

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME  
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE  
AGENCE URBAINE DE TAZA

***PLAN D'AMENAGEMENT  
DE OUED AMLIL***

***Note de présentation***

***Mars 2011***

Doc. class  
Transmis le 23/01/2014  
Rou. Hom. 2014

## SOMMAIRE

<b>1. Présentation de la commune</b>	
1.1 Situation géographique	2
1.2 Aperçu historique	2
1.3 Données naturelles	2
1.4 Données démographiques	3
1.5 Données économiques	3
1.6 Structure foncière	3
1.7 Urbanisme et habitat	4
1.8 Equipements collectifs et infrastructure	5
a. Equipements de superstructure	5
b. Equipements d'infrastructure	5
<b>2. Problématique urbanistique</b>	6
<b>3. Orientations et options d'aménagement</b>	7
3.1 Morphologie urbanistique	7
3.2 Armature viaire	7
3.3 Typologie du zonage	8
3.4 Equipements collectifs et espaces publics	8
3.5 Projections démographiques à l'horizon 2017	9
<b>4. Présentation du plan d'aménagement</b>	10
4.1 Scénario d'aménagement	10
a. La fonction spatiale	10
b. La structure spatiale	10
c. La Forme spatiale	10
<b>5. Note de synthèse</b>	10



## **1. Présentation de la commune :**

### **1.1 Situation géographique**

La commune urbaine de OUED AMLIL, relevant du ressort territorial du cercle de OUED AMLIL, province de TAZA, s'étend sur une superficie de 10 Km<sup>2</sup>. Elle est limitée :

- Au Nord par la commune rurale de GHIATA AL GHARBIA ;
- Au Sud par la commune rurale de GHIATA AL GHARBIA;
- A l'Est par la commune rurale de GHIATA AL GHARBIA;
- A l'Ouest par la commune rurale de GHIATA AL GHARBIA.

Le centre de OUED AMLIL est desservi par la route nationale n° 06 et la route provinciale n° 5409 et se trouve à 30 Km de la ville de TAZA.

### **1.2 Aperçu historique**

La commune urbaine de OUED AMLIL a été créée suite au découpage administratif de 1992. Les origines de sa population remontent aux tribus de GHIATA AL GHARBIA.

La genèse du centre de OUED AMLIL est profondément liée à l'eau de l'Oued, notamment l'Oued Amlil. Par ailleurs, on peut citer que le centre a pu émerger en tant que ville relais à l'échelon régional et national grâce au fait qu'il est traversé par la route nationale n° 06 en plus de la présence d'équipements administratifs et le développement d'activités économiques importantes.

### **1.3 Données naturelles**

La commune urbaine de Oued Amlil se caractérise par une diversité naturelle due à sa situation géographique au Nord-Est du Moyen Atlas.

Le centre se trouve à une altitude de 300 m et connaît la prédominance des roches calcaires et silices de manière à permettre la formation de réserves hydrauliques importantes.

Cette situation lui garantit un climat chaud et aride en été et pluvieux et froid en hiver.

Citant la présence essentielle des Oueds notamment l'Oued Inaouen qui est une rivière pérenne d'un débit qui peut atteindre, parfois, les 1000 m<sup>3</sup>/s. Comme on trouve l'Oued Amlil et l'Oued Aghrouz qui provoquent souvent des inondations.

Cependant, cette richesse hydraulique est objet de pollution à cause des rejets du réseau d'assainissement, notamment au niveau de l'Oued Inaouen, et la proximité, très désagréable, de la décharge publique.

#### **1.4 Données démographiques**

Selon les résultats du RGPH 2004, La municipalité de Oued Amlil compte 8246 habitants représentant 1510 ménages. Cette population se répartit à raison de 49,53 % de femmes et 50,47 % d'hommes.

Le taux d'accroissement, entre 1994 et 2004, a enregistré une valeur de 2,4% ; Ce qui démontre le poids démographique important de la commune par rapport au développement du milieu urbain de la province de Taza et qui a enregistré un taux d'accroissement de l'ordre de 2,0 %. Cependant, notons que la valeur de 2,4 % est très inférieure en considérant celle précédente entre 1982 et 1994 et qui a atteint 6,5 %. Cette dernière est due, essentiellement, à l'exode rural et au développement économique et administratif qu'a connu la commune lors de son émergence aux années 80.

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 63,4% de l'ensemble de la population. La population jeune en âge de scolarité (de 6 à 14 ans) vient en deuxième classe.

