

Le projet urbain comme instrument d'action publique : Propositions d'aménagement pour la ville de Tahennaout (Au Maroc)

Lahcen AZOUGARH ^{1, c}

¹ Département de Géographie et Environnement, Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (INAU), Université Ibn Tofail. Kénitra, Maroc.

Résumé

Grâce à son positionnement stratégique et à ses nombreux atouts, la petite ville de Tahennaout, située sur le piémont du Haut Atlas marocain à une trentaine de kilomètres au sud de Marrakech, dispose d'un potentiel certain. Toutefois, ce territoire urbain fait face à plusieurs contraintes, tant internes qu'externes, qui freinent son développement. Ces difficultés sont d'ordre démographique, urbanistique, environnemental, mais tiennent également à sa relation et à sa proximité avec la métropole de Marrakech. Face à ce bref diagnostic et une panoplie d'investigation sur le terrain, cette petite ville émergente, a besoin d'un projet urbain ambitieux, réaliste et intégré. La mise en œuvre d'actions d'aménagement intégré comme l'orientation de l'urbanisation vers l'intérieur de la cité, en créant une nouvelle centralité regroupant les deux agglomérations d'habitats existantes. Pour améliorer les conditions de mixité et de pratiques sociales au niveau des équipements socioculturels, il est nécessaire de développer un tissu viaire épaulant la mobilité de la population à travers les coins de la ville, mais aussi en connexion avec les autres centres urbains de la province. Ceci peut également contribuer à l'exploitation des produits locaux, via une industrie agroalimentaire organisée autour d'une agropole, profitant notamment de l'abondance de l'olivier dans l'arrière-pays de la ville. Certes, ce projet urbain nécessite la volonté de tous les acteurs intéressés par l'avenir de cette ville prometteuse, proche de la métropole Marrakech. Comme, il est conditionné par l'existence d'un fédérateur dynamique qui pourrait assurer l'accompagnement et la convergence des différentes actions. La ville de Tahennaout, avec ce projet multidimensionnel, pourrait relever les défis d'un centre en quête d'une centralité urbaine attractive, noyau de la ville. Enfin, toute vision privilégiant les actions renfermées et non participatifs, sans étude prospective, risque de compromettre et vider le projet de toute sa pertinence.

CONTACTS

Lahcen AZOUGARH
Lahcen.azougarh@uit.ac.ma

HISTORIQUE

Reçu : 13 / 02 / 2025
Accepté : 10 / 12 / 2025
Publié : 17 / 12 / 2025

MOTS-CLÉS

- Projet urbain
- Propositions d'aménagement
- Action publique
- Tahennaout
- Maroc

Abstract

Owing to its strategic location and diverse assets, the small town of Tahennaout located on the foothills of the Moroccan High Atlas, approximately thirty kilometers south of Marrakech possesses considerable development potential. Nevertheless, this urban area is confronted with a range of internal and external constraints that impede its growth. These challenges are demographic, urbanistic, and environmental in nature, and are further compounded by the town's spatial and functional relationship with the metropolitan area of Marrakech.

Based on this brief diagnosis and a series of field investigations, it becomes evident that this emerging town requires a comprehensive, ambitious, and realistic urban development strategy. Such a strategy would involve the

implementation of integrated planning interventions, notably the redirection of urban growth toward the town's core through the establishment of a new centrality that connects the two existing residential clusters. To enhance conditions for social inclusion and diversity in socio-cultural practices, it is essential to develop a road infrastructure network that facilitates mobility within the town and ensures connectivity with other urban centers across the province. This urban restructuring could also support the valorization of local resources through the development of an agro-industrial complex (agropole), capitalizing in particular on the abundance of olive production in the town's hinterland. The success of such an urban project necessarily depends on the commitment and coordination of all stakeholders concerned with the future of this promising locality near the metropolitan hub of Marrakech. Furthermore, it requires the presence of a dynamic and unifying institutional actor capable of guiding and harmonizing the various initiatives. Through this multidimensional approach, the town of Tahennaout could rise to the challenge of becoming a vibrant and attractive urban center, capable of asserting a renewed centrality. Ultimately, any approach privileging isolated, non-participatory actions and lacking in forward-looking analysis is likely to compromise the project's coherence and undermine its overall relevance.

Keywords: Urban project, planning proposal, Public action, Tahennaout, Morocco

1. Introduction

Dans un contexte de mutations profondes des sociétés contemporaines, le projet urbain s'impose comme un cadre stratégique de transformation spatiale. Il traduit une volonté politique d'intervenir sur l'espace urbain non seulement pour en corriger les dysfonctionnements, mais aussi pour anticiper et accompagner les évolutions sociales, économiques et territoriales (Ascher, 1995). Le projet urbain se distingue ainsi des instruments traditionnels de planification par sa portée globale, sa souplesse méthodologique et sa capacité à intégrer des temporalités longues et des logiques d'acteurs diverses.

Le projet urbain se définit avant tout comme une action volontaire de transformation de l'espace, reposant sur une logique transversale (Busquets, 1990). Il participe à un renouvellement des représentations de la ville et du territoire, en redémettant en question les doctrines classiques de l'urbanisme et de l'architecture. Les dynamiques urbaines actuelles – étalement, poly-centralité, fragmentation, imposent des réponses souples, intégrées et concertées.

Contrairement aux approches technocratiques centrées sur la planification réglementaire, le projet urbain poursuit des finalités multiples : économiques, sociales, environnementales et culturelles (Bourdin, 2006). Il mobilise une pluralité de compétences techniques (urbanisme, architecture, paysage, construction), dont la cohérence est assurée par un portage légitime et structurant.

Le cas de la ville de Tahennaout illustre la nécessité de penser le projet urbain à une échelle territoriale élargie. Ville à l'origine mono-communale, elle se trouve aujourd'hui confrontée à la nécessité de recomposer ses dynamiques spatiales, sociales et économiques dans le cadre d'un territoire plus vaste (Chtouki, 2011). Cette reconfiguration ne peut se faire qu'à travers un projet collectif capable d'unifier les interventions autour d'une vision partagée.

Le projet urbain devient ainsi un outil de structuration des territoires émergents, en offrant un cadre d'action concertée entre les acteurs institutionnels, les populations et les professionnels de l'aménagement (Ascher, 1995). Il permet de penser la ville non comme un objet statique, mais comme une entité en transformation continue.

En tant que processus, le projet urbain propose des modes opératoires fondés sur l'analyse des tissus urbains existants et sur l'identification des dysfonctionnements territoriaux. Il ne se réduit pas à une méthode unique, mais se décline en une série de démarches adaptatives, impliquant la participation des habitants, la négociation entre parties prenantes et la coordination interinstitutionnelle.

Afin de remédier à une situation de marginalisation et de sous-développement, les pouvoirs publics ont procédé, en 1991, à l'érection de la zone d'Al Haouz en tant que province, avec la ville de Tahennaout désignée comme chef-lieu. Cette nouvelle entité administrative se compose de 40 communes, dont trois communes urbaines (ou municipalités) : Tahennaout, Aït Ourir (située à l'est) et Amzmiz (à l'ouest). Les 37 communes rurales restantes sont structurées autour de 16 caïdats, eux-mêmes intégrés dans quatre cercles administratifs.

La province d'Al Haouz connaît depuis plusieurs décennies une dynamique démographique soutenue. Entre les recensements de 1994 et 2014, sa population est passée de 435 090 à 571 999 habitants, pour atteindre environ 642 171 en 2024, selon les estimations du Haut-Commissariat au Plan (HCP). Cette croissance traduit un accroissement d'environ 70 000 habitants en l'espace d'une décennie.

Cependant, cette dynamique démographique est contrebalancée par la forte polarité exercée par la ville de Marrakech, capitale régionale, dont le poids économique, démographique et infrastructurel freine le développement harmonieux des agglomérations environnantes. En effet, les villes satellites, bien que situées dans le périmètre d'influence directe de Marrakech - s'étendant sur un rayon de plus de 50 kilomètres - demeurent dans un état de développement embryonnaire. Leur population reste relativement faible : Tahennaout (16 225 habitants), Aït Ourir (56 941 habitants) et Amzmiz (13 827 habitants), ce qui témoigne d'un déséquilibre territorial persistant.

