

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement du Territoire  
**Agence Urbaine de Taza**

# *PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE OULAD TAHER*

*Note de présentation*

————— *Octobre 2015* —————



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 51 13

E-mail : autat@menara.ma



/ Site WEB : [www.autaza.ma](http://www.autaza.ma)



## Sommaire

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE DE OULAD TAHER.....	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	2
2. DONNEES NATURELLES.....	3
A-TOPOGRAPHIE ET MORPHOLOGIE : .....	3
B.GEOLOGIE ET SOL :.....	3
C .CARACTERISTIQUES GEOTECHNIQUES DU SITE : .....	3
D .DONNEES CLIMATIQUES :.....	4
E .LES RESSOURCES EN EAU :.....	4
3. DONNES RELATIVES A LA POPULATION : .....	4
3-1 .ORIGINE DE LA POPULATION : .....	4
3-2 .EVOLUTION DE LA POPULATION : .....	5
4. DONNEES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES : .....	5
A-: DONNEES URBANISTIQUES .....	5
B-: DONNEES ARCHITECTURALES :.....	5
5. EQUIPEMENTS : .....	6
A-: INFRASTRUCTURE ROUTIERE : .....	6
B-: ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE PUBLIC : .....	6
C-: EAU POTABLE :.....	6
D-: ASSAINISSEMENT :.....	6
E-: EQUIPEMENT PUBLICS ET ADMINISTRATIFS : .....	7
6. DONNEES RELATIVES AU FANCIER :.....	7
7. SECTEURS PRODUCTIFS ET D'ACTIVITES :.....	8
8. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES (HORIZON 2011) :.....	8
9. PERSPECTIVES ECONOMIQUES :.....	8
A-: L'EXPLOITATION DES POTENTIALITES :.....	8
B : LE RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE :.....	9
10. LE PARTI D'AMENAGEMENT :.....	9
11. LE PARTI D'AMENAGEMENT :.....	10
12. OCCUPATION DU SOL.....	11
13. EQUIPEMENTS .....	12

La présente note de présentation est un document qui synthétise les principes d'aménagement ainsi que les options d'aménagement pour l'établissement du projet du plan d'aménagement du centre de Oulad Taher.

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 de de Oulad Taher

### 1. Situation géographique

Le Centre de Oulad Tahar est le chef- lieu de la Commune Rurale de Mezraoua. Selon le découpage administratif et communal de 1992, le centre relève de la Caïdat de Mezraoua, du commandement du cercle de Taounate de la province de Taounate (créé en vertu du Dahir N° 1.77.376 du 8 Octobre 1977) relevant de la région économique du centre Nord ( R.E.C.N. Instituée en 1972 ) et ce, jusqu'à homologation de la loi 47/96 relative aux découpages régional et à l'organisation de la région. Actuellement, elle fait partie de la région Taza - Taounate – guercif.

Le centre Oulad Tahar est situé au sud-Ouest du cercle de taounate sur la route secondaire 304 qui relie Taounate à Ghafsai et Karia Ba Mohamed. Il se situe à 19 km du chef-lieu de la province.

La surface totale de la commune rurale de Mezraoua est de 120 Km<sup>2</sup>

Le centre Oulad Tahar est situé sur la route secondaire 304 reliant taounate à l'Ourdzagh...il est limité :

#### - **Accessibilité et limites :**

- *Au Nord par les communes rurales Zrizer et Timezgana ;*
- *Au Sud par la commune rurale de Ouled Daoud ;*
- *A l'Est par la ville de Taounate ;*
- *A l'Ouest par les communes rurales de Galaz et de Ourdzagh ;*

La situation géographique de la commune par rapport à la ville de Taounate, aux axes routiers ( R.N.8 surtout) lui confère déjà une importance de choix.

## **2. Données naturelles**

### **a-Topographie et morphologie :**

La commune rurale de Mezraoua est située dans la zone de contact entre deux entités topographiques distinctes : le Rif et le Pré rif. Le relief dominant est de type colinéaire, où les altitudes varient entre 900m et 1000m au Nord et 230m dans le fond du lit de l'Oued Ouergha.

Le Centre Oued Tahar se développe sur le côté droit de la route secondaire 304 (Taounate – Ourdzagh ) sur des altitudes comprises entre 400 et 300m. Le centre dispose de terrains plats vers le sud, particulièrement favorable à l'urbanisation et à son extension future.

