

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE
L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT
DE L'ESPACE

*PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE
DE KHLALFA*

Note de présentation

Septembre 2010

(version ap CC)

Agence Urbaine de Taza

SOMMAIRE

I-PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	2
1-SITUATION GEOGRAPHIQUE :	2
2-APERÇU HISTORIQUE :	2
3-DONNEES NATURELLES :	2
4-DONNEES DEMOGRAPHIQUES :.....	3
5-DONNEES ECONOMIQUES :.....	3
A-SECTEUR AGRICOLE :	3
B-SECTEUR COMMERCIAL :.....	3
C-SECTEUR INDUSTRIEL :.....	3
D-POTENTIALITES TOURISTIQUES :.....	3
6-STRUCTURE FONCIERE :	4
7-URBANISME ET HABITAT :	4
8. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INFRASTRUCTURE :.....	4
A- EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE :.....	4
B-EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE :.....	5
II-PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:.....	5
III-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT.....	6
1-MORPHOLOGIE URBANISTIQUE :.....	6
2-ARMATURE VLAIRE:	6
3-TYPOLOGIE DU ZONAGE:	6
4-EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET ESPACES PUBLICS :.....	7
5- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2018 :.....	8
IV-PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT.....	9
1-CAPACITE D'ACCUEIL DU PLAN D'AMENAGEMENT :.....	9
2-OCCUPATION DU SOL	10

I-PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1-Situation géographique :

La commune rurale de Khalfa, relevant du ressort territorial du cercle de Taounate, province de Taounate, s'étend sur une superficie de 98 Km². Elle est limitée :

- Au nord par la commune de Abdelghaya Souahel ;
- Au Sud par la commune de Zerizer;
- A l'Est par la commune de Bouhouda;
- A l'Ouest par la commune de Tamezgana.

Le centre de Khalfa, chef lieu de la commune, est desservi par la route régionale N°509 (issue de la route nationale N°8) et la route provinciale N°5323.

2-Aperçu historique :

La commune rurale de Khalfa a été détachée de la commune mère de Zerizer en 1958. Les origines de la population sont issues des tribus de Bni Mezgalda, Rhamna et Ghmara qui ont débarqué dans la région pour y fonder la tribu de Mtioua Louta.

3-Données naturelles :

La commune de Khalfa se caractérise par une variété de sol en l'occurrence Lhamri, biada, l'argile et le sable s'ajoutant à une structure agitée présentant une topographie accidentée due au prolongement naturel des chaînes du rif.

Le couvert végétal est constitué principalement de zones forestières s'étalant sur une superficie de 2220ha qui constitue 23% de la superficie totale de la commune répartis sur l'ensemble des zones montagneuses.

Ce patrimoine forestier s'est trouvé enrichi grâce à des opérations de boisement visant le renforcement de la stabilité des sols naturels et la prévention contre les risques de glissement de terrains causés principalement par les différents facteurs d'érosion (averses torrentielles ...).

La commune de Khalfa bénéficie d'une richesse hydrographique importante (Oued Sra, Oued Ouisslane et Oued Essahla) constituant une réserve hydraulique incontournable ajoutée à l'ensemble des sources naturelles en plus de la proximité du Barrage de Bouhouda.

4-Données démographiques :

Selon les résultats du RGPH 2004, La commune de Khlalfa abrite environ 12939 habitants répartis sur 2288 ménages.

Le taux d'accroissement au niveau de la commune, entre 1994 et 2004, a enregistré une valeur positive (1.7%). Ce fait peut être expliqué par l'effet d'attraction qu'exerce le centre par rapport aux douars avoisinant profitant de l'ensemble des services dont dote le centre chef lieu de la commune.

5-Données économiques :

a-Secteur agricole :

L'activité agricole représente le pilier économique de la commune;

4700ha sont exploités dans la plantation des oliviers, des figuiers, des céréales et des arbres fruitiers;

26% sont destinés à l'usage forestier;

12% sont exploités en pâturage.

