
Espaces verts dans les documents d'urbanisme et problématique de réalisation: cas de la ville d'Oujda (Maroc)

Majid MANSOUR¹ & Mohamed BERHILI²

1. INTRODUCTION

La fondation de la Médina a eu lieu au mois de Rajab 384 de l'hégire (l'an 994) par Ziri Ibn Atiya chef de la tribu des Marhraouas.

Le géographe andalous Obeid Al Bakri décrivit la ville comme suit: *“elle est pleine d'arbres, de fruits de bon goût et d'air pur. Ses habitants se distinguaient par la pureté de couleur, l'hygiène et la forme de leurs corps... Ses pâturages sont parmi les plus riches...”*.

La ville a été démolie par les guerres qui survinrent entre les Rois de Fès et de Telemcen. My M'hammed a pu soumettre les tribus de la plaine d'Oujda et a occupé la ville en 1060 de l'hégire. My Ismail ordonna sa construction et sa rénovation.

En 1692, la ville a été occupé par les Turcs pendant une centaine d'années. L'influence de l'Empire Othman a marqué la vie sociale des habitants ainsi que leur cadre bâti. Après la bataille de l'oued Isly et le traité de Lalla Marhnia qui a reconnu l'autorité du Sultan du Maroc sur la ville d'Oujda et ses régions, la France a multiplié les missions humanitaires, militaires et commerciales. La ville d'Oujda était une ville à vocation commerciale. Elle entretenait des relations prospères avec les villes de Mèlilia et Tanger. Elle étalait, sur le marché, des produits locaux et d'importation française, espagnole et anglaise.

Oujda fut au début du 20^{ème} siècle la première ville marocaine à avoir été occupée par la France, et ce bien avant le traité du protectorat.

¹ Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme, Avenue Allal Al Fassi, B.P. 6215- Madinate Al Irfane, Rabat, Maroc

² Agence Urbaine, Oujda, Maroc

Cette occupation a eu lieu aussi bien à l'intérieur du tissu traditionnel qu'à l'extérieur de la Médina. Les premières réalisations des Français étaient tournées vers les travaux d'assainissement et le revêtement des rues de la Médina. Un bureau de poste a été installé dans la Kasba, puis vint le tour du bâtiment de l'État Major.

2. ANALYSE DES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. Début de l'occupation et période du protectorat

La ville d'Oujda occupait une superficie de 28,5 ha; elle était entourée de vergers et jardins. Deux canaux principaux (canal d'Oujda et canal Lmksem) amenaient l'eau à la ville et assuraient l'irrigation des vergers. Un système de "sagua" dense, dont les vestiges sont encore visibles, assurait l'irrigation des vergers appelés "j'nane".

La ville d'Oujda a connu son premier document d'urbanisme en 1918, modifié en 1923. Les premiers colons se sont installés dans la médina. Avec la croissance démographique et l'arrivée massive des colons, l'Administration en place a opté pour un plan d'aménagement afin de maîtriser l'urbanisation. La partie Ouest de la ville, située entre la médina et Oued Nachef, a été ouverte à l'urbanisation. L'extension de la ville se faisait sur l'axe Nord-Sud. Les parties Est et Sud, occupées par les jardins, étaient préservées.

Les documents d'urbanisme des années 1933, 1942 et 1952 ont préservé le secteur des jardins et vergers. L'extension de la ville se faisait toujours sur l'axe Nord-Sud.

2.2. Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) de 1982

Les orientations du document graphique sont les suivantes:

- élargissement de la ceinture verte autour de la ville,
- protection de la zone agricole située au Nord-Est et Est,
- la petite ceinture verte autour de la médina est formée, pour l'essentiel, de petits squares et d'arbres d'alignements,
- les talwegs et les lits d'oueds, inconstructibles, doivent être boisées. Ces espaces ont été occupés, parfois, par l'habitat non réglementaire.

Les projections des espaces verts urbains n'ont pas été respectés. Elles ont fait l'objet des opérations de morcellements et de lotissements.

Les recommandations du SDAU de 1982 sont comme suit:

- la zone de verdure doit atteindre une surface de 6 m²/habitant à l'horizon 2000 et au moins 3 m² pour les années à venir (à partir de 1982);
- pour améliorer les conditions de loisirs et assainir le milieu urbain, il est souhaitable que les grands espaces verts démembrement le tissu urbain en

- plusieurs secteurs dont la superficie ne dépasse pas 300 à 500 Ha;
- en bordure de rues, doivent être créées des bandes de verdure d'une largeur minimale de 3 m; cette bande est composée d'une rangée de buissons, qui a pour rôle d'absorber les gaz d'échappement et d'une rangée d'arbres reflétant le bruit;
- les espaces verts des établissements scolaires doivent représenter 20 à 30% de leur superficie totale;
- dans les zones industrielles, les espaces verts ne doivent pas être inférieurs à 15% de leur surface, ou au moins 10% dans le cas d'une emprise au sol supérieur à 15%.

2.3. Plan d'aménagement des communes urbaines de la ville d'Oujda

Jusqu'au début des années 70, l'oasis de Sidi Yahya était un milieu naturel qui abritait de nombreuses espèces végétales: palmiers, saules pleureurs, pistachiers, etc.