### **b.Géologie et sol :**

Le substrat géologique du centre Ouled Tahar est constitué de roches autochtones friables (grés, marnes et argiles) et des roches allochtones d'origines ultra- rifaine ( charriage des nappes). Celles-ci formées de roches dures (calcaires et dolomies) qui forment vers le Sud le relief des sofs hautement dressé dans un paysage de collines môles et érodantes. l'Oued Ourgha coule au Sud du centre de l'Est vers l'Ouest.

Les sols sont bien développées dans la plaine de l'Ourgha, mais pratiquement inexistantes sur les versants des sofs au Sud.

### **c .Caractéristiques Géotechniques du site :**

L'existence de terrains sont plats, dans la commune et dans le centre , constitue un des facteurs important pour le développement futur de l'urbanisation. Les pentes sont faibles (comprises entre 5 et 12°).

#### **d .Données Climatiques :**

Le climat qui règne dans la commune est de type Méditerranéen semi-aride à tendance subhumide à caractère semi continental.

Les précipitations moyennes annuelles oscillent entre 700 et 800 mm/an. Leurs variations annuelles traduisent des hivers froids et humides (P= 900mm/an) et des étés chauds et secs. Le nombre de jours pluvieux oscillent entre 50 et 60j/an.

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 21°C. Les variations thermiques sont de 8°C en hiver et de 34°C en été avec des maxima atteignant 45°C. L'évaporation est très accentuée en été et dépasse les 1900mm/an.

Les vents dominants proviennent de l'Ouest fraîches et humides qui affluent pendant 7 à 8 mois/an. Les vents de l'Est ( de type chergui) sont secs et violents, et soufflent pendant 3 à 4 mois/an. La vitesse des vents est de 1.2m/s en hiver et de 1.75/s en été. Les vents secs estivaux affectent les récoltes et épuisent les ressources en eau de surface (Oued Ourgha et sources ).

#### **e .Les ressources en eau :**

De par la situation de centre de l'Ouled Tahar sur la rive Nord de l'Oued Ouergha, les ressources naturelles en eau sont importantes. L'Oued Ouergha, artère principal du bassin versant coule dans la partie Sud du centre et offre des possibilités importantes pour la population. Les sources bien que peu nombreuses sont compensées par les puits et forages qui pompent les eaux de la nappe phréatique de l'Ouergha maintenant un débit régulier et appréciable.

### **3. Données relatives a la population :**

#### **3-1 .Origine de la population :**

La population de la commune rurale de Mezraoua est affiliée au tribus Jbala d'origine plus au Nord (Bni Amard, bni Ouriaghel), installée dans la région depuis la guerre. Cette population est essentiellement rurales et à vocation agricole.

### **3-2 .Evolution de la population :**

Selon les recensements généraux de la population et de l'habitat (R.G.P.H) de 1982 et 1994. La population de la commune rurale de Mezraoua. A augmentés de 7.893 habitants en 1982 à 9.467 habitants en 1994. La population actuelle du centre est de l'ordre de 2240 habitants.

Néanmoins, le taux d'accroissement de la population du centre est excessif par comparaison à celui de la population de la commune. Ce qui s'explique d'une part par les flux migratoires des ruraux liés à la sévérités des cycles de sécheresse qui ont prévalu dans la région, et d'autre part, par le rôle attractif qui joue le centre Ouled Tahar offrant quelques opportunités au niveau socio-économique.

## **4. Données Urbanistiques et Architecturales :**

### **a-: Données Urbanistiques**

*Le centre Mezraoua n'a pas été doté d'un plan développement, ni d'un plan d'aménagement.*

*A cet effet, la nécessité de doter ce centre par un nouveau document d'urbanisme s'avère nécessaire, afin de restructurer l'existant et d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation conformément aux prescriptions de la planification et de la gestion urbaine des petits centres du monde rurale en pleine extension.*

### **b-: Données Architecturales :**

*Dans la commune rurale de Mzraoua, les caractéristiques architecturales dominantes des bâtis est de type rural en pisé et à toiture en zinc, avec toutefois certaines constructions en dur (logement de fonction et équipements publics).*

*Dans le centre de OulAd Tahar, les constructions sont à 60% en dur à rez-de chaussée et à (R+1) se substituant au pisé. L'organisation spatiale du centre dénote un aspect rurale.*

*L'organisation du réseau viaire du tissu urbain, sinueux et étroit, ne peut permettre la viabilité d'une population aujourd'hui condensée et mal desservie.*

## **5. Equipements :**

### **a-: Infrastructure routière :**

*Le réseau routier desservant la commune et le centre Oulad Tahar est composé d'une trame variée. Ce réseau se répartit comme suit :*

- *La route Nationales N°8 reliant Fés à Al Hoceima via Taounate ;*
- *Les routes Régionales : R.S.403.*
- *Les chemins tertiaires et pistes desservant les principaux douars.*

### **b-: Electrification et éclairage public :**

*Le réseau électrique est existant dans le centre Oulad Tahar, l'énergie électrique provient du barrage Idriss 1er. La commune est traversée par des lignes de hautes et moyennes tensions. Ce service est assuré par l'O.N.E.*

### **c-: Eau potable :**

Dans la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par des sources et des puits d'inégale débits.