L'élévation de Tahennaout au rang de municipalité en 2009 et son rôle de siège administratif provincial ont suscité de nombreuses contestations parmi les acteurs locaux. Cette décision a été perçue comme un facteur aggravant les déséquilibres entre les trois vallées principales qui structurent le territoire de la province : N'fis, Ghighaya et Zat. La centralisation des fonctions administratives et des investissements à Tahennaout a contribué à une concentration des ressources au détriment d'un développement équitable et inclusif des autres zones.

Face à ces déséquilibres, la ville de Tahennaout s'efforce aujourd'hui de se positionner comme un pôle autonome par rapport à Marrakech. Cette ambition repose sur une nouvelle approche de l'aménagement du territoire fondée sur la complémentarité et la synergie entre les différentes composantes du tissu provincial. L'objectif est de rompre avec la logique de pression sociale et de centralisation excessive, en adoptant une démarche de développement durable ancrée dans une planification concertée, équitable et partagée entre les territoires.

1.1. Objectif de l'article

Pour tenter de définir un, ou des positionnements possibles pour la ville de Tahennaout tenant compte à la fois de cette situation et les besoins de la population en matière de structuration de l'espace notamment l'identification de centralités urbaines existantes à renforcer ou potentielles à créer (préconisations selon les quartiers, en termes de forme et d'organisation urbaine mais également d'espaces publics). Pour ce faire :

- L'ensemble doit être complété par des éléments relatifs à l'accessibilité depuis Marrakech et depuis les autres communes de la province.
- En outre, le tout devant permettre de proposer un axe de positionnement pour le développement de la ville de Tahennaout.

1.2. Processus et méthodologie de travail :

Dans le souci de répondre à la problématique signalée et vérifier les hypothèses formulées, il a été convenu de mener un travail suivant une méthodologie empirique mariant le travail de recherche documentaire et celui du terrain avec les acteurs, sous forme d'interviews. Dans cette optique, il a été convenu de procéder de la sorte :

- Un bref diagnostic sur les communes rurales du Cercle de Tahennaout et plus précisément le centre urbain de Tahennaout, chef-lieu de la province.
- Un travail préalable sur le métropolisation de Marrakech et le rôle des polarités périphériques avec le centre urbain de Tahennaout.
- Notre travail sur le terrain s'est déroulé en plusieurs étapes complémentaires visant à analyser, diagnostiquer et projeter le développement urbain de la ville de Tahennaout.
- Dans un premier temps, il s'est agi de comprendre et d'identifier les stratégies formulées par les acteurs territoriaux. Cette étape a reposé sur des recherches documentaires, l'exploitation des présentations réalisées par le président du Conseil communal ainsi que par le chef de la division d'urbanisme, et sur des visites de terrain permettant de confronter les orientations institutionnelles à la réalité locale.
- Ensuite, un découpage géographique de la ville en secteurs d'étude a été opéré, afin de faciliter l'observation et la collecte de données. Des relevés in situ ont été effectués dans chaque secteur, constituant ainsi une base d'information précise et contextualisée.
- Sur cette base, un diagnostic territorial sectoriel a été élaboré, mettant en évidence les dynamiques propres à chaque portion urbaine. Ce diagnostic a ensuite été consolidé par une analyse transversale des enjeux à l'échelle de la ville, mobilisant notamment l'outil SWOT (forces, faiblesses, opportunités et menaces).

Enfin, notre exploration du terrain a permis de formuler un schéma d'intentions urbaines traduisant les grandes orientations retenues. À partir de ce schéma, des propositions d'aménagement ont été élaborées, dans une logique participative mais aussi de faisabilité.

1.3. Contexte et Problématique

La relation entre Tahennaout et Marrakech s'inscrit dans un rapport de ville satellite -métropole : Marrakech concentre les fonctions majeures (tourisme, services, commerce, emploi), tandis que Tahennaout, située à proximité dans les contreforts du Haut Atlas, joue un rôle de pôle résidentiel, administratif (chef-lieu de province d'Al Haouz) et de relais périurbain. Beaucoup d'habitants de Tahennaout dépendent de Marrakech pour l'emploi, l'enseignement supérieur et certains services, tandis que Marrakech profite de Tahennaout comme espace de décongestion et de développement périphérique, intégrant progressivement cette ville dans son aire métropolitaine.

La ville de Tahennaout, située sur le piémont de l'Atlas, à une trentaine de kilomètres au sud de la métropole est le siège du gouvernorat de la province (fig.1).

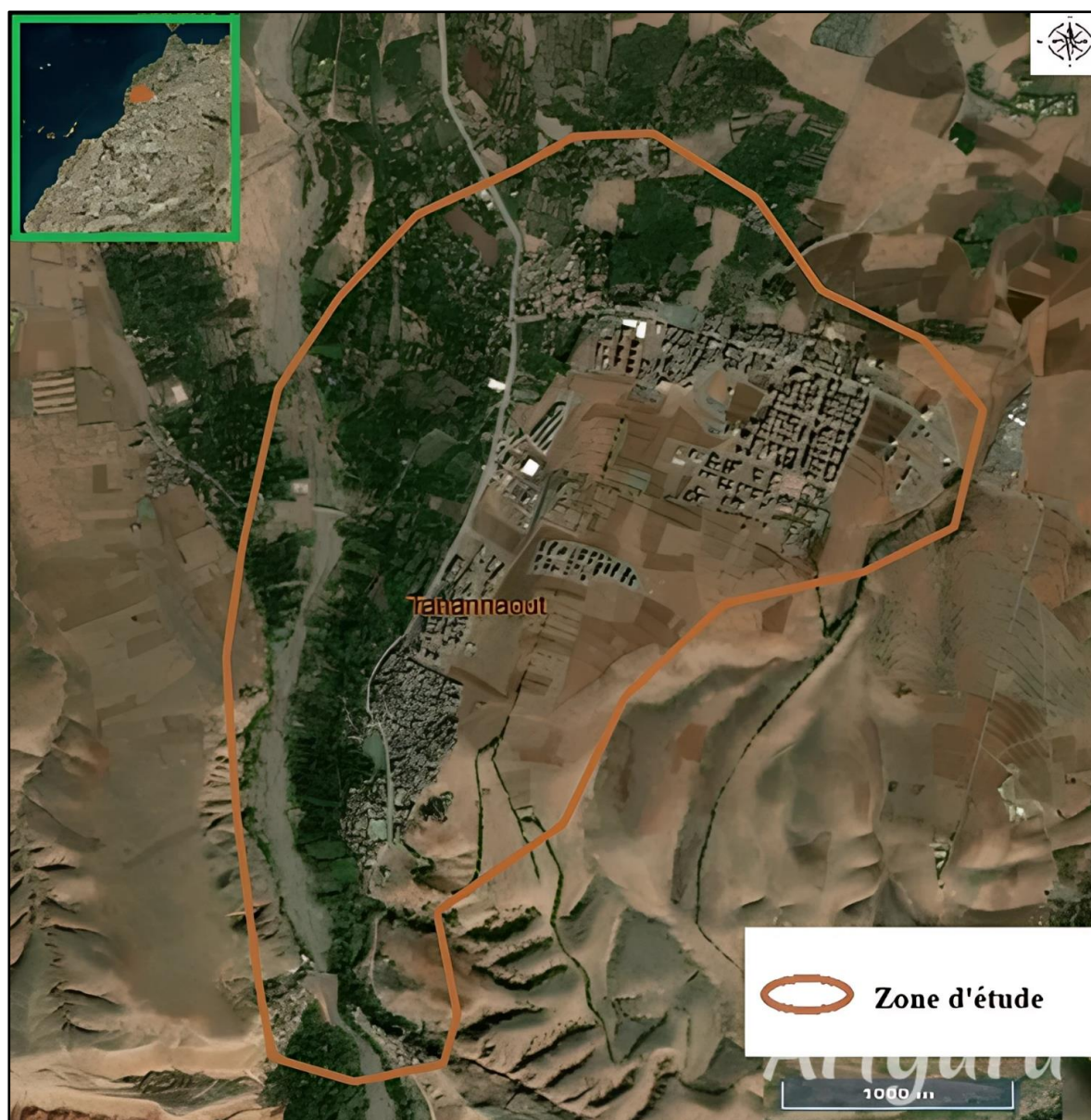


Figure 1. Localisation de la ville de Tahennaout (Source : Travail personnel, 2024)

