

Royaume du Maroc



Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme  
et de la politique de la ville  
**Agence Urbaine de Taza**

***PLAN DE DEVELOPEMENT DE  
L'AGLOMERATION RURALE DU  
CENTRE L'OULJA***

***Note de présentation***

***Novembre 2014***



**Agence Urbaine de Taza**

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15

Fax. 05 35 28 5113

E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma

## SOMMAIRE

<b><i>I- Présentation de la commune Rurale de L'OULJA</i></b>	:	.....	3
1- Situation géographique	:	.....	3
2- Données naturelles	:	.....	3
3- Evolution de la population du centre	:	.....	4
4- Age de la population	:	.....	4
5- Caractéristiques économiques	:	.....	5
<b><i>II-Présentation du centre de L'OULJA</i></b>	:	.....	6
1- Genèse et formation	:	.....	6
2- Morphologie et Typologie de l'habitat	:	.....	6
3- superstructure et infrastructure du centre	:	.....	7
4- Problématique de développement du centre	:	.....	8
<b><i>II- Principes et options d'aménagement</i></b>	:	.....	9
<b><i>III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2023</i></b>	:	.....	10
1- Projections démographiques à l'horizon de 2024	:	.....	10
2- Projections spatiales à l'horizon de 2024	:	.....	11
<b><i>IV- Occupation du sol</i></b>	:	.....	12

*L'étude d'élaboration du plan de Développement de l'Agglomération Rurale du centre de L'OULJA est le fruit d'une convention de coopération (n° 01/2011 signée en 05 Janvier 2011) entre l'agence urbaine de Taza et la commune rurale de L'OULJA.*

*L'objectif principal de cette étude est la recherche d'un outil efficace pour le développement du centre et la concrétisation de l'objectif gouvernemental en matière de développement rural.*

## ***Présentation de la commune Rurale de L'OULJA***

### **1. Situation géographique:**

*La commune rurale de L'OULJA appartient à la province de Taounate, cercle de Karia Ba Mohammed. Située sur la route régionale n°506 et la route provinciale n°5309, elle s'étend sur une superficie de 136 Km<sup>2</sup> et se compose de 69 douars suivant le recensement de 2004.*

*Elle est limitée:*

- *Au Nord par la commune rurale de Bouarous et Jbabra*
- *Au Sud par la C.R de Ouleld Mimon (province de Zouagha – Moulay yacoub)*
- *A l'Est par la commune rurale de Oued Jamaa (province de Taounate)*
- *A l'Ouest par la commune rurale de Sidi El Abed et bouchabel au nord ouest (province de Taounate).*

### **2. Données naturelles:**

#### *a. Le climat*

*La commune rurale de L'oulja a un climat méditerranéen caractérisé par un hiver froid et un été chaud. La température minimale varie entre 6°C et 40°C pendant juillet et août.*

### *b. Le relief*

*Le relief de la commune de L'oulja est très varié, avec une dominance de l'aspect montagneux raide, ponctué par un ensemble de collines et de cimes, engendrant des conditions de vie très difficiles. Ce site est doté d'une topographie accidentée traversée par : Oued sebou avec une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant la commune et le centre.*

### **3. Evolution de la population du centre L'Oulja**

*Selon les résultats du recensement général de 2004, le nombre de la population de la commune de L'oulja était de 16515 habitants répartis sur 2409 familles, et selon les résultats du recensement général de 1994, le nombre de la population de la commune de L'oulja était de 15474 répartis sur 2120 familles.*

*La population de la commune rurale de L'oulja a enregistré un taux de (0.7%), puisqu'elle est passée de 15474 habitants à 16515 habitants : à cause de l'exode rurale vers les centres urbains avoisinants. Cette réalité est due principalement à plusieurs facteurs, comme la déficience de l'infrastructure, l'absence de certains équipements publics (éducatifs, et socio culturels), la difficulté de la nature topographique ainsi que la rareté de l'opportunité de l'emploi (chômage).*

### **4. Age de la population :**

*La commune est constituée d'une population répartie comme suit :*

- **52.6 %** est une population active (15-59 ans).
- **24.1 %** est une population âgée de (6-14 ans).
- **15.7 %** des habitants ont moins de (6 ans).
- **7.5 %** sont âgés de plus de 60 ans.

