non-constructible d'une largeur de 100 mètres;
- **Interdire la construction de voies carrossables sur les dunes littorales et dans les SIBES et les zones humides du littoral;**
- **Cas des activités économiques :**
  - Évaluer et tenir compte avant l'implantation des activités économiques (industrielles, touristiques) des risques de mitage que le territoire concerné peut subir;
  - Le développement des activités économiques doit être encadré par des seuils de densité tolérées en tenant compte de différents indices à savoir : la surface bâtie, les indicateurs de desserte, infrastructure d'accompagnement existante ou et à projeter (équipements et logements ), etc.



Règles d'implantation par rapport au rivage en zone rurale

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

- **Modalités d'extensions des agglomérations rurales :** L'extension des noyaux ruraux existants doit obéir à un certain nombre de dispositions :
  - Respecter les conditions d'implantation par rapport au rivage (domaine maritime, zone de protection, chemin du littoral, zone tampon, etc.);
  - Observer des coupures d'urbanisation entre les agglomérations. Afin de préserver les vues sur la mer et d'éviter la littoralisation et la conurbation une zone naturelle ou agricole doit être prévue;
  - Orienter l'extension de la construction vers l'intérieur des terres et la proscrire dans les limites latérales;

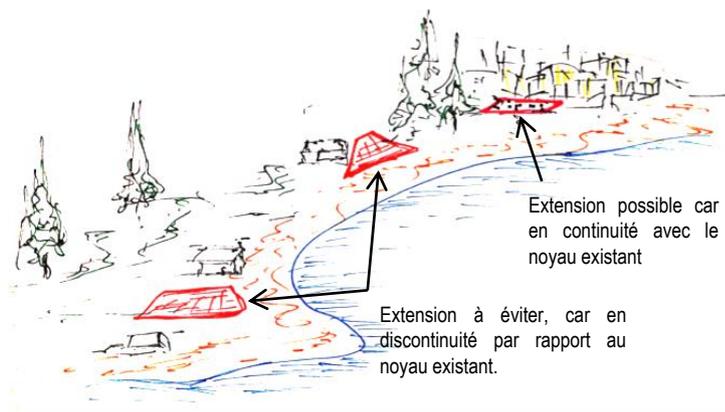
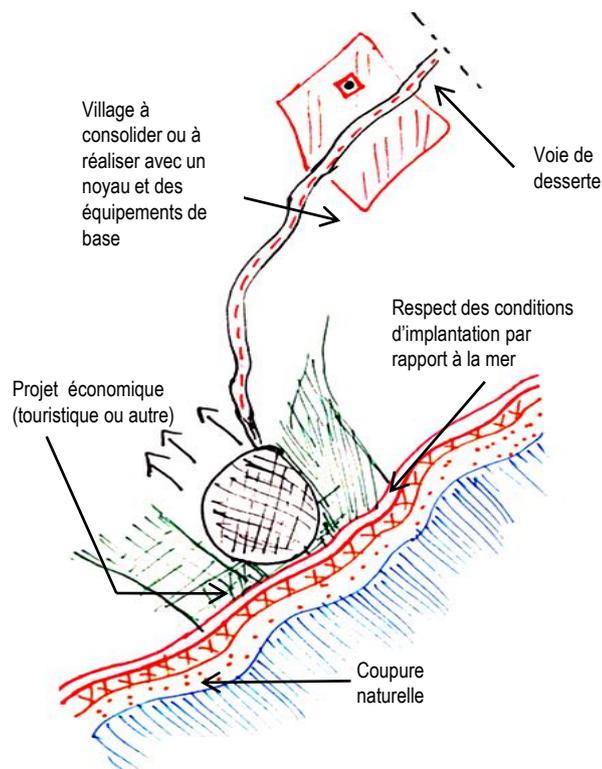


Schématisations d'extensions des agglomérations rurales en zone littorale



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS D'EAUX ET DES LACS

- **Instaurer la règle de compacité** : au niveau des SDAU et SDAULT, la programmation des nouveaux projets devraient se faire dans une logique de continuité avec les noyaux d'habitat ou agglomérations rurales existants de façon à limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- **Modalités d'implantation d'un projet économique:** L'implantation de projets touristiques ou autres en zone rurale doit respecter les règles suivantes :
  - Respecter les conditions d'implantation par rapport au rivage (domaine maritime, zone de protection, chemin du littoral, zone tampon, voie de desserte intercommunale) ;
  - Ceinturer le projet par une zone naturelle (lisière) ;
  - Prévoir l'accès au projet du côté intérieur des terres ;
  - Toute extension éventuelle est à prévoir vers l'intérieur des terres et aucunement des côtés latéraux proches des rivages ;
  - Anticiper toute forme d'urbanisation et de mitage du territoire en consolidant le noyau d'habitat existant ;
  - Pour les nouveaux villages, et dans le cas des zones agricoles fertiles (notamment celles proches des rivages et cours d'eau) opter pour un modèle d'urbanisation linéaire de part et d'autre de la voie afin de préserver les terres agricoles.



