

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire
National de l'Urbanisme de l'Habitat
et la Politique de la Ville
Agence Urbaine de Taza-Taounate

*PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
KAOUAN
COMMUNE BOUHLOU*

Note de présentation

Janvier 2023

Agence Urbaine de Taza-Taounate



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

| | | |
|------------|--|-------|
| I- | PRÉSENTATION DE LA COMMUNE | 2 |
| | 1. Situation géographique | 2 |
| | 2. Données naturelles..... | 3 |
| | 3. Données démographiques..... | 3 |
| | 4. Données économiques..... | 4 |
| | 5. La structure foncière | 4 |
| | 6. Equipements collectifs et infrastructure | 4 |
| | a).Equipements de superstructure | 4 |
| | b) Equipements d'infrastructure..... | 5 |
| | 7. problématique urbanistique..... | 5 |
| | 8. Orientations et options d'aménagement | 6 |
| | a) Morphologie urbanistique..... | 6 |
| | b) Armature viaire..... | 6 |
| | c) Typologie du zonage..... | 7 |
| | d) Equipements collectifs et espaces publics | 7 |
| | E) Projections démographiques à l'horizon 2032 | 8 |
| II- | PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT | 9 |
| | 1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement..... | 9 |
| | 2. Occupation du sol..... | |



La province de Taza est l'une des plus anciennes entités territoriales nationales du genre, puisqu'elle a été créée à l'aube de l'Indépendance. Elle fait partie de la région de Fès- Meknès et s'étend sur une superficie de 7.101 km², soit 30,16% du territoire régional. Elle est limitée : au Nord par les provinces de Nador et Al Hoceima, à l'Ouest par les provinces de Sefrou, à l'Est par la province de Guercif et au Sud par la province de Boulmane.

La Province de Taza a une géomorphologie hétérogène à prédominance montagneuse, offrant des altitudes allant de 200 à 3.180 mètres.

Les unités structurales majeures représentées dans la province sont : le domaine Rifain et le Pré Rif au nord, le sillon sud Rifain au milieu et l'Atlas au sud.

Globalement, la province de Taza se situe dans l'étage bioclimatique thermo-méditerranéen, à hiver tempéré ou frais selon l'altitude. Néanmoins, au Nord sur les massifs du pré Rif et au Sud sur ceux du Moyen Atlas, on constate les caractéristiques de l'étage méso méditerranéen de la variante semi-aride à celle subhumide, à hiver tempéré à frais en hautes altitudes.

Le climat est continental, donc froid en hiver et chaud sec en été. Les températures moyennes varient entre 12° et 26°.

I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

La commune Bouhlou, relève de la province de Taza, cercle d'Oued Amlil. Elle s'étend sur une superficie de 98 km². Elle a été créée par le découpage de 1992 et elle est composée de 18douars. Elle est limitée comme suit :

- A l'Est : la commune de Ghiata Al-gharbia;
- A l'Ouest : les communes de Ain Lagdah et de Matmata;
- Au Nord : les communes de Outaouaaban, de Ghiata Al-gharbia et d'Ain Lagdah;
- Au Sud : les communes de Matmata et de Bouchefaa.



Le centre Kaouan, se situe dans le Sud-Ouest de la commune, elle est traversée par la route provinciale n° 6 et l'autoroute reliant Fès à Oujda. Il s'éloigne de la ville de Taza d'à peu près 37 Km. Sa position géographique accessible, en fait une localité dont les perspectives de développement s'avèrent être prometteuse.

2. Données naturelles

La commune de Bouhlou s'étend sur un territoire accidenté. Le climat est continental avec des hivers rigoureux et assez humides et des étés chauds et secs.

La commune est située géographiquement dans le domaine pré-rifain. Elle est caractérisée par la présence de montagnes dont l'altitude varie entre 300 et 1000 m, près du couloir de Taza.

La morphologie de l'aire d'étude a un caractère accidenté régnant par la force des choses sur le centre, sur une topographie chaotée.

Le couvert géologique se caractérise par la présence de terres tirs, d'argile et de sols marneux.

L'état de lieu, dévoile que l'aire d'étude ne dispose pas véritablement d'un noyau urbain au sens spatial du terme. D'ailleurs, cette caractéristique se manifeste de visu, même, dans le chef-lieu, puisque aucune harmonie, ni alignement ne se dessine à l'oeil nu, ni même sur le plan architectural.

Selon les résultats du RGPH 2014, La commune de Bouhlou abrite environ 8748 habitants.

Le taux d'accroissement au niveau de la commune, entre 2004 et 2014, a enregistré une valeur négative (- 0.55 %). Ce fait peut être expliqué par un faible taux d'accroissement naturel et par l'importance du phénomène de l'exode rural vers la ville de Taza. En ce qui concerne le centre comme étant le noyau de la commune a connu



une croissance démographique positive, vu que son nombre d'habitant a évolué de 765 habitants en l'an 2004 à 811 habitants en l'an 2014, soit un taux de croissance de 0.6%.

4. Données économiques

L'activité agricole constitue la principale source de revenu pour les habitants de la commune. Cependant, les exploitations agricoles se limitent à de petites parcelles traditionnelles sur des terrains privés situés tout autour du centre, elles sont principalement destinées à la plantation de l'olivier.

Le secteur industriel reste embryonnaire et se constitue principalement d'activités artisanales telles que les huileries.

La commune de kaouan 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, animation et loisirs, commerce...etc. A cela s'ajoute le positionnement stratégique du centre, sur la route nationale N°6.