*L'importance de la tranche d'âge active nécessite la mise en place d'une structure économique importante. Et ce, afin de contribuer à remédier au phénomène du chômage.*

## 5. Caractéristiques économiques

*L'analyse de la situation socio-économique de L'oulja révèle que cette commune rurale ne dispose pas d'une base économique solide qui pourra résoudre le problème du chômage local.*

### a. Agriculture

*L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture (14100Ha), 92.1% de terrain de la commune, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.*

*Elle répond aux besoins quotidiens des habitants par la production de différentes cultures essentiellement : céréales (12750 ha), olivier (1350 ha).*

### b. Commerce

*Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire de la commune, ainsi que sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, station de service, boucheries...etc.*

### c. Industrie

*L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale, mis à part quelques huileries. C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.*

## ***II- Présentation du centre de L'oulja***

### **1. Genèse et formation:**

*La genèse du centre de L'oulja émane de l'inter influence de plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:*

- Le positionnement stratégique près de la route régionale n°506*
- La topographie et le climat de la zone.*
- La diversité des modes et des matériaux de construction,*
- L'hétérogénéité des capacités financières des habitants,*

*Sont tous des facteurs qui ont contribué de manière ou d'une autre à la création des structures spatiales diverses et hétérogènes.*

### **2. Morphologie et Typologie de l'habitat:**

*L'habitat dominant à L'oulja est de type Rural, utilisant des procédés traditionnels. On note également la présence de l'habitat moderne utilisant d'autres matériaux nouveaux.*

*On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité de contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.*

### **3. superstructure et infrastructure du centre:**

#### **a. Equipements et services publics**

*Le centre de L'oulja compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement est entre autre représenté mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taouate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.*

## b. Equipements d'infrastructure

**\*Réseaux viaire :** *Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire de la Commune caractérisé par une topographie accidentée et par la dispersion des douars. Seule la Route régionale n° 506 joue un rôle dynamique et structurant.*

**\*L'eau potable :** *la population s'approvisionne des sources naturelles (ain ben frej ain touama, ain regada ...).*

**\*L'électricité :** *le taux de branchement au réseau d'électricité général est 98%.*

**\*L'assainissement :** *En raison de l'absence du réseau d'assainissement, on fait recours au système des fosses septique, avec tout ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air.*

**\*Les équipements publics:** *Le centre dispose de :*

- *une maison communale*
- *Caidat*
- *Gendarmerie Royale*
- *centre de travaux*
- *école primaire*
- *collège*
- *centre de santé*
- *Maison de l'étudiante*
- *une mosquée*
- *trois cimetières.*

## 4. Problématique de développement du centre:

*La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction des différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et*

*socio-économiques...etc. Ces problèmes qui entravent la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, se résument dans les aspects suivants :*

- *La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;*
- *La sévérité des conditions climatiques ;*
- *L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;*
- *Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;*
- *L'absence d'homogénéité dans le paysage urbain du centre (habitat rural, habitat insalubre, habitat économique)*
- *Absence des équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.*
- *L'absence du réseau d'assainissement*

*Dans ce contexte de difficultés naturelles et de déficience économique, quelles sont les démarches à suivre et les visions à appliquer pour la mise en place d'un projet de développement en mesure de faire évoluer le centre de point de vue urbanistique et de façon durable et équilibré ?*

*NB : il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :*

- *Stabilité du terrain, de la structure porteuse...etc.*
- *L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.*
- *Le site du centre L'oulja révèle une topographie accidentée avec une pléthore de oued lizare et oued Smene sillonnant le centre.*
- *Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.*



### *III- Principes et options d'aménagement*

*Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de L'oulja, un ensemble de principes ont été déterminés pour concevoir une vision globale d'aménagement et une vision future de développement, ainsi donc, le parti d'aménagement retenu se base sur les options suivantes :*