En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor.

b-Secteur commercial :

L'activité commerciale du centre s'appuie principalement sur des petites unités commerciales qui sont consacrées principalement aux commerces de proximité (alimentation générale, cafés, boucheries...etc) ainsi que l'existence du souk hebdomadaire qui certes participe en grande partie au développement économique de la commune mais présente des dysfonctionnements et des nuisances tant sur le plan environnemental qu'urbanistique vu son emplacement actuel au sein du centre d'où la nécessité de voir la possibilité de le déplacer .

c-Secteur industriel :

L'activité industrielle au centre est forgée par l'implantation de quelques huileries en plus d'une unité d'industrie du Zellij;

Ce secteur s'avère mal structuré au niveau du centre, il se restreint à quelques activités artisanales

d-Potentialités touristiques :

La commune de Khlalfa recèle des richesses naturelles d'une valeur sûre capables de promouvoir le développement du tourisme de montagne et des activités d'accompagnement telles

que l'artisanat, les loisirs, les commerces...etc. A cela s'ajoute le positionnement stratégique du centre, chef lieu de la commune, près de la route nationale N°8 donnant sur le barrage de Bouhouda et profitant de vues panoramiques intéressantes et qui pourraient servir de point d'attrait susceptible d'assurer l'épanouissement du secteur touristique en particulier et le développement économique et social du centre en général.

6-Structure foncière :

La structure foncière est caractérisée par la prédominance des terrains privés au détriment des terrains domaniaux et habous qui ne représentent respectivement que 2% et 0.7%.

7-Urbanisme et habitat :

Le paysage urbanistique du centre de Khlalfa est marqué par l'éparpillement du bâti, la majorité des constructions ne dépasse pas deux niveaux.

Le noyau urbanistique du centre se développe tout autour du croisement des routes régionale N° 509 et provinciale N° 5323 et abrite les principaux équipements collectifs et services administratifs du centre.

L'expansion urbanistique se développe de part et d'autre des routes tout en étant conditionnée par la topographie fortement accidentée ce qui explique le caractère disséminé du paysage urbain.

8. Equipements collectifs et infrastructure :

a- Equipements de superstructure :

Le centre de Khlalfa dispose de plusieurs équipements administratifs, scolaires, de santé...etc.

Toutefois, la capacité de service de certains équipements se trouve limitée et la demande de nouveaux services collectifs se révèle oppressante.

Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté se veut comme étant le résultat d'une estimation de besoins en équipements indispensables à la vie quotidienne et sociale de la population.

b-Equipements d'infrastructure :

Le centre de Khlalfa est doté d'un réseau viaire moyennement aménagé constitué principalement de la route régionale N°509; la route provinciale N°5323 et la route nationale N°8. Il dispose d'un réseau local d'eau potable grâce à deux puits dans l'attente d'assurer l'alimentation à partir du barrage Bouhouda. Pour ce qui est du réseau d'électricité, le taux de branchement du centre est de 100%et le réseau s'avère en très bon état.

II-PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:

Le développement urbanistique du centre Khlalfa s'est trouvé conditionné par une multitude de facteurs déterminants liés aux aspects naturels, socio-économiques et culturels et qui devront être pris en considération dans toute action de planification urbanistique qui se veut rationnelle et adaptée au contexte local de l'aire d'étude. Ainsi, la problématique urbanistique du centre émane des éléments principaux suivants :

- Positionnement stratégique au croisement des routes régionale N° 509 et provinciale N° 5323 et à proximité de la route nationale N°8 ;
- Proximité du barrage Bouhouda permettant des vues panoramiques intéressantes et servant de source d'approvisionnement en eau potable dans un futur proche.
- Profusion de terrains forestiers au niveau de la commune.
- Proximité de la ville de Taounate chef lieu de la province.
- Insuffisance des réserves foncières communales et domaniales pouvant renforcer la mise en œuvre de la programmation des équipements collectifs dans le cadre de l'étude courante ;
- Carence en équipements collectifs susceptibles de répondre aux différents besoins de la population à l'horizon des projections démographiques;
- Déficience en réseau d'assainissement nécessitant une généralisation;
- Prédominance d'une topographie fortement accidentée donnant lieu à des tertres, collines, chaabas et autres;
- Eparpillement prononcé du tissu urbanistique et existence de noyaux d'habitat irrégulier nécessitant des opérations de restructuration ;

- Concentration du développement urbanistique le long des routes et insuffisance de l'infrastructure viaire secondaire.