AMENAGEMENT DANS LES ZONES DU LITTORAL ET DES RIVAGE DES COURS  
D'EAUX ET DES LACS

Contextualisation  
d'aménagement en  
zone rurale littorale



Observer une  
discontinuité  
entre les noyaux  
et/ou les projets  
touristiques



Définir une bande de  
protection et orienter  
l'urbanisation éventuelle  
vers l'intérieur des terres



Zone fonctionnelle  
(Equipements, services,  
activités), implantée à une  
distance la plus proche de  
l'ensemble des douars



Zone agricole inter-  
douars à préserver



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES OASIENNES ET SAHARIENNES

### L'espace oasien, un modèle de développement durable en péril :

L'espace oasien est formé des « Dirs » de l'Anti-Atlas, des vallées de Drâa, Ziz et Dadés, du Tafilalet et de Figuig, il peut être subdivisé en quatre grands bassins oasiens : Guelmim-Tata, Draa, Zizet Figuig. Ce territoire qui occupe une part importante de l'espace humide représente un pont bioclimatique continental.

### ENJEUX :

Au fil des siècles, les anciens habitants des oasis ont su développer un modèle traditionnel d'exploitation et de gestion de la ressource naturelle exemplaire et durable. La modernité et l'introduction d'un mode de développement inadapté ont fini par bouleverser l'équilibre de ces établissements humains entraînant ainsi leur dégradation. Plusieurs facteurs rentrent en jeu, en l'occurrence, la gestion irrationnelle de la ressource en eau par pompage, la décomposition des sociétés traditionnelles et des savoir-faire et la forte pression sur le foncier.

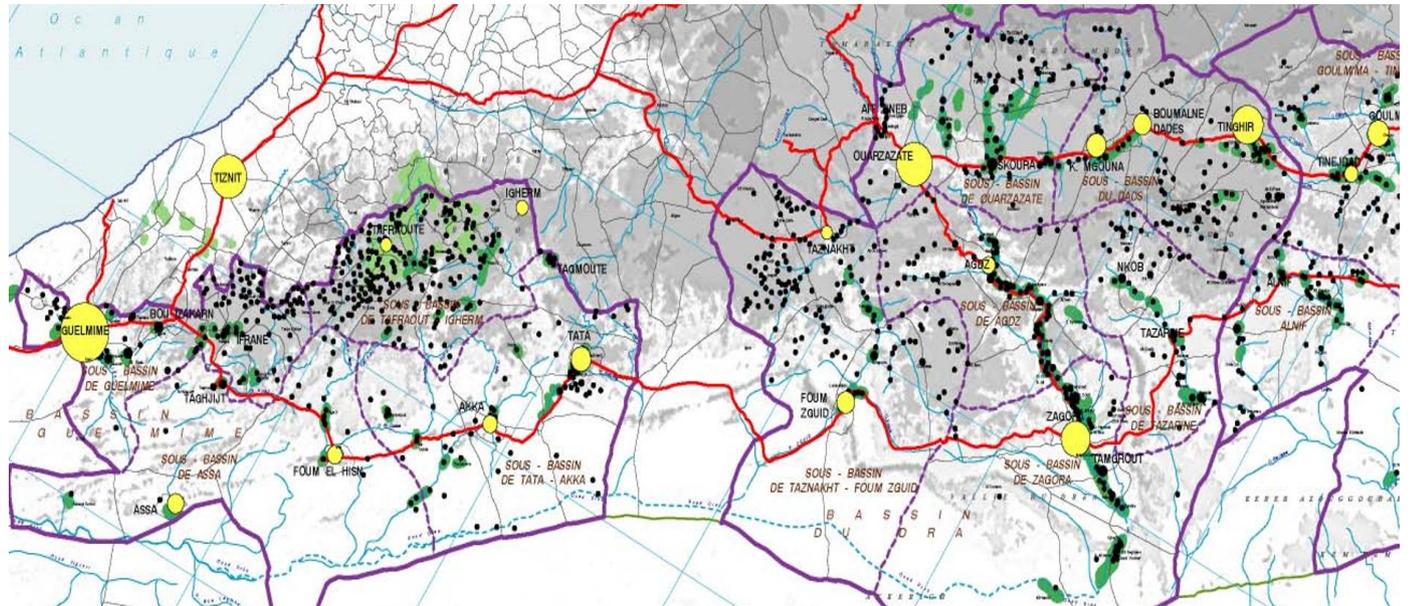
Les établissements humains oasiens s'implantaient en parcimonie et dans le respect de l'échelle humaine. Suite à la croissance soutenue de la population, ces établissements se sont désormais agrandis annonçant une urbanisation soutenue. Celle-ci a imposé une redistribution de l'espace au dépend du monde rural engendrant de fortes densités dans des milieux naturels sensibles.

Paradoxalement la base économique n'a pas suivi en enregistrant une réelle tendance à la baisse. A cela s'ajoute, l'assèchement puis la désertification et l'abandon progressif des oasis, bouleversant ainsi, tout un écosystème sociale, culturel et économique.

L'enjeu serait aujourd'hui, de parvenir à revitaliser tout un système de vie en déperdition et préserver au mieux les ressources naturels d'un territoire à fortes potentialités écologiques.