- Bien que, donnant accès aux sites naturels les plus prisés et les plus touristiques et vu sa situation stratégique pour les visiteurs de Marrakech, la ville ne semble connaître ni développement touristique ni développement économique ou urbain reconnu ;
- Située aux portes de l'Atlas, Tahennaout se présente à la fois comme une ville de transit pour les visiteurs et comme un centre de services pour les habitants de la province. Pourtant, elle souffre encore d'une image réductrice de simple "ville satellite" de Marrakech. Malgré cela, elle dispose de nombreux atouts susceptibles de lui conférer une véritable identité urbaine et de jouer un rôle complémentaire à la métropole, notamment en apportant une valeur ajoutée au tourisme, qu'il soit national ou international ;
- Moins impressionnante que les villages plus reculés de l'Atlas, elle permettrait toutefois aux visiteurs de pouvoir profiter à la fois de l'intensité urbaine de Marrakech, de la proximité des sites touristiques de montagne et des douceurs de la vie marocaine traditionnelle qu'offre cette jolie commune.

À la lumière de ces constats et des analyses menées sur le terrain, il apparaît que la ville de Tahennaout présente des lacunes à plusieurs niveaux. Dès lors, se pose la question suivante : dans quelle mesure un projet urbain peut-il contribuer à dépasser son statut de simple ville satellite de Marrakech, en valorisant ses atouts touristiques, en stimulant son développement économique et urbain, et en construisant une centralité propre capable de répondre aux attentes de ses habitants comme de ses visiteurs ? Dans ce qui suit, nous proposons quelques pistes d'aménagement s'inscrivant dans le cadre du projet urbain de la ville de Tahennaout :

2. Restructurer le tissu urbain et réseau de transports

2.1. L'accès routier

Le réseau routier est un levier essentiel du développement local. Ce dernier dépend néanmoins des moyens dont dispose la commune pour satisfaire les besoins de sa population. D'où l'importance accordée à l'amélioration des infrastructures de communication, visant à renforcer la connectivité avec les villes avoisinantes. Il est évident que la commune de Tahennaout dispose de plus de 24 km de routes régionales et de 35 km de routes provinciales.

Et vue son positionnement géographique ; la commune de Tahennaout et malgré les efforts déployés que ce soit à travers le renforcement des moyens de transports (grands taxis, petits taxis et le bus d'Alsa n°35). Le problème de transport s'impose avec acuité et surtout les lignes reliant la commune de Tahennaout avec Ourika, Tamlouhte, Ait Ourir et Amezmiz.

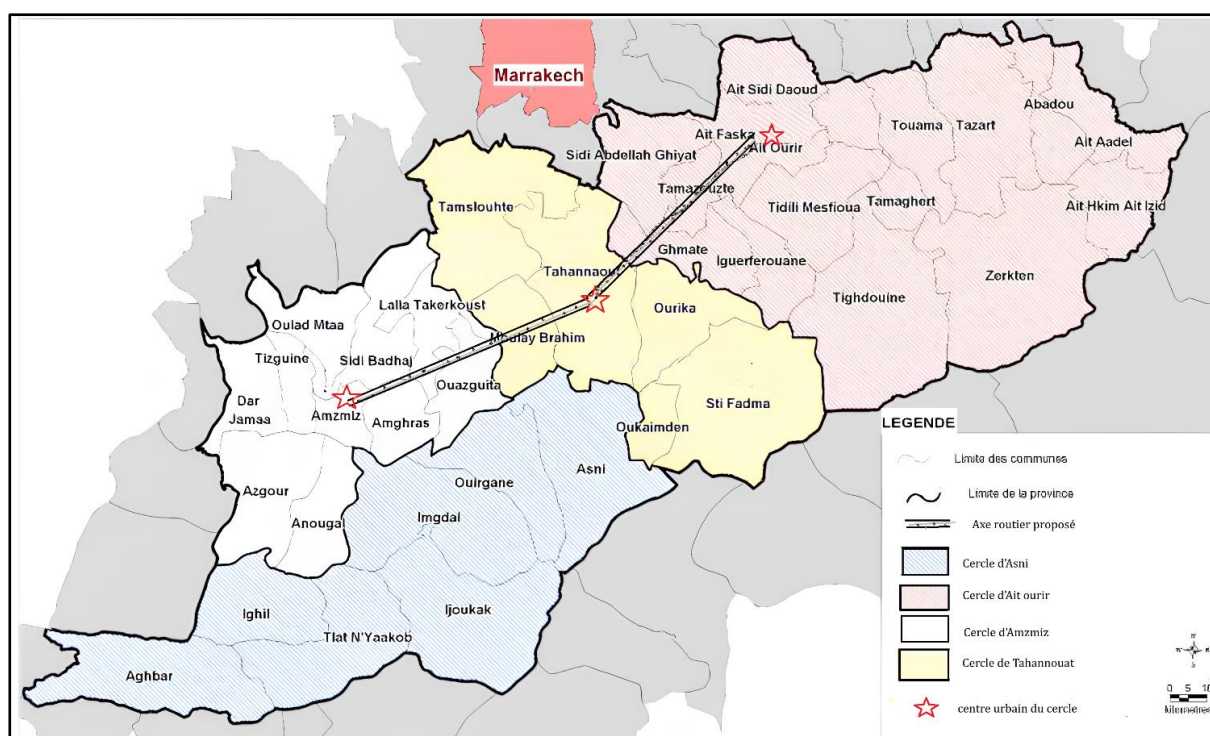


Figure 2. Projet de connexion routière des centres urbains clés de la province. (Source : Monographie de la Province Alhaouz, 2019)

C'est dans cette optique que notre projet propose l'aménagement d'un axe routier reliant le triangle formé par Tahennaout, Ait Ourir et Amezmiz (fig. 2), tout en assurant une

connectivité avec Ourika et Tahennaout, dans le but d'améliorer l'accessibilité au sein de cette zone.

Dans une perspective de développement futur, il apparaît essentiel et prioritaire de doter la ville d'une gare routière, afin de renforcer son attractivité et de la positionner comme un pôle urbain à part entière, plutôt qu'un simple lieu de passage. En effet, la route régionale reliant Marrakech à Taroudant a longtemps souffert de marginalisation. L'implantation d'une gare routière contribuerait à revaloriser cet axe, ce qui aurait des retombées positives sur le dynamisme socio-économique de la ville de Tahennaout.

2.2. Assainissement liquide

La question de l'assainissement liquide constitue un frein au développement de cette petite ville, malgré ses capacités et ses atouts. Le réseau d'assainissement liquide couvre près de 12 km, mais seulement 2,5 km sont en bon état. Le reste du réseau est en revanche totalement dégradé. La quantité d'eaux usées produites mensuellement atteint 19136 m³ (ONEE, Branche Eau, 2020), qui sont rejetés dans le ravin (Chaâba). Malgré les efforts déployés pour améliorer l'assainissement liquide, cette problématique demeure un obstacle majeur au développement de la ville.

2.3. L'Assainissement solide

La problématique de L'Assainissement solide s'impose vue les capacités modestes de la commune de Tahennaout pour gérer ce service avec seulement 2 chauffeurs et 3 agents assurant le ramassage des ordures (6T /jour) pour 1721 ménages.

Pour résoudre ce problème et afin de renforcer le principe de l'intercommunalité ; il s'avérerait nécessaire que les communes avoisinantes s'en occupent, et c'est pour cela ils ont décidé de créer un emplacement pour ces ordures ménagers, mais jusqu' à nos jours cette décision n'a pas pu être concrétisé avec sincérité vue l'aspect politique qui entrave la bonne continuité de la gestion administrative.

2.4. Une esplanade fédératrice et animée

La création de l'esplanade a eu de longues discussions dans nos propositions d'aménagement ; et l'attention a été esquissée de l'implantée dans le but de donner à cette centralité une image d'attractivité de loisirs et des liens sociaux.