5. La structure foncière

La structure foncière du centre est dominée par la propriété privée. Le problème majeur qui entrave la mobilisation des terrains urbanisables est dû au fait que la majorité des terrains sont immatriculés, ce qui mène la commune à acquérir des terrains privatifs pour la réalisation de ses projets.

6. Equipements collectifs et infrastructure

a). Equipements de superstructure

Le Centre Kaouan dispose d'une école primaire. Toutefois, l'absence d'autres types d'équipements fait que la demande de nouveaux services collectifs devient oppressante.

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



b) Equipements d'infrastructure

Le réseau d'assainissement est inexistant dans le centre de Kaouan, ce qui engendre plusieurs problèmes liés au recours aux fosses septiques et à l'évacuation des eaux usées qui sont directement rejetées en milieu naturel.

7. problématique urbanistique

Le développement urbanistique du centre de Kaouan 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 :

- Fragilité de l'économie locale et sa dépendance du secteur agricole, ce qui encourage l'exode rural ;
- Insuffisance des réserves foncières communales pouvant conforter 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.
- Un réseau d'assainissement embryonnaire qui nécessite un confortement et une généralisation ;
- Existence d'oueds nécessitant une étude hydraulique pressante ;
- Concentration du développement urbanistique le long de la route provinciale ;
- Infrastructure de qualité moyenne nécessitant une généralisation et une revalorisation.



8. Orientations et options d'aménagement.

a) 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.

b) 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 :

a. 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 ;

b. La prise en considération de la topographie du site et de la configuration du tissu urbanistique existant.

c. Mettre à profit le rôle majeur route Nationale N° 6 en leur afférant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des vois secondaires vers cette dernière.



c) 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 ;

d) 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 Kaouan, 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.

▪ Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté se voudra comme étant le résultat d'une démarche estimative des besoins en équipements basée sur les projections de l'évolution démographique de la population ainsi que sur les normes de programmation des équipements collectifs.

E) Projections démographiques à l'horizon 2030.

Le développement urbanistique du centre de Kaouan ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (un taux d'accroissement annuel négatif (- 0.55 %) au niveau de la commune et positif au niveau du centre 0.6 %).

Mais plusieurs facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre doivent être pris en considération à savoir :

- Le positionnement du centre sur la route Nationale N°6 ;
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles ;
- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs faisant de ce centre un pôle d'attraction pour les habitants des douars avoisinants.



En considérant que Les projections de la population de la commune Kaouan sont estimées à base d'un taux de croissance annuel de la commune urbaine d'oued amlil de 2.4 %.

| | | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 |
|---------|------------------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Cammune | Nombre habitants | 5748 | 9168 | 9608 | 10069 | 10552 | 11059 | 11590 | 12146 | 12729 | 13340 |
| | Nombre Familles | 1461 | 1531 | 1605 | 1682 | 1762 | 1847 | 1936 | 2029 | 2126 | 2228 |

| | | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 |
|--------|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Centre | Nombre habitants | 811 | 850 | 891 | 933 | 978 | 1025 | 1074 | 1126 | 1180 | 1237 |
| | Nombre Familles | 135 | 142 | 149 | 156 | 163 | 171 | 179 | 188 | 197 | 207 |

II- PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT.

1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement.

La capacité maximale d'accueil du Plan d'aménagement en termes d'habitat présente une majoration par rapport aux projections de la population du centre de Kaouan à l'horizon 2032 (1237 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 dans la partie sud de l'aire d'aménagement. En réservant des emplacements pour des équipements publics et services administratifs à proximité de ces noyaux, le rayon de desserte de ces équipements permettra l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;



- 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.
- 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 ;

V- Occupation du sol

1. Equipements

1) Santé

| Désignation | Sup. (m ²) | Destination | Observations |
|-------------|------------------------|-----------------|--------------|
| S | 1992.60 | Centre de Santé | à créer |

2) Enseignement

| Désignation | Sup. (m ²) | Destination | Observations |
|-------------|------------------------|----------------|---------------------|
| EP | 8639.55 | Ecole Primaire | Existante à étendre |
| EC | 12013.64 | Collège | à créer |

3) Administrations

| Désignation | Sup.(m ²) | Destinations | Observations |
|-------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| A1 | 4873.15 | Gendarmerie royale | à créer |
| A2 | 2092.91 | Protection civile | à créer |
| A3 | 4106.47 | Equipement selon besoin | à créer |



4) Equipements sociaux

| Désignation | Sup. (m ²) | Destinations | Observations |
|-------------|------------------------|----------------------|--------------|
| HR | 1421.83 | Halte routière | à créer |
| SC 1 | 1715.86 | Dar chabab | à créer |
| SP | 1805 | Terrain de proximité | à créer |

5) Culte

| Désignation | Sup. (m ²) | Destinations | Observations |
|-------------|------------------------|--------------|--------------|
| M 1 | 1724.75 | Mosquée | à créer |
| M 2 | 985.00 | Mosquée | existante |
| C | 10247.74 | Cimetière | existante |

1. Zones d'habitation

| Zonage | Dénomination | Total (ha) |
|--------|-----------------------------------|------------|
| HE | Zone d'habitat économique continu | 18.4739 |
| D | Zone villa isolée à deux niveaux | 4.4343 |
| ZAS | Zone d'activité et service | 34.513 |

2. Zone Agricoles

| Zonage | Dénomination | Superficie (ha) |
|--------|---------------|-----------------|
| RA | Zone Agricole | 47.4488 |

3. Zone interdite à la construction

| Zonage | Dénomination | Superficie (ha) |
|--------|----------------------|-----------------|
| ZNA | Zone non-aedificandi | 18.2465 |
| ZF | Zone ferroviaire | 3.1159 |