## AMENAGEMENT DANS LES ZONES OASIENNES ET SAHARIENNES



Carte des grands bassins oasiens (source: Stratégie d'aménagement et de développement des oasis au Maroc, DAT)

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES OASIENNES ET SAHARIENNES

### OBJECTIF PRINCIPAL :

L'urbanisation de l'espace rural oasien pose la double problématique de la fragilité environnementale et de la faible maîtrise de l'occupation des terres dans un milieu caractérisé par la rareté des ressources et les mutations des activités économiques. Une approche d'aménagement intégré est donc nécessaire face la pression urbaine et à la fragilisation de plus en plus pesante des écosystèmes.

Pour tout projet d'aménagement, les objectifs ne sont pas seulement la maîtrise de l'urbanisation, ils sont plus globaux et concernent aussi bien l'intégration des activités économiques, des espaces de production et de vie que la protection de l'environnement.

**NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :** La complexité des territoires oasiens nécessite d'adopter une approche spécifique au niveau des documents d'urbanisme.

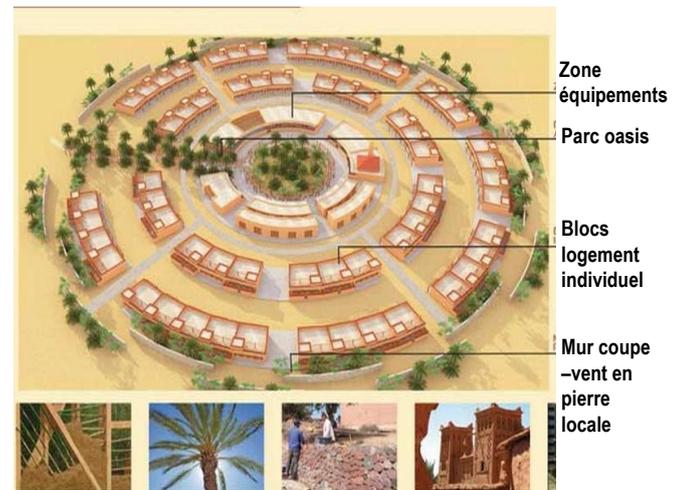
### PROPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL :

- Dans les espaces oasiens , recentrer les agglomérations autour des équipements socioéconomiques et culturels ;
- Encourager un urbanisme compacte;
- Essayer de concilier entre la réglementation urbanistique et le droit coutumier en la matière (Interdire par exemple l'urbanisation dans les lits d'oued) ;
- Définir au niveau des documents d'urbanisme des mesures de protection des oasis face à certains aspect de l'urbanisation;
- Intégrer les oasis dans la vision économique du territoire au profit des habitants et de l'équilibre du système oasien;
- Pérennisation de l'architecture locale caractéristique des oasis.

### Exemple du projet du village écologique Labouirate à Assa-Zag

Le projet du village écologique Labouirate à Assa-Zag a pour objectif de protéger la biodiversité de la région, au travers la création de réserves naturelles dont l'importance socioéconomique est avérée. Il s'appui également sur les atouts archéologiques que recèle la zone. Il est également en mesure de mettre à profit les ressources naturelles telles que le soleil, l'eau, les plaines, les oasis et d'impliquer et accompagner la population locale dans le lancement d'initiatives génératrices de revenus, portant sur l'agriculture, l'élevage, l'éco-tourisme et les produits du terroir.

Le programme du projet prévoit la construction de maisons de compagne de 113 m<sup>2</sup>, des équipements de base, culturels et socio-économiques, une ceinture verte et un jardin exotique de 5ha.



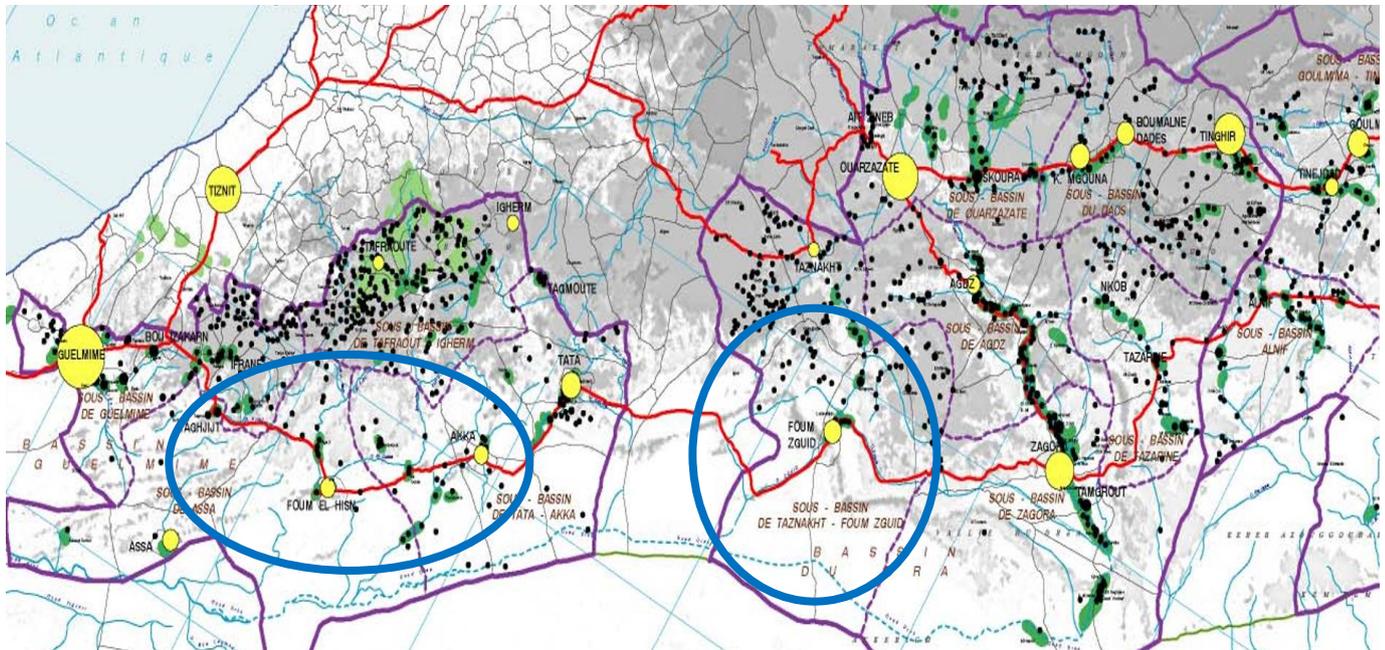
Source: <http://www.levert.ma/village-ecologique-labouirat-a-assa-zag-labellise-cop22/>