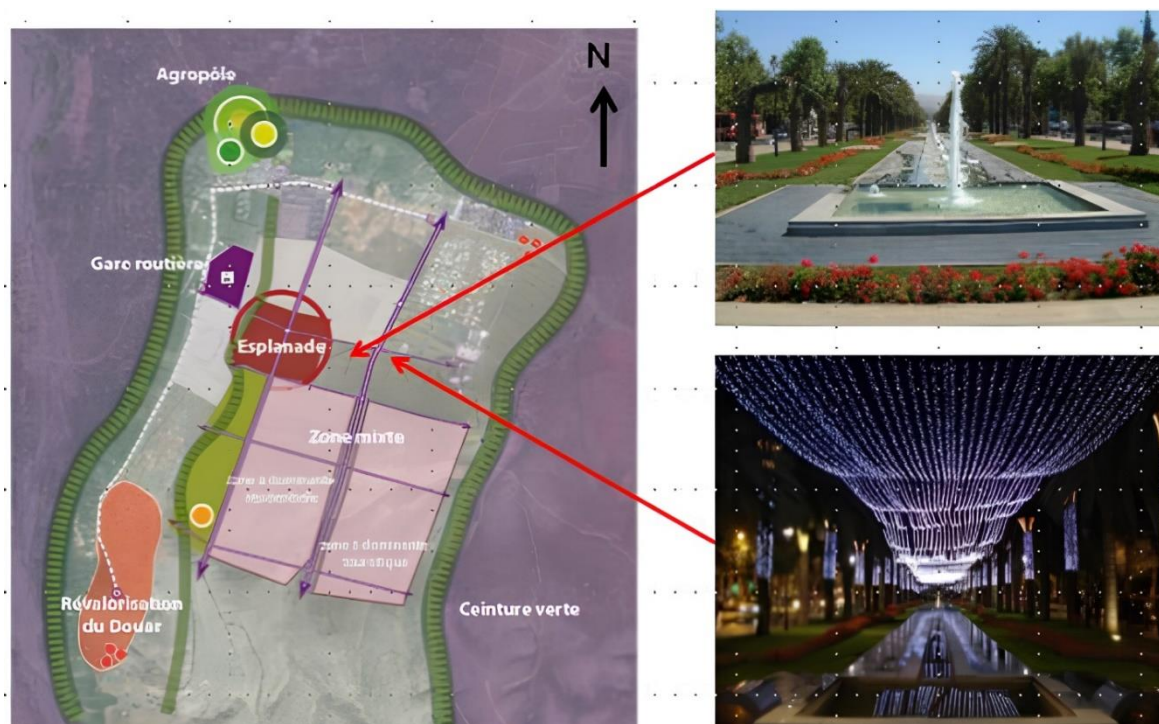


Figure 3. Exemple d'esplanade dans la centralité urbaine. (Source : Travail personnel, 2024)

En raison de son emplacement stratégique, reliant les axes nord-sud et est-ouest, la ville constitue le centre névralgique de la région. Elle se trouve à proximité de tous les services de base, tels que l'hôpital provincial, les bibliothèques, les commerces de proximité et la zone mixte. Ainsi cette esplanade permettra de se détacher de la fonction administrative et donner une visibilité et d'absorber les besoins de proximité des nouvelles zones résidentielles.

2.5. Création d'une zone d'extension de l'urbanisation : zone mixte

La création d'une zone mixte s'inscrit dans une approche systémique et permettra de donner une vie urbaine de qualité, un aspect homogène entre le traditionnel et le moderne en gardant et en préservant l'architecture de l'ancien douar qui constitue le vrai cachet de la ville.

En outre, la création de cette zone mixte constituera une continuité majeure de renforcement de la connexion entre les deux pôles d'urbanisation ; qui offrira une vue dégagée sur le paysage de l'Atlas.

Cette zone fera l'objet d'une homogénéité entre l'habitat et les hôtels de gamme moyenne et une zone touristique du haut de gamme et écologique entourée par des espaces verts, ainsi une zone qui permettra la détermination des choix et des options d'aménagement en matière économique et la localisation des équipements et l'implantation des voies de contournement.

3. La ceinture verte : Paysage et urbanisme durables

3.1. La ceinture verte : paysage et urbanisme durables

La cohabitation du développement urbain et des activités agricoles à Tahennaout est un défi qui a pris de l'ampleur au cours des dernières décennies. Ainsi, les terres agricoles continuent de faire l'objet de spéculation immobilière, tout comme les milieux naturels, qui sont en déclin constant au point d'approcher des seuils de non-retour dans bien des cas.

Afin de permettre une meilleure conjugaison entre ville, nature et agriculture, et dans l'urgence de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels et agricoles de notre zone d'étude, il est très primordial de doter la ville d'une ceinture verte. Cette dernière est très utile pour contenir l'étalement urbain et promouvoir un développement harmonieux qui protège les milieux naturels tout en contribuant à la qualité de vie des citoyens et au renforcement de l'attractivité de la ville de Tahennaout.

D'un autre côté, cette ceinture verte sera une zone de transition entre la ville et son arrière-pays. Elle facilite la disparition de la barrière entre ville et nature en redonnant aux citoyens un accès aux milieux naturels. Cette promiscuité à la nature est recherchée par les citoyens qui en apprécient l'impact sur leur qualité de vie et leur santé (recherche des zones ombrageuses). C'est pourquoi la nature ne doit plus être une destination mais une composante de notre environnement urbain.

La proximité et l'accès aux milieux naturels renforcent également l'attractivité de la ville pour les citoyens et les entreprises. En outre, la proximité de la nature et la qualité du cadre de vie sont souvent mises de l'avant pour attirer à la fois entreprises et nouveaux habitants.

A cet égard, on doit constater que la ville est bien pourvue en milieux naturels, étant situé sur le piémont du Grand Atlas et traversée par l'un des grands oueds de la région à savoir oued Gheghaya.

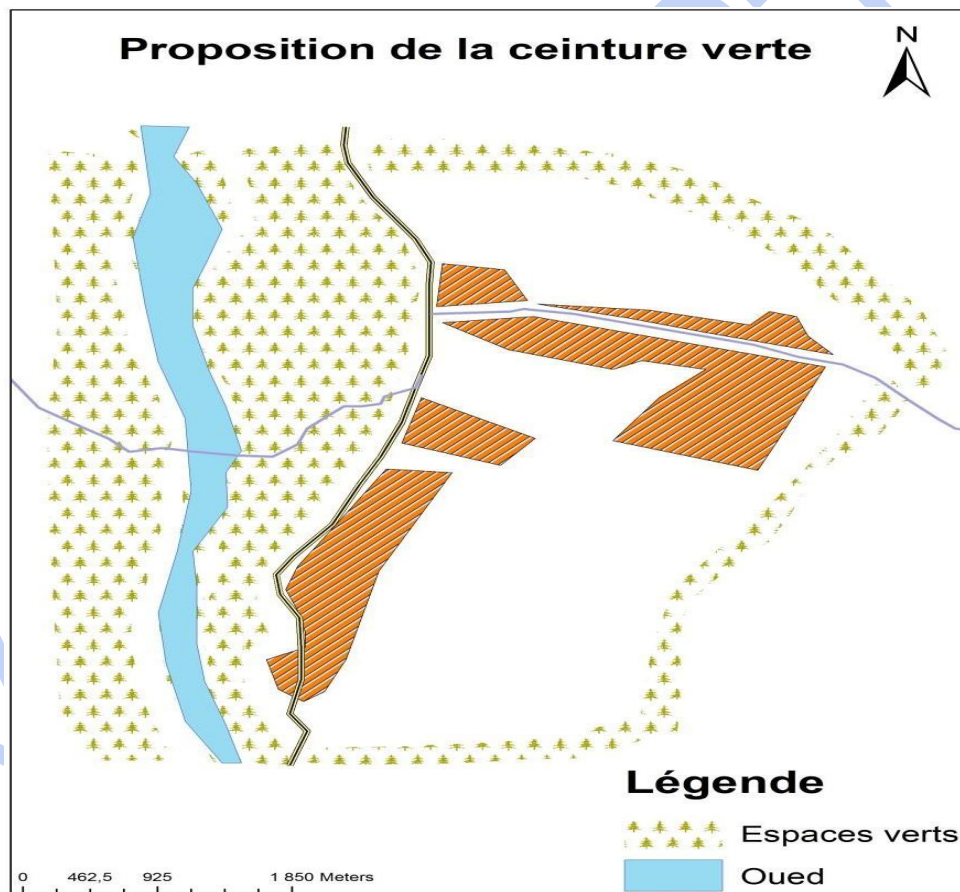


Figure 4. Schématisation de la ceinture verte autour du centre urbain de Tahennaout. (Source : Travail personnel, 2024)