#### **1.5 Données économiques**

Le secteur agricole et le secteur industriel constituent des sources secondaires et embryonnaires des revenus économiques. Par contre le secteur du commerce est très important notamment le commerce d'alimentation, les cafés et restaurants... Cette situation a garanti au centre de Oued Amlil la notoriété d'être une ville relais connaissant une dynamique qui attire les voyageurs qui y font escale en vue de se nourrir (de brochettes particulièrement) et de s'épanouir.

Signalons que la profession administrative est parmi les secteurs qui ont un poids économique du fait qu'elle emploie 26,9 % de la population active.

#### **1.6 Structure foncière**

Le foncier est un secteur problématique dans la ville de Oued Amlil et ce pour deux raisons :

1- Centre agricole de Oued Amlil promu en centre délimité puis en commune urbaine avec un héritage de complexité des statuts fonciers depuis le Protectorat et avec l'avènement de l'indépendance. On y retrouve :

- La propriété domaniale qui a servi de support pour l'implantation de la quasi-totalité des équipements socio collectifs et administratifs y compris le siège du Souk hebdomadaire,

## Note de Présentation du Centre de OUED AMLIL

- Les terrains des coopératives agricoles situés au Nord d'Agla de part et d'autre de la R.P n° 5409 et au Sud du Collège et du lycée d'Oued Amlil. Cette situation a entravé l'urbanisation dans ces zones, cependant, on note que, actuellement, la Loi a résolu ce problème.

- On y trouve aussi la propriété Communale, les terrains Habouss et enfin la propriété privée.

2- Difficultés d'ordre pratique liées principalement à la diversité des statuts, à l'acquisition des terrains domaniaux, des coopératives agricoles par les administrations, et à la lenteur des circuits administratifs et judiciaires et le nombre impressionnant des contentieux qui puissent surgir.

### 1.7 Urbanisme et habitat

L'armature viaire de la ville d'Oued Amlil est dictée, essentiellement, par des éléments importants à savoir : Le passage de la R.N n° 06, la voie ferrée, la R.P n° 5409, l'Oued Inaouen, l'Oued Amlil et l'Oued Aghrouz.

Cette situation donne lieu à une organisation urbanistique et spatiale formée par quatre principales entités spatiales dont on peut citer :

- 1- L'entité spatiale Agla qui occupe une première importance au sein du tissu urbanistique. Elle comporte les principaux lotissements et opérations d'habitat publics et privés, elle abrite aussi des équipements socio-économiques, des établissements d'enseignement et de santé ainsi que les activités commerciales les plus dynamiques...
- 2- Le quartier administratif qui abrite presque l'ensemble des équipements administratifs à savoir la gendarmerie royale, le siège de la commune et le Pachalik...
- 3- L'entité spatiale Al Mahatta qui est structurée par le passage de la R.N n°06 et la voie ferrée et qui abrite la gare ONCF, une école et des zones industrielles, ainsi que des lotissements... C'est un noyau secondaire par rapport à l'entité Agla.
- 4- La coopérative Agricole Al Islah qui se situe au nord de la voie ferrée et du quartier administratif. C'est une zone constituée par des terrains agricoles sur lesquels se sont élevées des constructions à un ou deux niveaux.

Bien que ces quatre entités spatiales forment le tissu urbain du centre de Oued Amlil, cette dernière caractérisée par une configuration topographique plate, peut se résumer en deux seulement Al Mahatta et Agla. Ces entités laissent développer un tissu urbain éclaté et pyramidal dans le sens inverse. Néanmoins, on note la nette amélioration de la qualité du paysage urbain et un effort observé au niveau de l'esthétique et de l'alignement, laisse à promouvoir d'avantage le cadre bâti, notamment la traversée de la R.N n° 06.



## 1.8 Equipements collectifs et infrastructure

### a. Equipements de superstructure :

La commune de Oued Amlil dispose de plusieurs équipements administratifs, des établissements de santé, d'enseignement et d'autres socioculturels et sportives. Cette richesse a fait bénéficier le centre d'un intérêt qui a attiré une population hétérogène. Cependant, la carence observée au niveau de quelques équipements et l'état détériorée de d'autres établissements accentue la demande de nouveaux services collectifs.

Ainsi le programme des équipements collectifs adopté vise à combler le vide.