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES OASIENNES ET SAHARIENNES

### PROPOSITIONS PRATIQUES :

#### Espace oasien et modèle de développement

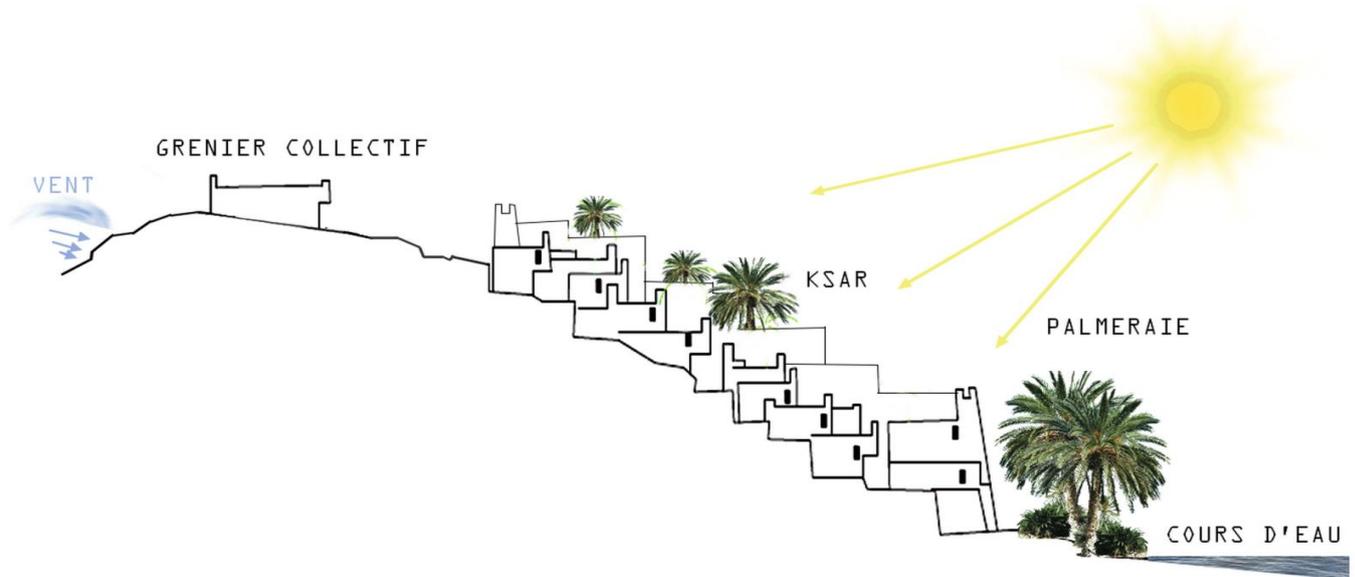
- **Repenser le modèle de développement de l'armature rurale :**  
Les centres ruraux se sont multipliés et développés en conglomérats. Aussi, faudrait-il corriger la configuration spatiale non écologique de ces espaces engagés, selon une intervention volontariste à double entrée :
  - **Economique :** valorisation du foncier agricole à travers le développement de produits agricoles de haute qualité à labéliser à l'échelle internationale et promouvoir des niches économiques à haute valeur ajoutée comme le tourisme écologique et culturel.
  - **Spatiale :** décongestionner l'armature rurale suivant en accompagnant l'émergence de certains centres ruraux en pôles émergents. Le critère de choix de ces centres serait leur emplacement qui devrait être éloigné des palmeraies et sites sensibles. Il faudrait également veiller à les rendre accessibles tout en les dotant d'équipements de façon à en faire des centres de relais et des espaces créateurs d'emplois et de richesses en développant des activités en amont et en aval des activités oasiennes (industrie agro-alimentaire, intrants, artisanat, tourisme durable, etc.).