Les limites du territoire visé par la ceinture verte de Tahennaout sont déterminées par des considérations topographiques de la vallée. Ainsi, elle est très dense à l'ouest de la rive gauche de l'oued, pour faire une boucle autour de la ville jusqu'à la Chaaba à l'Est. Au Sud, elle est limitée par les frontières de l'espace urbain juste au Sud du douar (l'ancien Tahennaout). Quant au nord, cette ceinture entoure les différentes habitations dispersées pour rejoindre les deux bouts, à savoir la route N°203 allant vers Marrakech et celle venant d'Ourika, la N° 2010 (figure 2).

En ce sens, le projet de Ceinture verte s'articule autour de six orientations stratégiques fondamentales :

- ✓ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de la ville et son arrière- pays ;
- ✓ Eviter l'étalement urbain et l'empiètement sur les espaces agricoles ;
- ✓ Protéger les superficies et la production agricole, dans une optique de renforcement du marché alimentaire local et régional (olivier...).
- ✓ Le reboisement dans le but de prévenir la formation d'îlots de chaleur et ainsi atténuer les effets des vagues de chaleur qui affectent les populations surtout pendant l'été.
- ✓ Eviter le risque de l'érosion et du glissement du terrain ;
- ✓ Promouvoir l'olivier comme un produit de terroir, étant donné les spécificités climatiques et pédologiques de la zone.

Les enjeux de conservation du paysage et du patrimoine bâti et de mise en valeur des réseaux de milieux naturels accessibles sont au cœur des préoccupations pour la proposition de cette ceinture verte. Elle offre la possibilité de mieux combiner espaces de loisir et espaces naturels en permettant de pratiquer une foule d'activités récréatives et touristiques : bases de loisirs, randonnées...

La Ceinture verte de Tahennaout n'est pas un rêve lointain et inaccessible, elle peut être concrétisée d'ici quelques années. En misant sur la création d'une Ceinture verte, la ville s'engagera dans un projet structurant qui la placera au rang des villes les plus innovantes et renforcera, sans aucun doute, son attractivité dans toute la région.

3.2. L'agropole : une structure de valorisation des produits locaux

La gestion prospective de l'avenir de l'agriculture nationale avec une approche filière est devenue une priorité afin de promouvoir l'intégration de l'économie agricole dans l'économie nationale et internationale. Dans ce contexte, il est impératif d'aider les opérateurs de la filière oléicole à accéder à des modes modernes d'exploitation et de valorisation de leur production.

Pour ce faire, l'implantation au niveau de la ville de Tahennaout, berceau de l'olivier, d'une agropole pour le transfert de technologie, le développement et la promotion de la filière oléicole locale n'est plus à justifier. Pour arriver à ses fins l'agropole fonctionnera comme un groupement d'intérêt public. C'est dans cet esprit que l'idée de la mise en place de cet établissement a été initiée dans une perspective d'un projet intégré qui met à la disposition de la filière oléicole un package scientifique, technique et relationnel pour la promotion et le développement de cette filière.

Le développement du secteur oléicole local est devenu une option stratégique sûre et incontournable. Cependant, ce développement doit être fait sur des nouvelles bases techniques où l'approche filière doit être privilégiée pour la mise à niveau de ce secteur. C'est dans cet esprit que le projet d'agropole olivier a été mis en exergue comme outil qui contribuera

au développement et la promotion de la filière oléicole locale voire régionale. Ainsi, ce projet contribuera sûrement à la création de l'emploi dans la ville tout en faisant des activités oléicoles un secteur dynamique de promotion du tourisme avec un rayonnement qui ne peut que prendre de l'ampleur avec le temps.

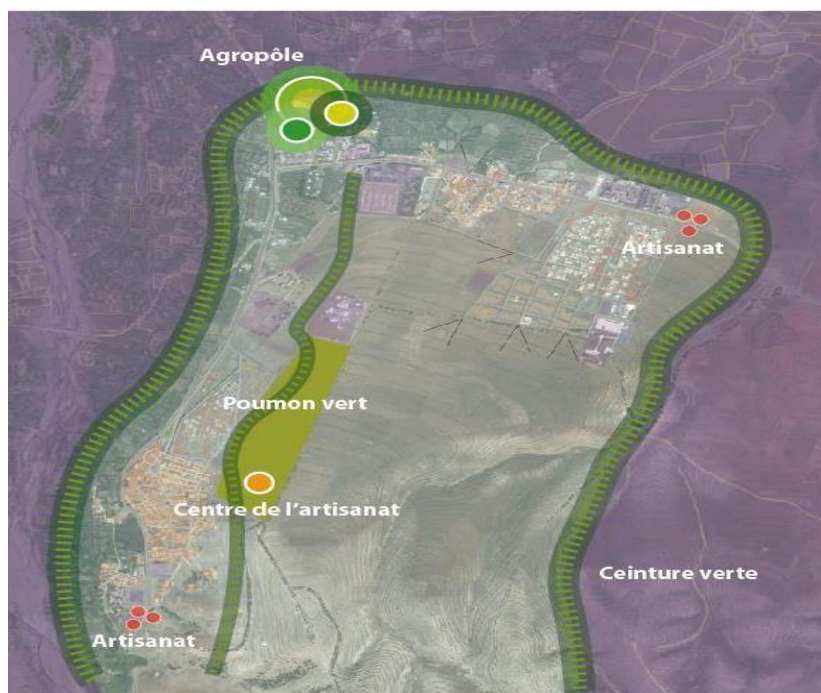


Figure 5. Position de l'Agropole dans la périphérie du centre urbain. (Source : Travail personnel, 2024)

L'intérêt d'un tel projet est basé sur l'amour pour l'olivier, l'arbre « sacré » qui symbolise la paix et la prospérité mais aussi sur la volonté de gens qui ont en commun pour centre d'intérêt, le développement de l'agriculture et la promotion du patrimoine culturel de l'olivier et du tourisme local à travers l'olivier et ses dérivés.

Le site du projet bénéficie d'un emplacement stratégique : il s'agit de l'entrée de la ville au nord, juste sur la route N° 203 allant vers Marrakech. Le suivi des directions des vents montre qu'il n'aura pas de nuisances olfactives. Que ce soit le Gharbi ou le chergui, leur souffle est dirigé vers le nord loin de l'espace urbain de Tahennaout.

3.3. Le douar : Accompagner la mutation du quartier traditionnel

Occupant la partie méridionale de l'espace urbain de Tahennaout, le douar, ou le noyau central, est un exemple frappant de l'architecture locale. Sa voirie confirme un caractère spontané de l'organisation spatiale de ce site originel de la ville, des voies étroites et un agencement très compact reflétant la cohésion des habitants. C'est un ensemble de maisons offrant un panorama péri-urbain avec des matériaux en terre et des techniques de construction traditionnelles. Il témoigne d'un patrimoine et d'une mémoire locale de la vallée de Gheghaya. C'est un espace présentant des symboles d'une architecture ancestrale, caractérisé par sa proximité de l'eau et des terres agricoles au long de la vallée.

Malheureusement, aujourd'hui ce patrimoine incarné par le douar ne signifie qu'un simple quartier anarchique à restructurer et à maîtriser vu son éclatement dans tous les sens. De nombreux facteurs se sont combinés pour accélérer cette situation, tels que l'explosion

démographique, l'ouverture de la vallée sur l'extérieur, l'apparition des activités non-agricoles, les revenus de la migration, l'aspiration aux bonnes conditions d'habitat...