III-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

1-Morphologie urbanistique :

Le parti d'aménagement adopté consacre l'intégration urbanistique du centre par rapport à son site naturel en respectant les spécificités topographiques du centre et les caractéristiques urbanistiques du cadre bâti.

Aussi, l'agencement des différentes entités urbanistiques de manière rationnelle, cohérente et hiérarchisée devra orienter le développement et l'extension urbanistiques du centre en respectant les principes de sécurité, de salubrité, d'esthétique et d'hygiène publique.

2-Armature viaire:

La promotion de la fluidité et de la commodité de circulation routière entre les différentes entités urbanistiques du centre constitue une assise majeure pour le développement urbanistique de ce dernier. Dans cette optique, l'élaboration de la trame viaire du centre matérialise les principes suivants :

- Renforcement de l'armature viaire du tissu urbanistique en instaurant une hiérarchisation des voies et en assurant la fluidité et la commodité de circulation entre les différentes composantes urbanistiques;
- La prise en considération de la topographie du site et de la configuration du tissu urbanistique existant ;
- Mettre à profit le rôle majeur des routes régionale N°509 et provinciale N°5323 en leur affectant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des voies secondaires vers ces dernières.
- Prendre en considération le tracé des circuits importants (pistes ou sentiers)

3-Typologie du zonage:

A ce titre, la projection du zonage repose sur le principe de l'adaptation aux besoins de la population actuelle et future en matière de logement, d'activité et de services. Et ce, en tenant compte des données socioéconomiques locales.

Ainsi, l'affectation du zonage émane du respect des critères suivants :

- Préparation d'un support urbanistique implanté d'une manière stratégique, favorable et adéquate pour accompagner un développement harmonieux du centre ;
- Prescription de servitudes urbanistiques dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la salubrité publiques;
- Adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat irrégulier et favoriser son intégration par rapport à la dynamique urbanistique globale du centre.
- Création de zones touristiques susceptibles de promouvoir le secteur économique de la région.
- Renforcement du rôle de la zone sud du centre en direction de Taounate et Zrizer dans le but de la revaloriser en tant que futur pôle urbain.

4-Equipements collectifs et espaces publics :

Cet axe vise principalement le renforcement de la fonctionnalité urbaine du centre par la projection d'équipements publics structurants en matière d'enseignement, de santé, d'animation socioculturelle et de services administratifs.

Le choix de l'emplacement des équipements projetés répond aux critères suivants :

- La concertation avec les différents services déconcentrés et les partenaires locaux en vue d'arrêter une programmation concertée et rationnelle en matière d'équipements collectifs ;
- L'adoption du principe de flexibilité lors de la projection des normes urbaines de programmation des équipements collectifs par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;
- La création d'un centre urbanistique fonctionnel proportionnellement à la taille de la population prévue et capable d'assurer un rayonnement de desserte à l'échelle de la commune ;

Aussi, et en vue de promouvoir l'épanouissement de la vie socioculturelle du centre de Khlalfa, le plan d'aménagement projette un bon nombre d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

5- Projections démographiques à l'horizon 2016 :

Le développement urbanistique du centre de Khlalfa ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (un taux d'accroissement annuel positif (1.7 %) au niveau de la commune). Il est conditionné aussi par l'important rôle que joue le centre en tant que chef lieu et principal pôle urbanistique attractif à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Ainsi, l'évolution urbanistique du centre devra être approchée en tenant compte des différents facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre. Et ce, par rapport à son contexte local, provincial et régional notamment :

- La proximité de la ville de Taounate chef lieu de la province de Taounate, une situation géographique qui influe directement sur le rôle que peut jouer le centre en tant que pôle urbain satellitaire ;
- Le positionnement stratégique du centre au croisement de deux routes régionale N°509 et provinciale N°5323;
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles ;
- Des atouts touristiques importants (paysage naturel remarquable, proximité du Barrage Bouhouda...etc) ;
- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs dont le rayon de desserte s'étend à l'ensemble de la commune de Khlalfa.