Stratégie d'aménagement et de développement des oasis au Maroc, DAT

## AMENAGEMENT DANS LES ZONES OASIENNES ET SAHARIENNES

- **Diminuer la pression sur les espaces agricoles en instaurant des zones tampons entre les agglomérations rurales. Ces zones devraient être utilitaires** : espaces d'agrément, agriculture, tourisme écologique. Comme elles peuvent devenir le support de corridors écologiques et de maillages;
- Développer des espaces fonctionnels (équipements, services, infrastructures communautaires, etc.) dans les zones de chevauchement entre deux ou plusieurs collectivités rurales.
- Les documents d'urbanisme (PA et PDAR) devraient encourager au niveau des affectations au sol l'intégration au mode d'implantation oasien basé sur une configuration étagée qui permettrait de réserver les creux de la vallée exclusivement à l'agriculture et de placer les habitations dans les versants non cultivables ou sur les monticules rocheux et le grenier collectif en crête.
- **Réaliser des villages expérimentaux** : Ces villages ruraux seraient l'occasion d'initier des programmes pilotes : recherche de nouvelles techniques d'irrigation (collecte des eaux de pluie, agriculture par ruissellement), développement des énergies renouvelables (biogaz, chauffage solaire, moulins à vent), construction en matériaux locaux, encouragement de l'auto-construction, etc.
- Au niveau des oasis, et au regard du stress hydrique que connaissent les zones sahariennes, il serait plus adéquat de déterminer la capacité d'accueil au niveau de ces zones, en termes de population, en fonction de la disponibilité de l'eau.



*Implantation étagée respectant le milieu*

*Source : Sur les traces des pratiques et de savoir-faire éco-responsables, Architecture et Urbanisme traditionnels au Maroc, Majal*

# AMÉNAGEMENT RURAL DANS LES TERRITOIRES SENSIBLES ET SPÉCIFIQUES



## FICHE N°5 : AMENAGEMENT EN ZONES DE MONTAGNE

## AMENAGEMENT EN ZONES DE MONATGNE

### ENJEUX :

Au Maroc, les zones de montagnes s'étendent sur à peu près 28% du territoire national. En outre, ces zones possèdent leurs propres spécificités géographiques, climatiques et culturelles. Elles ont un rôle économique environnemental et social importants : une source hydrique incontournable, un potentiel économique au travers le couvert forestier, l'agriculture, les mines, les zones de parcours, le paysage comme elles enrichissent l'identité marocaine (culture, architecture, mode de vie...).

Toutefois, la situation fragile des zones de montagne, du fait de leur enclavement, perdure depuis longtemps (déclin démographique, base économique limitée, faible desserte en équipements et services de base, taux élevés de pauvreté et de vulnérabilité, etc.) et engendre l'abandon de plus en plus massif de douars et d'établissements humains ancestraux.

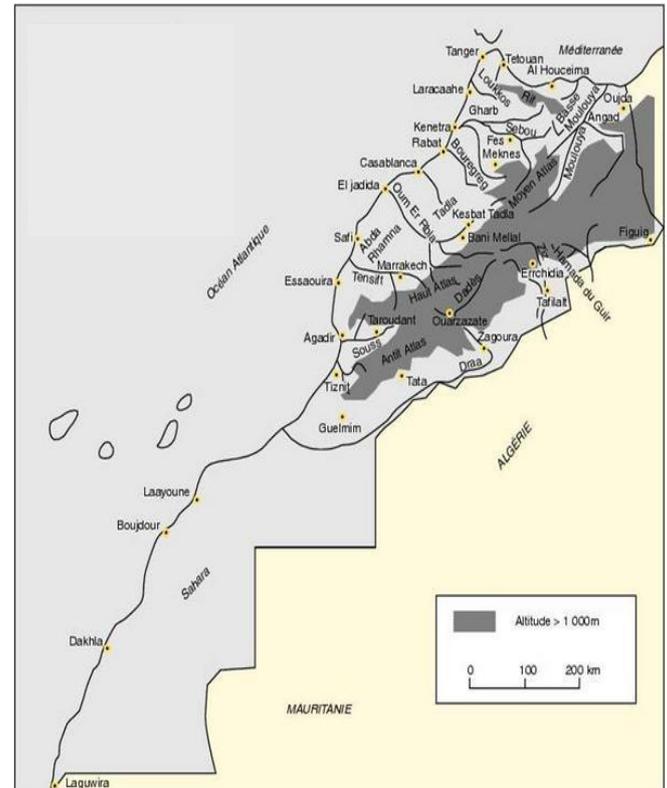
Le mouvement migratoire se fait souvent vers les centres les mieux équipés et/ou en marges des villes où l'habitat non réglementaire prolifère au dépend cette fois-ci des terres agricoles.

Les zones de montagne nécessitent, par leur spécificité et la fragilité de leur écosystème, des actions d'aménagement et d'accompagnement spécifiques.

### OBJECTIF PRINCIPAL :

L'objectif principal des modes d'aménagement en zones de montagne est d'assurer une certaine « équité » en termes d'accès aux équipements et services de base (route, école, santé, etc.), d'asseoir les conditions d'une économie à plus-value élevée et de faire valoir les ressources naturelles et les richesses architecturales et culturelles de chaque territoire.