Dans le souci de préserver cette architecture traditionnelle en insistant sur sa valeur pour la promotion touristique et son emblème culturel à l'échelle locale, régionale voire nationale, il faut tirer la sonnette d'alarme pour sauvegarder et valoriser ce patrimoine irremplaçable. Dans ce sens la valorisation de ce patrimoine passe par le fait de contrecarrer les extensions du douar pour limiter l'étalement urbain, mettre l'accent sur l'enjolivement des constructions par le traitement harmonieux des façades par des produits adéquats et ce en gardant intacts les différents cônes de vue qui s'offrent dans différents endroits.

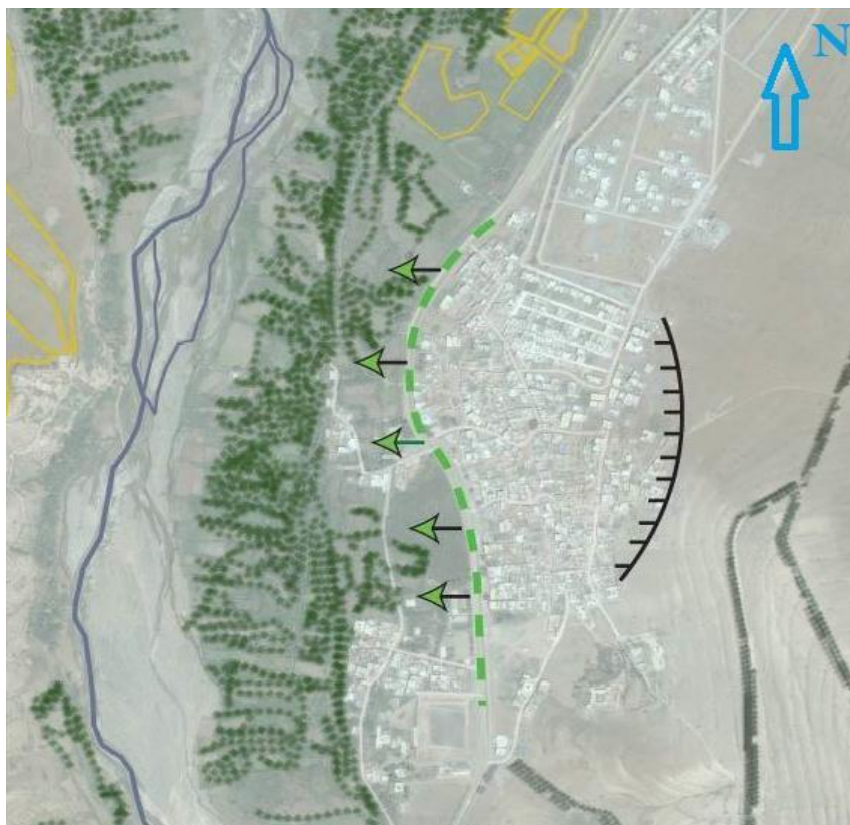


Figure 6. La sauvegarde du douar par l'interdiction des extensions urbaines. (Source : Travail personnel, 2024)

Et pour le rayonnement du douar, la mission est de sensibiliser et d'orienter les autorités et la population locale à valoriser le savoir-faire local en matière d'artisanat. La création des espaces de ventes et la valorisation des existants est indispensable avec leur intégration au circuit du tourisme local. Pour ce faire, l'implantation d'un « village d'artisans » dans le douar, qui aura pour vocation principale l'amélioration des conditions de production et de commercialisation des produits de l'artisanat, permettra le développement certain de ce secteur qui dispose de grandes potentialités.

4. Développer les activités économiques

Tahennaout dispose de différentes potentialités au niveau économique. En s'appuyant sur ses atouts notamment un savoir-faire local ancestral, des matières premières en

abondance et un dynamisme démographique assez fort avec une population jeune et des échanges avec l'agglomération dominante au niveau régionale et des rapports plus au moins nuancés avec son arrière-pays à savoir le pays du haut Atlas, l'objectif de la doter d'une véritable base économique, redynamiser ses structures économiques, et créer de la richesse et de l'emploi au niveau local. Le choix des secteurs clés du développement de l'activité économique sur la ville de Tahennaout est orienté par le diagnostic et l'analyse des enjeux de développement est orientée vers trois secteurs clés capables de jouer le rôle de catalyseur de l'activité économique à Tahennaout. À cet égard les actions qui peuvent être menées dans cette logique visent à la fois à Structurer les filières, Professionnaliser les structures de commercialisation et Soutenir la demande.

4.1. La zone mixte : Équilibrer emplois et habitat

Dans cette logique de concentrer le développement des activités économiques de Tahennaout sur des secteurs clés à savoir l'agriculture, l'artisanat et le tourisme, la création d'une zone mixte habitat/ activité touristique s'impose afin de créer cet enchaînement et cette continuité dans la perspective d'atteindre un équilibre habitat/ emploi pour la population active. La création d'un quartier traditionnel va servir de faire le lien entre l'ancien tissu (le douar), avec le mixage habitat et artisanat en rapport avec les ateliers au niveau du douar et la maison de l'artisan.

Une zone touristique sera créée au niveau de la partie Est de notre aire d'aménagement, avec des produits diversifiés, haute gamme, moyenne gamme et tourisme d'affaires. L'objectif est de créer des emplois dans le secteur touristique et générer ainsi de la richesse pour la population et la commune tout en valorisant les secteurs du commerce, de service et d'artisanat.

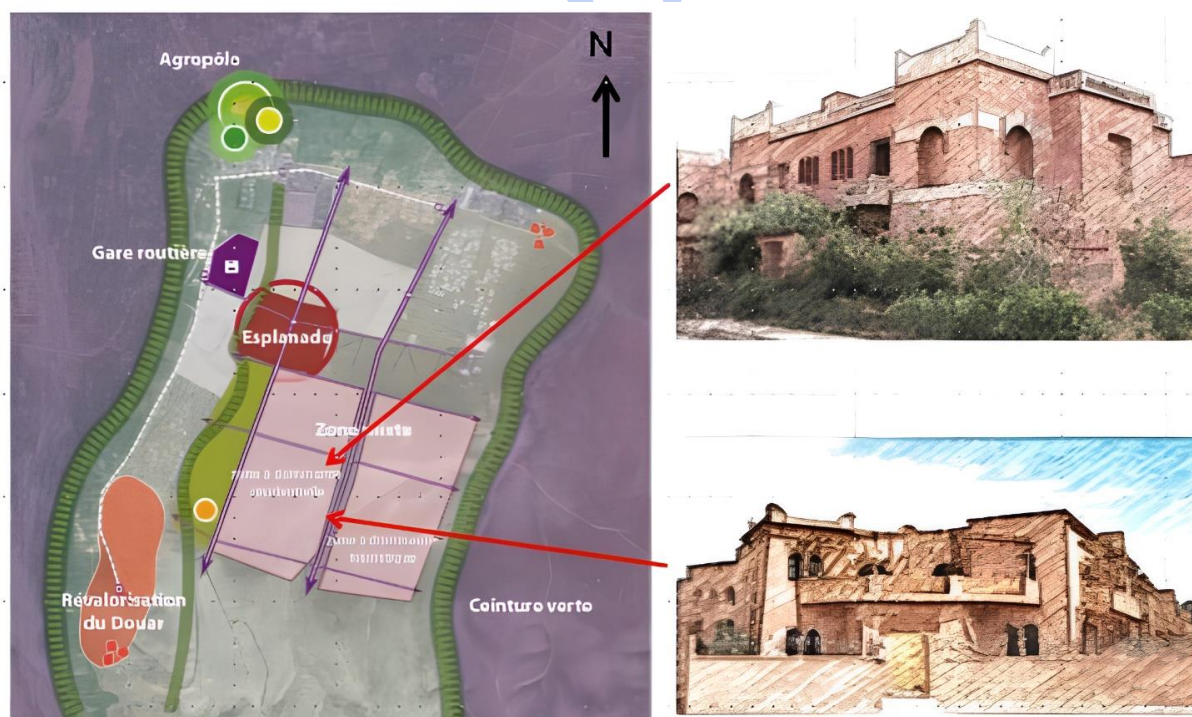


Figure 7. Exemple du zoning habitat dans la zone. (Source : Travail personnel, 2024)

L'urbanisation de cette zone mixte sera une opportunité pour favoriser et dynamiser le secteur du BTP local, avec la création des petites et moyennes entreprises du bâtiment tout en bénéficiant des potentialités au niveau des carrières présentes sur la région.