Dans le centre, l'alimentation en eau potable est limitée partiellement au noyau urbain elle est assurée par un château d'eau, lui-même alimenté par le pompage de la nappe phréatique, dans des puits situés en contre - bas du centre.

### **d-: Assainissement :**

On note l'inexistence de collecteur principal d'assainissement. Par ailleurs, le recours aux fosses septiques demeure l'usage predominant. Néanmoins, le probleme d'évacuation des eaux usées et leurs cheminements vers l'Oued Ouargha reste majeur et nécessite une attention particulière.

**e-: Equipement publics et administratifs :**

le centre est dote des équipements et administrations élémentaires suivantes :

Equipements publics (Existants de centre Oulad Tahar ).

N° d'Ordre	Affectation
1	Le siège de la Commune Rurale
2	Caïdat
3	Dispensaire
4	Mosquée
5	Ecole Primaire
6	Ecole Agricole

Ces équipements sont insuffisants pour une population de plus de 2240 Habitants (R.G.P.H.1994) et qui dépasse actuellement les 2.500 Habitants selon les estimations locales avancées. Ces équipements restent insuffisants en tenant compte du rôle attractif du centre et des besoins incessants de la population pour une meilleure stabilisation et le bien être socio-économique des Habitants. .

**6. Données relatives au fancier :**

Dans la Commune rurale, la repartition du fancier suit le mode d'appropriation des terres qui est à dominante Melk, suivi par le Collectif. Le domaine de l'état (Eaux et forêts) constituent un pourcentage relativement faible.

L'Etude du paramètre foncier sera menée finement lors de l'élaboration du projet, puisque l'assiette juridique constitue la plate-forme de toute programmation, affectation et utilisation du sol.



## 7. Secteurs Productifs et d'Activités :

Si l'activité économique dans la commune rurale de Ouled Tahar est fondée essentiellement sur l'agriculture, l'élevage et l'arboriculture (essentiellement l'olivier).

Etant donnée sa position géographique, le centre regroupe un certains nombres d'activités commerciales du premier, demeurant rentables pour le devenir économique et sociale, constituant, ainsi un facteur de promotion pour le développement local et durable. La nécessité d'introduire d'autre activités telles que l'industrie agroalimentaire et le commerce orienté s'avère nécessaire.

## 8. Perspectives Démographiques (Horizon 2011) :

Tableau :  
Evolution de population et des ménages

Années	2000	2005	2011
Population	3024	4443	7051
Ménages	540	793	1259

## 9. Perspectives économiques :

L'étude de la situation Socio-économique et spatiale du centre de Mezraoua a permis de relever les diverses potentialités don't dispose l'espace local.

C'est ainsi que sur la base des caractéristiques actualles qu'il semble possible de formuler les projections économiques pour la période à venir sur l'hypothèse d'une exploitation des potentialités de la commune et le renforcement de l'armature urbaine et de la fonction d'encadrement du territoire.

### a-: l'exploitation des potentialites :

Lle centre de Mezraoua dispose d'un certain nombra de potentialités don't l'exploitation rationnelle permettra un développement d'une portée qui peut dépasser le cadre strictement local à savoir :

- Un dynamisme important de la population et son sens d'adaptation au mode de vie citadin
- D'importantes ressources naturelles (agricultures, diversité des paysages..)
- La localisation géographique lui confère le statut de relais pour les flux en hommes et produits de transactions. exploitées d'une manière rationnelle, ces potentialités ouvrent la voie au développement de tous les secteurs d'activités.

### **b : Le renforcement de l'armature urbaine :**

De part sa situation géographique et le dynamisme de sa population, le centre de Mezraoua peut prétendre à un rang fonctionnel plus important que celui dévolu actuellement, et Un rôle plus important dans le rééquilibrage de l'armature urbaine régionale.

## **10. Le parti d'aménagement :**

Compte tenu de l'imbrication et des liens d'interdépendance qui existent entre les caractéristiques démographiques et socio-économique des populations, la présente proposition en matière de projections économiques est formulée de manière à ce qu'elle puisse concorder dans ces principales orientations avec les projections d'ordre strictement démographique.