Carte de localisation des chaînes de montagnes au Maroc



Villages dans l'Anti-Atlas, une architecture traditionnelle caractéristique des paysages ruraux de montagne en péril à cause de l'abandon, le manque d'entretien et l'absence de valorisation.

## AMENAGEMENT EN ZONES DE MONTAGNE

### NIVEAU DE PRISE EN COMPTE :

Documents d'urbanisme, documents de planification spécifiques, projets de développement touristiques, projets de construction.

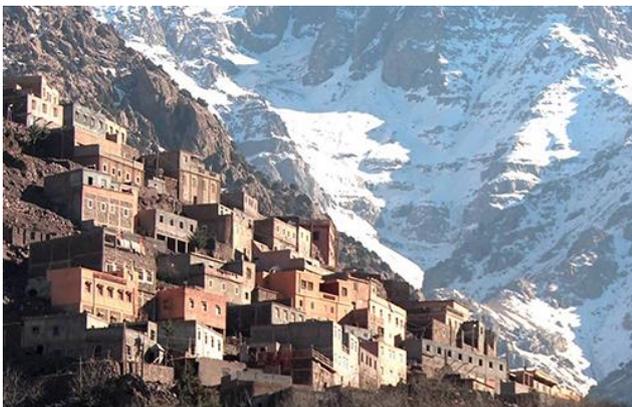
### PROPOSITIONS PRATIQUES :

- La spécificité des zones de montagne nécessite la mise en place de modes d'aménagement adaptés et plus adéquats au contexte qui constitueraient au niveau des documents d'urbanisme des orientations plutôt qu'une réglementation:
  - Définir les logiques de circulations et de déplacements selon les particularités de chaque territoire, les formes d'agglomération, et les zones de protection et/ou de valorisation socio-économique et naturelle;
  - Délimiter : (i) les zones à ouvrir à l'urbanisation, (ii) les zones pouvant accueillir des activités à potentiel économique (sport de montagne, tourisme, etc.), (iii) les zones fragiles à protéger et où toute construction est prohibée et proscrire les aménagements ou activités nuisible à l'environnement ;
  - Tenir compte dans les actions d'aménagement des risques et aléa naturels (risques d'inondation, de glissement des sols, débordement de l'eau, incendie des forêts, etc.) en vue de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Dans le cas français, des guides de prévention ont été établis afin d'aider les maîtres d'ouvrage comme les professionnels du bâtiment à porter une attention particulière à la conception et à la construction dans les zones de montagne..
- **Orientations d'aménagement** : En zone de montagne, l'implantation de nouvelles constructions et/ou la réfection et l'extension de celles existantes doivent respecter un certain nombre d'orientations :
  - Dans les « Dirs » (villages situés au pied de la montagne) en concavité de versant, il est recommandé d'opter pour un habitat groupé et qui s'intègre le plus possible au paysage;
  - Préconiser le regroupement des nouvelles constructions dans l'orbite des D'chars et villages existants (compacité des établissements);
  - En marge des cours d'eau et des ravins, les mesures à privilégier concernent l'implantation et le type des constructions : le coefficient d'emprise au sol des constructions devra rester faible, l'implantation devra se faire suivant la direction générale du lit, la position des ponts dans les zones de risque torrentiel doivent être implantés en fonction des impératifs de la communication des écoulements;
  - Les nouvelles constructions doivent tenir compte de l'aspect architectural dominant et être réalisées le plus possible par des matériaux locaux.