L'objectif est de créer tout un processus reliant à la fois urbanisation et activités économique, l'artisanat au tourisme, de manière intégrée cohérente et durable en intégrant le volet environnemental dans toute action d'aménagement dans ce cadre.

4.2. L'Agropole : Zone d'activité économique

La gestion prospective de l'avenir de l'agriculture avec une approche filière est devenue une priorité afin de promouvoir l'intégration de l'économie agricole dans l'économie de la région. Dans ce contexte, la transformation et la valorisation des produits agricoles doivent susciter une attention particulière aux enjeux socio-économiques de l'approche intégrée.

Dans la perspective de développer des activités industrielles liées à la vocation agricole de Tahennaout, la création d'un parc d'activités intégré dédié aux activités de transformation et de valorisation agroalimentaire tout en assurant le renforcement et la valorisation du potentiel agricole, sans négliger l'impact direct du projet qui va soutenir à la fois le développement économique, la création de la valeur ajoutée, des emplois et des revenus supplémentaires pour la commune. Un projet choisi dans une conception qui prend en considération une répartition adaptée des entreprises et des logements dans les quartiers de la ville pour permettre d'offrir des emplois à Tahennaout. La structuration de la filière agricole notamment l'olivier constitue la mission essentielle du parc agropole notamment au niveau de la formation et le regroupement des producteurs sans oublier les perspectives de professionnalisation de tout le processus de production de stockage et de commercialisation.

Le choix de l'emplacement du parc à l'entrée de la ville de Tahennaout sur la route régionale la reliant avec Marrakech est justifié par son accessibilité facile du point de vue orographique et dans l'objectif de mettre la ville à l'abri de la pollution olfactive.

4.3. Maison de l'artisan et Espaces de commerce

L'artisanat constitue un des piliers de l'économie locale, créant ainsi de nombreux postes d'emploi et de richesse, participant à l'amélioration des conditions de vie de la population de Tahennaout. Afin de structurer la filière et de regrouper et professionnaliser le travail des artisans au niveau du douar, la création d'une maison de l'artisan au niveau de l'espace vert urbain constituera une opportunité majeure du développement de cet héritage et de son intégration dans le tissu économique local et provincial. La création de coopératives, d'ateliers et d'espaces de commercialisation jouera un rôle attractif relié à la nouvelle centralité envisagée au niveau de l'esplanade en la dotant de cet aspect architectural et artisanal distinctif de la région. Tahennaout bassin de brassage entre héritage historique et ambition d'un avenir plus prospère.

4.4. Gare routière et réseaux de transports

Une gare routière, une structure de correspondance entre plusieurs lignes de transports en commun voyageant par la route (autocars, autobus ou minibus et taxis). Des réseaux de différentes envergures peuvent s'y rencontrer (urbain / suburbain, régional ou interrégional). Il

peut servir à renforcer les liens entre les différentes localités de la province à savoir Amzmiz, Ait Ourir, etc.

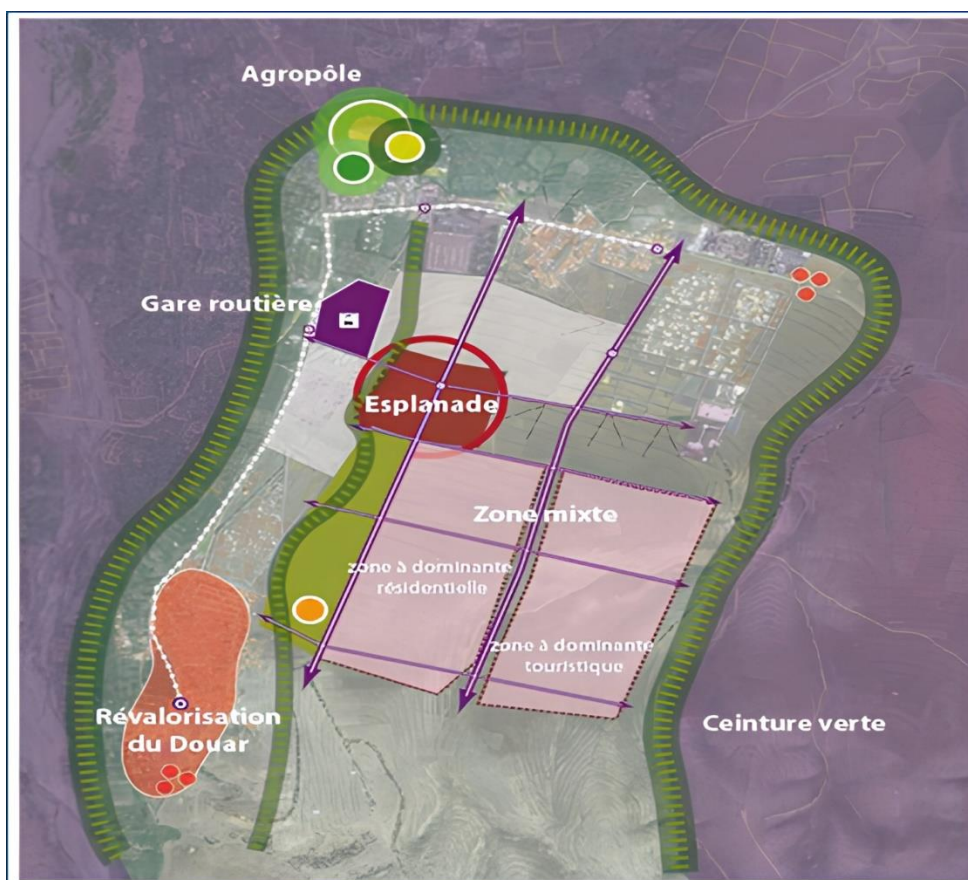


Figure 8. Localisation de la gare routière dans la ville. (Source : Travail personnel, 2024)

La gare routière qui sera implantée sur le terrain de l'actuel souk de Tahennaout, seule réserve foncière disponible pour la commune, va présenter des services aux passagers, tels que des lieux d'attente, des commerces (presse, tabac, boissons, petite restauration), ce qui va servir à soutenir la nouvelle centralité au cœur de Tahennaout et d'améliorer l'activité économique de proximité et des ressources supplémentaires pour la commune.

4.5. Définir une identité urbaine et améliorer la qualité de vie

Les attentes des habitants de la ville de Tahennaout comme recensées portent surtout sur cet aspect avec ses différentes composantes ; à savoir la sécurité, la propreté, les espaces extérieurs et la proximité des services.

Les volets suivants illustrent les principales actions à mener pour répondre à ces attentes :

⇒ Volet 1 : Revalorisation des espaces publics et des espaces verts

Ce volet vise l'amélioration du cadre de vie urbain par la transformation qualitative des espaces publics et verts. Il s'appuie sur la création d'une ceinture verte, la mise en valeur écologique de la vallée de Gheghaya, l'aménagement et la multiplication des jardins, des aires de jeux, des zones ombragées, et des espaces de convivialité. Il intègre également la sécurisation urbaine par l'éclairage public, la propreté, l'accessibilité universelle, le développement du

mobilier urbain, et l'extension des zones piétonnes. Enfin, il prévoit la création de parkings pour accompagner l'évolution de la densité urbaine.

⇒ Volet 2 : Optimisation des services de proximité

Ce volet a pour objectif d'assurer une répartition équitable et fonctionnelle des services de base à l'échelle locale. Il prévoit le renforcement de l'offre commerciale et artisanale, la promotion de la production artisanale locale, le développement des services publics (transport, santé, loisirs), et l'installation de sanitaires publics. Il met également l'accent sur la participation citoyenne dans les choix d'aménagements, et la création d'une salle citoyenne dédiée à la vie associative et à la cohésion sociale.