### b. Equipements d'infrastructure :

Le taux de branchement au réseau d'alimentation en eau potable est de l'ordre de 86,2%. Pour celui qui est de l'électricité, le taux de branchement est estimé à 95 %. Cette situation est très confortable laisse à fournir plus d'effort en vue d'atteindre la généralisation complète.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement, son taux de branchement atteint 79,6%. Cette carence engendre plusieurs problèmes liés au recours aux fosses septiques et à l'évacuation des eaux usées qui sont directement rejetées en milieu naturel notamment les Oueds.

## 2. Problématique urbanistique :

La commune urbaine de Oued Amlil est considérée comme une ville relais entre l'Est et l'Ouest du Royaume par le passage de la route nationale n°06, ainsi que la voie ferrée et sa proximité de la ville de Taza.

Cette situation lui procure des opportunités favorables pour un développement socio-économique capable de promouvoir la ville en tant que centre de gravité de son entourage et un pôle d'intérêt dans le tissu urbain de toute la province.

Toutefois, rappelons que la ville de Oued Amlil connaît une multitude de problèmes contraignants, ce qui laisse poser la question suivante :

- **Comment peut-on atteindre les objectifs souhaités de promotion et de développement en sachant que d'autres facteurs viennent influencer cette démarche ?**

Notons que parmi les contraintes que connaît la commune de Oued Amlil, sa situation topographique caractérisée par l'écoulement de plusieurs cours d'eau, ce qui menacent, souvent, la ville d'inondations et d'érosion. De plus, le passage de la voie ferrée crée une sorte de rupture dans le tissu urbanistique de façon à ce que la partie Nord de la ville est désarticulée par rapport à l'ensemble. Par ailleurs, on note que quelques recommandations du Plan d'Aménagement caduque ont mal orienté l'urbanisation de quelques zones...

Reste à signaler que l'élément nouveau est l'éventuel passage de l'autoroute Fès – Oujda, qui fonctionnera comme un grand équipement d'infrastructure et d'hégémonie. Le défi devient, alors, d'une grande importance en vue de combler l'impact, peut-être négatif de ce passage et de promouvoir l'attractivité de la ville.

Enfin, vu que la R.N n° 06 est considérée comme un élément structurant du tissu urbain, un réaménagement de ses abords et une programmation repensée du zoning s'avèrent essentielles dans le but de soutenir une image et une esthétique plus attractives de la ville.

### **3. Orientations et options d'aménagement**

#### **3.1 Morphologie urbaine :**

Le Parti d'Aménagement adopté vise la structuration du tissu urbain de façon à respecter son intégration dans son environnement immédiat, profitant de la topographie plate dans la majorité des zones pour présenter une morphologie urbaine harmonique et bien organisée. Concernant les zones accidentées, elles viennent délimiter le périmètre d'aménagement, notamment les cours d'eau, les « Chaâbas » et les collines.

Notant que le périmètre d'aménagement a connu une extension, en harmonie avec les besoins ressentis de la population.

Le passage de l'autoroute a été, aussi, pris en considération lors de cet aménagement.

#### **3.2 Armature viaire**

La promotion de la fluidité et de l'opérationnalité de la 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 urbain 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 urbain existant.
- Mettre à profit le rôle majeur de la route nationale et de la route provinciale en leur affectant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des voies secondaires vers ces dernières.
- Créer des pénétrantes Nord – Sud en vue de drainer l'urbanisation vers les zones non desservies par la voie nationale.
- Créer des voies de contournement dans le but de garantir une fluidité et éviter les zones de conflit de circulation.
- La prise en considération du tracé de l'autoroute tout en respectant son articulation avec le reste de la trame viaire.

### 3.3 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 :

- Préparer 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;
- Programmer un zoning adéquat aux abords de la R.N n° 06 de façon à donner une image de faveur et d'attraction pour toute la ville.
- Programmer un zoning qui crée des entités urbanistiques sous forme de noyaux distribués sur la totalité du territoire tout en ayant des relations de complémentarité. Ces noyaux créent une mixité urbaine et sociale.

### 3.4 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 du choix des normes urbaines relatives aux équipements collectifs programmés, par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;
- La création d'un centre urbain 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 Oued Amlil, le plan d'aménagement projette un bon nombres d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

### 3.5 Projections démographiques à l'horizon 2017

Le développement urbanistique de la commune urbaine de Oued Amlil dépend des indicateurs démographiques, en plus de plusieurs facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre et qui doivent être pris en considération;

- Le positionnement du centre sur la Route Nationale n° 06.
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités humaines et économiques et d'une bonne réputation ;
- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs fait de ce centre un pôle d'attraction pour les habitants des douars avoisinants.