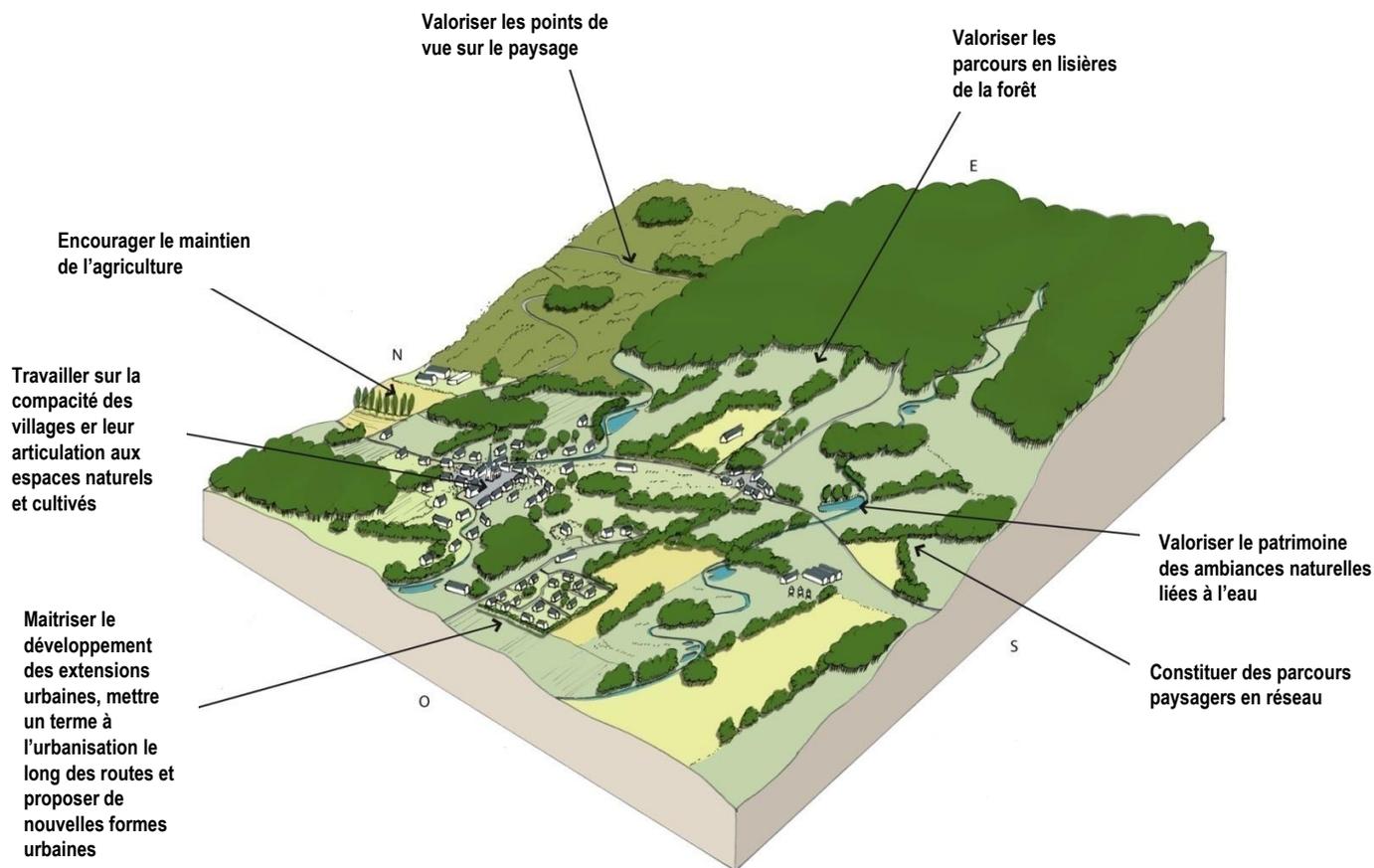


*Aménagement en gradin en zones de montagne*

## AMÉNAGEMENT EN ZONES DE MONTAGNE



*Aménagement en gradin en zones de montagne*



*Orientations d'aménagement en zone de montagne*

## AMENAGEMENT EN ZONES DE MONATGNE

- **Réduction du seuil de pauvreté par la valorisation du potentiel économique des zones rurales montagneuses:**
  - Engager l'économie de la montagne dans les politiques sectorielles (agriculture, tourisme, industrie, etc.). Ceci contribuera à la réduction de la pauvreté rurale par la croissance de manière durable des revenus des femmes, des hommes et des jeunes ruraux pauvres impliqués dans ces activités (développement local et création d'emploi);
  - Les zones de montagne nécessitent des investissements de taille en raison de leur enclavement et des conditions climatiques difficiles qui y rendent l'accès pénible. Il est ainsi proposé de prévoir un fonds d'intervention pour l'auto-développement en montagne et qui pourrait profiter en premier lieu à la population et contribuer à sa fixation;
  - Contribuer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine architectural, culturel et l'identité montagnarde locale en impliquant la population locale.

## CONCLUSION

Plusieurs efforts ont été menés par le gouvernement dans le milieu rural en matière d'infrastructures routières, d'alimentation en eau potable, d'électrification, d'éducation de base, de santé, d'emploi, d'habitat, etc. Ces différents programmes, impliquant divers secteurs et acteurs ont eu pour principal objectif la réduction des disparités.

Aujourd'hui on assiste à un changement de paradigme de la politique de développement rural allant vers une politique intégrée qui vise à offrir un niveau de bien-être aux populations des zones rurales comparable à celui des zones urbaines en considérant les dimensions économiques, sociales et environnementales et en se concentrant sur les avantages concurrentiels à travers la diversification de l'économie : valorisation d'activités économiques gravitant autour de secteurs compétitifs et identification de nouvelles niches d'activité rentables.

Cette nouvelle vision du rural a pour principaux objectifs :

- La cohésion territoriale où le bien-être urbain et rural sont corrélés et complémentaires ;
- La durabilité sociale visant l'équilibre des communautés rurales;
- L'emploi en promouvant la capacité des zones rurales à moderniser leur base économique et à innover en vue de produire des biens et des services pouvant générer du bénéfice;
- Le renforcement des capacités par l'implication de la population locale dans l'élaboration de politiques et de stratégies de développement agricole et rural ;
- Le développement des infrastructures.

Pour accompagner les nouveaux défis de développement du monde rural, une nouvelle génération de documents d'urbanisme est mise en place, adoptant une démarche qui intègre davantage les spécificités et potentiels des milieux ruraux et prône une politique de création de pôles d'équilibres ruraux à travers l'équipement en plateformes d'accueil des investissements, la réhabilitation de l'habitat rural, le développement d'activités économiques et la création de nouveaux services en amont et en aval de l'agriculture.