5. Leviers d'action pour dépasser la contrainte foncière

La réserve foncière publique de la localité de Tahannaout demeure particulièrement restreinte. Elle relève en grande partie de la propriété de l'État et se trouve, pour l'essentiel, déjà affectée à divers usages. Les terrains appartenant à la municipalité sont, quant à eux, très peu nombreux et donc difficilement mobilisables. Dans ce contexte, le foncier privé constitue la composante prédominante du territoire. Cette configuration explique que la question foncière représente l'une des principales contraintes à la mise en œuvre de projets d'aménagement à Tahannaout.

La stratégie foncière de Tahannaout doit s'inscrire dans une progression temporelle. À court terme, il s'agit de recenser et requalifier le foncier public tout en instaurant une gouvernance concertée et transparente. À moyen terme, la priorité est de réguler et structurer l'usage du sol par la densification, la mixité fonctionnelle et la création de zones d'aménagement concerté. À long terme, la consolidation repose sur le développement de partenariats public-privé, l'adoption de montages fonciers innovants et l'institutionnalisation d'une politique foncière durable.

6. Conclusion

Le projet urbain envisagé pour Tahannaout s'inscrit dans une démarche volontariste et intégrée, mobilisant une approche systémique, globale et participative. Il vise à accompagner la transition de cette petite ville émergente vers un développement harmonieux et durable, à travers une vision d'aménagement ambitieuse mais réaliste, prenant en compte les potentialités territoriales, les dynamiques socio-économiques et les aspirations des populations locales.

L'orientation stratégique principale réside dans la transformation du modèle urbain, en passant d'une organisation linéaire à une forme plus compacte et centralisée. Ce choix permettrait de structurer le développement autour d'un pôle de centralité, garantissant la cohésion spatiale entre les deux agglomérations existantes. Sa concrétisation suppose toutefois la mise en place d'infrastructures de qualité, incluant un réseau viaire fonctionnel, un système d'assainissement performant, ainsi que des équipements socioculturels favorisant la mixité sociale et l'appropriation des espaces publics.

Parallèlement, le projet mise sur la valorisation des ressources locales : d'une part, par le développement d'une industrie agroalimentaire intégrée au sein d'un agropole, adossée à la richesse agricole régionale ; d'autre part, par la promotion de l'écotourisme en synergie avec la préservation des paysages et des écosystèmes naturels, offrant ainsi des perspectives économiques tout en consolidant l'identité territoriale.

La réussite de cette stratégie repose sur une gouvernance renforcée, fondée sur la coordination des acteurs institutionnels, économiques et sociaux. Elle suppose également un leadership local capable de fédérer les énergies, de mobiliser les ressources et d'assurer la convergence des actions.

En définitive, ce projet urbain multidimensionnel constitue une opportunité majeure pour inscrire Tahennaout dans une dynamique territoriale équilibrée et durable, et pour l'ériger en une centralité urbaine attractive, résiliente et inclusive. Toutefois, sa mise en œuvre reste conditionnée par des contraintes multiples : financières (coûts et ressources limitées), techniques (infrastructures existantes et contraintes du site), administratives et juridiques (procédures et conflits fonciers), mais aussi sociales et environnementales (résistances locales, risques de gentrification, impacts écologiques).

Enfin, si la démarche de projet urbain demeure en principe transférable à d'autres villes périphériques, son efficacité dépend de l'adaptation au contexte local : taille de la ville, moyens financiers, potentiel économique, spécificités sociales et culturelles. La transférabilité ne peut donc réussir que par une contextualisation fine et une mise en cohérence avec les dynamiques propres à chaque territoire.

Utilisation de l'IA générative

L'auteur n'a pas eu recours aux outils de l'Intelligence Artificielle pour améliorer le texte de quelque manière que ce soit.

Source de financement

Les auteurs déclarent que cette recherche a été financée sur fonds propres.

Conflits d'intérêts

Les auteurs déclarent que cette recherche ne fait l'objet d'aucun conflit d'intérêt.

7. Références

Aljem, S., & Bkiri, I. (s.d.) (2017). *Limites du « plan » comme instrument de l'action publique dans la « fabrique urbaine » des grandes villes marocaines. Cas de Casablanca et de Rabat. Revue internationale d'urbanisme*, p. 35.

Aoun, O. (2016). *Urban mega projects-based approach in urban planning: from isolated objects to shaping the city : the case of Dubai (Thèse de doctorat). Université de Liège.*

- Ascher, F. (1995). *Métapolis, ou l'avenir des villes*. Éditions Odile Jacob.
- Barthel, P.-A., & Zaki, L. (2010). Les holdings d'aménagement, nouvelles vitrines techniques de l'action urbaine au Maroc : les cas d'Al Omrane et de la CDG Développement. In Zaki, L. (Dir.), *Enjeux professionnels et politiques de l'action urbaine au Maghreb* (pp. xx-xx). Paris : Karthala.
- Bourdin, A., Lefèvre, M.-P., & Méle, P. (2006). *Les règles du jeu urbain : entre droit et confiance*. Paris : Descartes & Cie (Les Urbanités).
- Busquets, J. (1990). Les projets urbains de niveau intermédiaire : l'exemple de Barcelone. *Trames*, 1(3), 15–23.
- Cattedra, R. (2010). Les grands projets urbains à la conquête des périphéries. *Les Cahiers des études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 19, 58–72.
- Chtouki, H. (2011). La planification urbaine au Maroc : État des lieux et perspectives. FIG Working Week, TS06A Planning and Managing Urbanization, pp. 6, 9.
- Dormois, R. (2016). L'agencification : opportunité ou contrainte pour renforcer la capacité d'action politique des villes ? *Revue Métropoles*, 18.
- Dupuy, G., & Ingallina, P. (2002). Le projet urbain. *Annales de Géographie*, (623), 98.
- Genestier, Ph. (2001). Des projets en parole et en images : la rhétorique du projet face à la crise du vouloir-politique. *Espaces et Sociétés*, 105-106, 101–126.
- Hernandez, F., & Martouzet, D. (2012). Maturité du projet d'urbanisme et temporalités. *Université François-Rabelais de Tours*, 29 pp., 533 p.
- Hubert, M. et al. (Dir.). (2014). *Les grands projets urbains : Territoires, acteurs et stratégies*. Presses Universitaires de Montréal.
- Ingallina, P. (2001). *Le projet urbain. Théorie et pratiques*. Paris : Éditions du Moniteur.
- Jessop, B. (1995). The regulation approach, governance and post-Fordism: Alternative perspectives on economic and political change? *Economy and Society*, 24(3), 307–333.
- Jolivet, D. (2018). Maturité des projets d'urbanisme : vers une structure temporelle du projet. In Martouzet, D. (Dir.), *Les grands projets urbains : Territoires, acteurs et stratégies* (pp. 159–193).
- Lefebvre, C., & Pinson, G. (2020). *Pouvoirs urbains : Ville, politique et globalisation*. Paris : Armand Colin, 237 p.
- Lévy, J., & Lussault, M. (2003). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin.
- Lolive, J. (1999). Le gouvernement des projets urbains : acteurs, représentations, négociations. *Revue française de science politique*, 49(4), 533–552. <https://doi.org/10.3406/rfsp.1999.393517>
- Pinson, G. (2009). *Gouverner la ville par projet : urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Paris : Presses de Sciences Po.

- Thomassian, M. (2008). *La négociation dans les projets urbains : entre concertation formelle et fabrication d'accords*. *Territoire en mouvement*, (6), 6–19. <https://doi.org/10.4000/tem.442>
- Torre, A., & Filippi, M. (2005). *Proximité et changement organisationnel : le rôle de la proximité dans les processus de coordination*. *Revue d'économie industrielle*, (110), 59–78. <https://doi.org/10.4000/rei.2895>
- Toussain, J.-Y., & Zimerman, M. (1998). *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*. Bruxelles : Mardaga, 202 p.
- World Bank Group. (2018). *Pour une nouvelle stratégie de mise en œuvre et de gouvernance de l'urbanisme et de l'aménagement urbain : Défis, contraintes et leviers d'action*. *Revue de l'urbanisation au Maroc* (Projet P164989), p. 15.