Ce milieu écologique, riche et diversifié, où vivaient poissons, grenouilles vertes ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes, a aujourd'hui disparu. Les conditions climatiques défavorables ont précipité le tarissement des sources.

Les années 80 ont marqué la fin de l'ère des périmètres irrigués. Ces terres ont été livrées à la spéculation foncière. Elles sont devenues les grandes victimes des opérations de lotissement et de morcellement peu respectueux des aménagements d'espaces verts. La ville d'Oujda s'est développée vers l'Est et le Sud au détriment des jardins et vergers (Figure 1).

À l'intérieur du périmètre urbain, la surface totale des espaces verts de 2 800 ha est calculée d'après le plan d'aménagement actuel (qui est au stade d'homologation). La surface projetée correspondant au périmètre d'aménagement est de 6 000 ha.

Le tableau 1 montre que les surfaces en m²/habitant reste en deçà des moyennes nationales. Par contre, des valeurs de 35 m²/habitant ont été enregistrées pour la commune de sidi Driss et de 130 m²/habitant pour celle de sidi Yahya. Il faut rappeler que la notion d'espace vert peut désigner tout espace non construit, le domaine agricole, péri et intraurbain.

La défaillance de la gestion des espaces verts par les communes urbaines a poussé les habitants des quartiers Al-Quods, Zenkot, ..., à prendre en charge l'aménagement des trottoirs par la mise en place de jardins de tailles variables et plantation d'arbres d'alignement. Ces arbres ont été implantés de façon non homogène: oliviers, eucalyptus, palmiers, etc.



Figure 1. Plan d'aménagement de la ville d'Oujda

Ce type d'aménagement, lorsqu'il est exécuté dans les règles de l'art, s'intègre bien dans le paysage urbain. Cette occupation du domaine public occasionne une gêne pour les piétons, lorsque la largeur des trottoirs ne permet pas la création d'espace vert. Les documents d'urbanisme doivent définir la largeur des trottoirs de façon à permettre ce type d'aménagement. Un arrêté municipal et un règlement sont nécessaires pour définir la nature des arbres d'alignement et le type de clôture (nature, hauteur) à adopter.

Tableau 1. Surfaces des espaces verts, existantes et projetées par communes d'après le plan d'aménagement de la ville Oujda

Communes urbaines	Surface des espaces verts (ha)		Total	Nombre d'habitants par commune	Surface des espaces verts m ² /hab
	Existante	Projetée			
Commune de Oued Nachef Secteurs Sud et Ouest	36,67	307,77	344,44	112840	3,25
Commune de sidi Ziane Secteur Est	8,12	39,62	47,74	146140	2
Commune de sidi Ziane Secteur Centre	20,89	23,70	44,59		
Commune de sidi Driss	324,29	0	324,29	92890	35*
Commune de sidi Yahya	70,60	264,10	334,10	5400	130*

*terres agricoles au sein du périmètre urbain et espaces non occupés.

3. CONCLUSION

Le souci d'un développement durable fait de l'environnement urbain une composante essentielle lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ainsi, toute croissance urbaine doit s'accompagner d'un aménagement calculé des espaces verts. La ville d'Oujda a connu un processus d'urbanisation rapide. Au cours des vingt dernières années, la croissance de la ville n'a pas, autant qu'il aurait fallu, tenu compte de l'équilibre vital entre les espaces bâtis et les espaces verts. La ville s'est développée vers l'Est et le Sud au détriment des jardins et vergers.

Les orientations du schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) n'ont pas été respectées. Les projections des espaces verts ont fait l'objet d'opérations de morcellement et de lotissements, sans tenir compte des prescriptions inscrites aux cahiers des charges qui leur sont afférentes.

Devant la défaillance de la planification urbaine, il est nécessaire de concevoir les espaces verts urbains de manière à intégrer le domaine périurbain et agricole. Une urgence pour l'élaboration d'un plan vert et son règlement s'impose à l'instar des plans d'aménagement urbain.

Résumé

La ville d'Oujda a connu son premier document d'urbanisme en 1923 et hérité d'un patrimoine paysager exceptionnel. Les bois périphériques jouent le rôle de poumons dans la texture dense de la ville. Le parc René Maître avec ses jardins aux allées régulières et tranquilles, les pépinières, jardins publics, squares, arbres d'alignements aux espèces remarquables et plus de 800 jardins irrigués, occupaient une superficie d'un millier d'hectares. La croissance démographique galopante contraint les pouvoirs publics à opter pour un plus grand nombre de logements au détriment des espaces verts. Les opérations de morcellements et de lotissements ont empiété sur de vastes enclos jardinés. Les talwegs et les lits des oueds, inconstructibles, pourraient être aménagés en espaces verts. Ils ont été quelquefois occupés par l'habitat non réglementaire ou clandestin. Les cimetières sont aussi des jardins. Ils n'ont pas bénéficié de plans de réorganisation ni de plantation d'arbres d'alignement. Les conditions climatiques défavorables ont précipité le tarissement des sources. Les années 80 ont marqué la fin de l'ère des périmètres irrigués. Ces terres ont été livrées à la spéculation foncière. Elles sont les grandes victimes des opérations de lotissement peu respectueux des aménagements d'espaces verts.