Le Principe retenu à ce niveau étant qu'au stade actuel de développement de l'aire d'étude, les fluctuations démographiques sont largement conditionnées par l'évolution de la base économique.

Partant de ce principe, la réflexion qui a été menée à propos de devenir économique de l'aire d'étude a permis de définir un scénario de croissance et retient l'hypothèse d'une migration nette positive.

Ce qui suppose une amélioration du tissu économique du système urbain de l'aire d'étude à travers :

- La restructuration et la dynamisation des filières porteuses telles que l'agroalimentaire et la construction.

- L'exploitation des nouvelles possibilités d'investissement offertes par la diversification de la production agricole ainsi que par l'accroissement de la population et notamment sa composante urbaine.

## 11. Le parti d'aménagement :

Comme indiqué précédemment l'hypothèse retenue se fixe comme objectif les actions suivantes :

- La création d'une centralité par l'affectation d'une zone mixte d'habitat et d'équipement pouvant constituer un nouveau pôle structurant avec un urbanisme tramé composé avec des repères formés d'équipement divers et des artères ordonnancées.
- La reorganisation de l'aire de l'étude en Assurant un équilibre entre le cadre bâti, les espaces libres.
- La structure du pôle central qui compose le siège de la commune et des quartiers qui l'entourent.
- La création d'une zone touristique
- La création d'un pôle d'activités industrielles et tertiaires.
- La création d'une zone de villas, cela suppose l'évolution positive du niveau de vie et de d'activités.
- L'amélioration et le renforcement du réseau de voiries par la création d'axes et de voiries primaires, et par la création d'une rocade.

## 12. Occupation du sol

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
Zone d'habitat économique continu	197876	124523	322399	39
Zone villa isolée à deux niveaux	60429	107023	167452	64
Immeuble à Quatre Niveaux (R+3)	33882	10256	44138	23
<b>Total</b>	<b>292187</b>	<b>241802</b>	<b>533989</b>	45
<b>Equipements</b>				
Administratifs	19329	<b>848</b>	20177	4
Enseignement	131947	<b>16825</b>	148772	11
Santé	<b>1801</b>	-	<b>1801</b>	0
Socioculturels	-	<b>6636</b>	6636	0
Culte (mosquée)	<b>1008</b>	3595	4603	78
Espaces verts	-	33735	33735	0
Equipement de sport	<b>25149</b>		<b>25149</b>	0
Autres (cimetière)	<b>2626</b>	34060	36686	92
<b>Total</b>	<b>180852</b>	<b>95699</b>	<b>276551</b>	34
<b>Autres utilisations</b>				
Réserve agricole /RA	-	406676	406676	100
PI Zone irriguées	-	1125500	1125500	100
<u>Zone Récréative</u>	-	41481	41481	100
<u>Zone d'activités</u>	-	42475	42475	100
<b>Total</b>	-	<b>15713657</b>	<b>15713657</b>	-
Places	-	-	14146	100
Parkings	-	-	9334	100

## 13. Equipements

### 1. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S	Centre de santé	1801	Existant

### 2. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
EP1	Ecole primaire	6382	Existante
EP2	Ecole communale	10047	A créer
EC1	Collège	7288	A créer
EC2	Collège	8196	A créer
EL2	Lycée	16825	A créer
EL1	Lycée agricole	50222	Existant
I	Institut des Plantes médicinales et Aromatiques	75343	Existant

### 3. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observation
A1	Siège de la fédération d'irrigation du bassin Sahla	677	Existant
A2	Unités valorisation des produits agricoles	12121	Existant
A3	Gendarmerie	4247	A créer
A4	Siège de la commune	2509	Existant
A5	Siège du caïdat	4022	A créer
A6	Services Administratif	848	A créer

#### 4. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Dar Taliba	1363	A créer
SC2	Four Hammam	799	A créer
SC3	Maison des Jeunes	1215	A créer
SC4	Maison de l'étudiant	2283	A créer
CC1	Centre Commercial	976	A créer

#### 5. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
HR	Halte routière	2787	A créer

#### 6. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observation
M1	Mosquée	977	A créer
M2	Mosquée	2618	A créer
M3	Mosquée	1008	Existante
C1	cimetière	2626	Existante
C2	cimetière	34060	A créer

#### 7. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	322399
D	Zone villa isolée à deux niveaux	167452
B3	Immeuble à Quatre Niveaux (R+3)	44138
ZR	<u>Zone Récréative</u>	41481
ZA	<u>Zone D'activités</u>	42475
ZB	<u>Zone de boisement</u>	34072

## 8. Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	406676
PI	Zone irriguées	1125500