- *Favoriser l'extension urbanistique le long de la Route régionale n°506 en créant des zones d'habitat en R+2 le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.*

- *L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à réduire la dispersion de l'habitat qui caractérise le centre actuellement*

- *Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que la préservation des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés.*

- *Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;*

- *Création des zones réservées aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;*

- *Création des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (mosquée, maison de jeunes, foyer féminin, centre commercial...).*

- *Projeter un réseau viaire qui favorise la fluidité des différents déplacements urbains et assure l'accessibilité aux différentes zones projetées, de sorte à l'intégrer dans le contexte naturel et dans le « tissu urbain » existant tout en respectant les différentes composantes suivantes:*

- *La topographie du site ;*
- *Les sentiers appropriés par les habitants ;*
- *Le cadre bâti existant ;*

#### ***IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2024 :***

*L'élaboration d'un plan de développement d'agglomération rurale découle d'un programme général traduisant les besoins de la population concernée. Ce programme résulte notamment de l'identification et la quantification des besoins en logements et équipements en fonction des scénarios possibles de développement urbain escompté.*

*Le développement de centre de L'oulja ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (le taux d'accroissement et le nombre de personnes par ménage), il est déterminé autant par l'importance des potentialités et contraintes du développement du centre que par la nature des rapports qu'entretient ce dernier avec son contexte socio-économique et naturel.*

##### **1. Projections démographiques à l'horizon de 2024:**

*En considérant que Les projections de la population de la commune de L'oulja sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de **0.7 %**, on retient les résultats suivants :*

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Nombre habitants</b>	17626	17745	17864	17984	18105	18227	18350	18473	18597	18722	18848
<b>Nombre familles</b>	2518	2535	2552	2569	2586	2604	2621	2639	2657	2675	2693

## 2. Projections spatiales à l'horizon de 2024:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXISTANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/ habitant	Nombre		nombre	Surface en m <sup>2</sup>	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	1	-	-	-
	Collège	1/16000	-	0	1	10462	-
	Lycée		-	0	1	12313	
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	1	-	-	-
	Maison de jeune	1/20000	-	0	1	549	-
	Dar Taliba	-	-	1	-	-	-
	Foyer féminin	-	-	0	1	<b>692</b>	
	Dar Talib	-	-	0	1	<b>467</b>	
	Equipement de sport	-	-	-	1	14902	-
Culte	Mosquées	-	-	1	3	7686	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	10	27373	-
Places	Places	-	-	-	6	10152	-
Sécurité	Gendarmerie Royale	-	-	1	-	-	-

## V- Occupation du sol

### 1. Equipements

#### 1) Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S	Centre de santé	3796	Existant

#### 2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
EP	Ecole primaire à transformer en centre culturel et point de lecture.	4672	Existante
EC	Collège	10462	A créer
EL	Lycée	12313	A créer

#### 3) Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
A1	Siège de la commune	3548	Existante
A2	Caïdat	2876	Existante
A3	Gendarmerie royale	2339	Existante
A4	Centre de travaux	6190	Existante
A5	Sapeur pompier	872	A créer
A6	ONEP	410	A créer
A7	ONE	448	A créer
A8	Poste et télécommunications	402	A créer

#### 4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Dar taliba	1672	Existante
SC2	Maison de jeunes	1013	A créer
SC3	Dar talib	656	A créer
SC4	Foyer féminin	638	A créer
SC5	Crèche	761	A créer

#### 5) Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
HR	Halte routière	1383	A créer

#### 6) Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
M1	Mosquée	1540	A créer
M2	Mosquée	2388	A créer
M3	Mosquée	2373	A créer
M4	Mosquée	1385	A créer
C1	Cimetière	7781	Existante
C2	Cimetière	2936	Existante
C3	Cimetière	4810	Existante

### 2. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	67.535
HAR	Habitat à restructurer	9.907
D	Zone villa isolée à deux niveaux	12.394
ZA	Zone d'Activité	7.708
ZR	Zone de récréation	4.072

### 3. Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	101.041

### 4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	66.976