Tableau des projections démographiques du centre de Oued Amlil à l'horizon 2017 :

	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017
<b>Nombre des habitants</b>	8246	8647	9067	9507	9969	10453	10961	<b>11224</b>
<b>Nombre des ménages</b>	1510	1548	1661	1741	1826	1914	2007	<b>2056</b>

## 4. Présentation du plan d'aménagement :

### 4.1 Scénario d'aménagement

Le scénario d'aménagement à adopter au centre de Oued Amlil se manifeste à travers trois axes principaux :

#### a. La fonction spatiale

Cet axe vise la requalification des différentes composantes structurelles du tissu urbain du centre afin de promouvoir un développement global et homogène de ce dernier. Et ce, par le biais de ;

- L'implantation d'équipements de superstructure ;
- La promotion des noyaux structurants l'agglomération ;
- Le renforcement de l'armature viaire ;
- L'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

#### b. La structure spatiale

L'objectif principal de cet axe est l'articulation des différentes entités formant le centre, afin de contourner les méfaits de l'éclatement de la trame urbaine.

#### c. La Forme spatiale

La morphologie spatiale générée par le scénario d'aménagement révèle une volonté d'épouser le relief du site tout en proposant une trame urbaine régulière et cohérente.

## 5. Note de synthèse :

L'aire totale du périmètre d'aménagement est de l'ordre de **715 ha** inclue une surface de **206 ha** grevée de servitude non aedificandi sur Oueds chaâbas, voie ferrée (**17,7 ha**), autoroute (**31,6 ha**) et cimetières (**1,5 ha**) ainsi que **19,7 ha** est boisé.

Le reste des superficies sont réparties comme suit :

- **229 ha** destinés à l'habitat
- **53 ha** destinés aux équipements.
- **22 ha** réservés aux places, espaces verts et parking.



Désignation	Existant (m <sup>2</sup> )	A créer (m <sup>2</sup> )	Superficies total (m <sup>2</sup> )	% du Total
Economique	-	-	1.560.000 m <sup>2</sup>	-
immeuble	-	-	396.955 m <sup>2</sup>	-
Habitat mono-familial	-	-	498.216 m <sup>2</sup>	-
Habitat à Restructurer	-	-	45.971 m <sup>2</sup>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>2.323.351 m<sup>2</sup></b>	-
<b>Equipements :</b>				
Administratifs	36.378 m <sup>2</sup>	29.666 m <sup>2</sup>	66.044 m <sup>2</sup>	45
Enseignement	101814m <sup>2</sup>	10.962 m <sup>2</sup>	112.776 m <sup>2</sup>	9,7
Instituts de formation technique et professionnelle	86.506 m <sup>2</sup>	29.344 m <sup>2</sup>	115.850m <sup>2</sup>	25
Santé	4627 m <sup>2</sup>	2187 m <sup>2</sup>	6.814 m <sup>2</sup>	32
Socioculturels	31.554m <sup>2</sup>	6.008	37.562 m <sup>2</sup>	16
Culte	25.461m <sup>2</sup>	3.392m <sup>2</sup>	28.853 m <sup>2</sup>	11,7
Autres équipements	20.000 m <sup>2</sup>	99.431 m <sup>2</sup>	119431m <sup>2</sup>	83,25
Terrains de sport	17.053 m <sup>2</sup>	40.334 m <sup>2</sup>	57.387 m <sup>2</sup>	70,2
<b>Total</b>	<b>323.393m<sup>2</sup></b>	<b>257.169m<sup>2</sup></b>	<b>580.562 m<sup>2</sup></b>	<b>44,2</b>
<b>Autres utilisations</b>				
Zone touristiques			35.237 m <sup>2</sup>	-
Réserve Agricole	-	-	448.839 m <sup>2</sup>	-
Zone d'activité	-	-	309.826 m <sup>2</sup>	-
Réserve de boisement	-	-	197.435 m <sup>2</sup>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>974.100 m<sup>2</sup></b>	-
<b>Voirie</b>				
Espaces verts	1.091 m <sup>2</sup>	105.129 m <sup>2</sup>	106.220 m <sup>2</sup>	99
Places	-	87.662 m <sup>2</sup>	87.662 m <sup>2</sup>	100
Parkings	2.390 m <sup>2</sup>	38.649 m <sup>2</sup>	41.039 m <sup>2</sup>	94,2
<b>Total périmètre d'aménagement</b>			<b>715 ha</b>	