En accompagnement de la planification territoriale du monde rural, la question de l'aménagement du monde rural et plus précisément de ses modes interpelle aujourd'hui plus que jamais les décideurs et les acteurs du milieu rural et nécessite le développement de nouveaux modèles tenant compte de la pluralité de ces milieux et des enjeux de leur développement.

Le présent référentiel se veut donc un guide de bonnes pratiques en matière d'aménagement en milieu rural tenant compte des spécificités de chaque territoire rural. Toutefois, partant du fait qu'il existe autant de types de territoires ruraux que de réalités locales, géographiques, sociales, culturelles et économiques, les préconisations dudit référentiel ont été pensées de manière à ce qu'elles puissent être adaptées aux différents contextes. Ces préconisations partagent, néanmoins, des principes fondamentaux qui devraient orienter toute intervention d'aménagement en milieu rural qui peuvent être résumés comme suit :

- Promouvoir la spécificité des territoires ruraux par des interventions d'aménagement contextualisées et proches des réalités locales ;
- Privilégier un modèle d'aménagement compacte;
- Privilégier une armature territoriale rurale équilibrée basée sur la complémentarité et l'inter fonctionnalité ;
- Renforcer le lien urbain-rural ;
- Inciter à une gestion éco-responsable du patrimoine naturel et écologique ;
- Humaniser les espaces ruraux.

Le référentiel préconise enfin, l'adoption d'une démarche transversale qui tienne compte d'un ensemble de paramètres complémentaires à savoir : la durabilité, la gouvernance, le développement économique, l'accès aux équipements et la qualité du cadre de vie.

## BIBLIOGRAPHIE

- Giacché G., 2014, « L'expérience des parcs agricoles en Italie et en Espagne : vers un outil de projet et de gouvernance de l'agriculture en zone périurbaine », Géocarrefour [En ligne], 89/1-2.
- Donadieu P., Fleury A., 1997, De l'agriculture périurbaine à l'agriculture urbaine, Courrier de l'Environnement de l'INRA, n° 3.
- Duchemin E., (dir), 2013, Agriculture urbaine: aménager et nourrir la ville, Vertigo, Montréal, Québec.
- Jouve A.M., Padilla M., 2007, Les agricultures périurbaines méditerranéennes à l'épreuve de la multifonctionnalité : comment fournir aux villes une nourriture et des paysages de qualité, Cahiers Agricultures, Vol. 16, n° 4, p. 311-317, Juillet-août 2007.
- Poli D., 2012, La dimension locale dans le projet du parc agricole de la Toscane centrale, in Guillot X. (dir), Espace rural et projet spatial, volume 3. Du terrain à la recherche: objets et stratégies, Saint-Étienne, Publications de l'Université de Saint-Étienne (PUSE), p. 42-59.
- Soulard-Toussaint C., Margétic C., Vallette E., 2011, Innovations et agricultures urbaines durables, Norois, n° 221, p. 7-10.
- Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement/Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire, « Gestion économe des terres agricoles dans les pays limitrophes », Janvier 2012.
- Centrale solaire Ouarzazate II. Etude d'impact environnemental et social, Groupe de la Banque Africaine de Développement, 2011)
- Iraki A. Tamim M., La dimension territoriale du développement rural au Maroc, INAU, 2013.)
- Iraki A. Développement rural, Pertinence des territoires et gouvernance, INAU, REOR, 2006.
- DATAR, Quelle France Rurale pour 2020, Etude Prospective de la DATR, 2003;
- Fabien Gille, L'aménagement durable dans les espaces ruraux mosellans à travers les exemples de Delme et Marsal, In Revue Géographique de l'Est, vol.56 / n°1-2 | 2016.
- Lebeau René, L'habitat rural en Allemagne, In Géo-carrefour, 1945, 20-3-4.
- Giulia Giacché, « L'expérience des parcs agricoles en Italie et en Espagne : vers un outil de projet et de gouvernance de l'agriculture en zone périurbaine », Géocarrefour, 89/1-2 | 2014, 21-30.
- Rapport Développement Humain, INDH, 2014.
- Fabien Gille, L'aménagement durable dans les espaces ruraux mosellans à travers les exemples de Delme et Marsal, In Revue Géographique de l'Est, vol.56 / n°1-2 | 2016. .

# RÉFÉRENTIEL DES MODES D'AMÉNAGEMENT EN MILIEU RURAL



- PROMOUVOIR LA SPÉCIFICITÉ DES TERRITOIRES RURAUX PAR DES INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT CONTEXTUALISÉES ET PROCHES DES RÉALITÉS LOCALES ;
- PRIVILÉGIER UN MODÈLE D'URBANISATION COMPACTE ;
- PRIVILÉGIER UNE ARMATURE TERRITORIALE RURALE ÉQUILBRÉE BASÉE SUR LA COMPLÉMENTARITÉ ET L'INTER FONCTIONNALITÉ ;
- PROMOUVOIR ET RENFORCER LE LIEN URBAIN-RURAL ;
- INCITER À UNE GESTION ÉCO-RESPONSABLE DU PATRIMOINE NATUREL ET ÉCOLOGIQUE ;
- HUMANISER LES ESPACES RURAUX.