Eu égard à ces différentes considérations, les projections de la population du centre de Khlalfa sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1.7% entre 1994 et 2004, celles de la commune sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 5.65%.

		2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Commune	Nombre habitants	12939	13383	13842	14317	14808	15316	15841
	Nombre ménages	2288	2369	2450	2534	2621	2711	2804
Centre	Nombre habitants	2367	2448	2532	2619	2709	2802	2898
	Nombre ménages	419	433	448	464	479	496	513

(version ap CC)

IV-PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT

1-Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement :

La capacité maximale d'accueil du Plan d'aménagement en terme d'habitat présente une majoration par rapport aux projections de la population du centre de Khlalfa à l'horizon 2016 (2898 habitants). Cela est dû aux facteurs essentiels suivants :

- Bon nombre de noyaux d'habitat dispersés ne bénéficient pas des services et équipements existants qui sont concentrés autour et le long des routes régionale N°509 et provinciale N°5323;
- Le souci de mettre à profit l'importante armature viaire projetée sur de longues portées pour assurer la liaison entre les différents noyaux d'habitat dispersés existants. Et ce, par la projection d'une continuité urbanistique matérialisée par des zones d'habitat de faible densité. Cette dernière est dictée par la topographie accidentée de ces zones ;
- Lors des premières concertations, les représentants de la commune ont exprimé le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation au vu d'une forte demande en logement ;
- Un chantier d'équipement d'enseignement (un collège) est en cours d'achèvement ce qui augmentera sensiblement le potentiel attractif du centre vis-à-vis de l'ensemble de la population de la commune d'une part, et favorisera la stabilisation de la population du centre d'autre part ;
- La majorité des secteurs à restructurer est engagée et les constructions au sein de ces zones sont en pisé et en dur. Cela émane principalement des contraintes foncières et de la situation socioéconomique fragile des habitants. Ces facteurs vont geler à moyen et long terme la mise en œuvre de la capacité d'accueil de ces secteurs ;
- Au-delà de la date de cessation des effets de la déclaration d'utilité publique du Plan d'aménagement (présumée à l'horizon 2016), les dispositions relatives aux zonages d'habitat continuent à produire leurs effets.

2-Occupation du sol

	Désignation	Existant ha	A créer ha	Total ha	Pourcentage à créer
HABITAT	Habitat Economique	-	50,95	50,95	100%
	Habitat mono-familial	-	19,42	19,42	100%
	Restructuration	-	7,37	7,37	100%
	Total	-	77,74	77,74	100%
EQUIPEMENTS	Administration	0,20	0,50	0,70	71%
	Enseignement	0,27	2,70	2,97	91%
	Santé	0,23	0,09	0,32	28%
	Culte	3,21	0,12	3,33	3,6%
	socioculturel	0	0,39	0,39	100%
	Sports	0	0,22	0,22	100%
	Gare routière	0	0,36	0,36	100%
	Souk	0	2,93	2,93	100%
Total	3,91	7,31	11,22	65%	
AUTRES UTILISATIONS	Zone d'activités	0,17	5,47	5,64	97%
	Réserve agricole	-	233,08	-	-
	Zone de boisement	0	54,67(dont 55,22 ZNA)	54,67(dont 55,22 ZNA)	100%
	Espaces verts	0	2,64 (dont 0,36 ZNA)	2,64 (dont 0,36 ZNA)	100%
	Total	-	296.08	-	-
VOIRIE	Places	0	0,45	0,45	100%
	Parkings	0	1,34	1,34	100%
	Voies et chemins piétonniers (5 % de l'aire d'aménagement)	-	-	-	-
	Total	-	1,79	1,79	100%
Total périmètre d'aménagement				429,17 ha	

NB : L'aire totale du périmètre d'aménagement inclue également une surface de **2,83 ha** grevée de servitude non aedificandi sur chaâbas, zones de protection de cimetières et terrains accidentés. Le reste des superficies chargées de cette servitude affectent des surfaces déjà comptées au niveau du tableau et qui sont réparties comme suit :

- **55,22 ha** en zones réservées au boisement ;
- **0,36ha** en zones réservées à des espaces verts.