

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**

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE***  
***Ouled Ayad***  
***Commune Rurale Ouled Ayad***

*Note de présentation*

*Mars 2018*

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](mailto:autat@menara.ma) / Site WEB : [www.autaza.ma](http://www.autaza.ma)

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 d'Ouled Ayad.

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.

## I- Présentation de la commune d' Ouled Ayad

### 1. Situation géographique

La commune rurale d'Ouled Ayad appartient à la province de Taounate, cercle de Tissa. Elle s'étend sur une superficie de **128** Km<sup>2</sup>, elle est composée de 17 Douars mitoyens dispersés dans rayon de près de 30Km.

La commune rurale d'Ouled Ayad est considérée comme l'une des plus importantes communes du Cercle de Tissa, compte tenu de sa localisation stratégique sur la route nationale n°6 reliant Fès à Taza, à une distance de 52 Km de fès et 68 Km de Taza;

Elle est limitée par les communes rurales suivantes :

- Au Nord par la commune rurale Ain Lagdah;
- Au Sud par la commune rurale de Ras Tabouda et Bir Tam Tam qui relèvent de la province de Sefrou;
- A l'Est par la commune rurale de Matmata ;
- A l'Ouest par la commune rurale de Kansara.

not. D. S.  
DF

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 d'Ouled Ayad.

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.

## I- Présentation de la commune d' Ouled Ayad

### 1. Situation géographique

La commune rurale d'Ouled Ayad appartient à la province de Taounate, cercle de Tissa. Elle s'étend sur une superficie de **128** Km<sup>2</sup>, elle est composée de 17 Douars mitoyens dispersés dans rayon de près de 30Km.

La commune rurale d'Ouled Ayad est considérée comme l'une des plus importantes communes du Cercle de Tissa, compte tenu de sa localisation stratégique sur la route nationale n°6 reliant Fès à Taza, à une distance de 52 Km de fès et 68 Km de Taza;

Elle est limitée par les communes rurales suivantes :

- Au Nord par la commune rurale Ain Lagdah;
- Au Sud par la commune rurale de Ras Tabouda et Bir Tam Tam qui relèvent de la province de Sefrou;
- A l'Est par la commune rurale de Matmata ;
- A l'Ouest par la commune rurale de Kansara.





## 2. Données naturelles

### ➤ Le climat

Le climat de la commune d'Ouled Ayad est de type continental, chaud et sec en été, froid et pluvieux en hiver et doux en automne et au printemps, c'est un climat caractérisé par la fréquence des vents chergui chauds. La température varie entre un maximum de 40°C et un minimum de 5°C. La moyenne annuelle se situe aux environs de 32°C. La pluviométrie moyenne annuelle varie entre 300 et 350mm.

### ➤ Relief

Le relief est dominé par les plateaux et les collines délimités du côté Nord par l'Oued Inaouene et qui abritent la retenue du barrage Idriss Premier.

### ➤ Couvert végétal

Grâce à sa situation géographique et son climat qui offre des quantités intéressantes de pluies, la commune rurale d'Ouled Ayad est dotée d'un couvert végétal diversifié.

## 3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune d'Ouled Ayad est de 8498 habitants répartis sur 1188 ménages, et selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants est arrivé à 8896 répartis sur 1386 ménages, et selon le recensement de 2014 le nombre d'habitants est arrivé à 9566 répartis sur 1764 ménages.

La population de la commune a enregistré alors entre 2004 et 2014, une valeur négative de (0.7%).

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 69.1 % de la population totale de la commune.

Les individus qui ont un niveau de scolarité Primaire, collégial et secondaire représentent 9 % de la population de la commune.

Dans ce sens il faut programmer des équipements pour encourager les jeunes étudiants de compléter leurs études.

#### 4. Caractéristiques économiques

L'économie de la commune rurale d'Ouled Ayad dépend essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et de quelques activités artisanales.

##### ➤ Agriculture et élevage

L'agriculture est le secteur prédominant dans la commune. Plus de 90% de la population active de la commune la pratique. Ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.

L'agriculture est conduite en bour. C'est une activité de subsistance à dominance céréaliculture.

Les terres agricoles sont exploitées pour différentes cultures essentiellement : céréales, arbres fruitiers, légumes, légumineuses. Ces cultures ne répondent pas aux besoins quotidiens des habitants. Ceci est dû aux conditions naturelles inconvenantes (climat et relief), et à l'utilisation des techniques et moyens traditionnels de culture.

Ces terres agricoles occupent une superficie approximative de 11037 ha, qui a tendance à augmenter dans les années à venir.

Quant à l'élevage, le cheptel reparties en : 921 bovins; 10720 ovins; 71 caprins; 191 équidés;

##### ➤ Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries, menuiseries, ... etc.





➤ Industrie

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale.

C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

➤ Tourisme

La commune souffre du manque des infrastructures hôtelières et touristiques nécessaires.

## II- Présentation du centre d'Ouled Ayad

### 1. Genèse et formation

La genèse du centre d'Ouled Ayad est le résultat de l'influence entre plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- Le positionnement stratégique près de La route nationale n°6 qui lie entre le Taza et Fès;
- 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. Superstructure et infrastructure du centre

#### A. Equipements et services publics

Le centre d'Ouled Ayad compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés 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

Taounate 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 : L'accessibilité au centre est assurée grâce à La route nationale n°6 qui lie entre Taza et Fès et la route provinciale n°5334 qui lie entre la commune ouled ayad et ain sbit.

En plus de cette route régionale l'accessibilité au centre est assurée par d'autres voies secondaires reliant la commune aux douars avoisinants.

- L'eau potable: Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 52%.
- L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 94%.
- L'assainissement : le taux de branchement au réseau d'assainissement est de 0%.

Les habitants de la commune font 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 publiques : Le centre dispose de :

- Une maison communale ;
- Ecole primaire ;
- Collège et lycée
- Centre de santé ;
- Une Mosquée ;
- Dar taliba
- Cheminée d'équilibre ONE ;
- Local ONE ;
- Château d'eau;
- Cité ONE



- Usine ONE ;
- 3 cimetières.

### 3. Problématique de développement du centre

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté,...)
- La commune ne dispose pas d'un patrimoine foncier important, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante;
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre d'Ouled Ayad réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taounate et des communes avoisinantes.
- La sévérité des conditions climatiques ;
- La forte demande des habitants pour la construction ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'inconscience des habitants de l'importance d'appliquer la réglementation qui concerne les constructions ;
- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend uniquement de l'agriculture ;
- l'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

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.
- 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 d'Ouled Ayad, 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 nationale n°6 en créant des zones d'habitat en R+3, et D le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.
- 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 d'une zone réservée 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 (Collège, maison de jeunes, foyer féminin, centre culturel...).
- 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 2026

L'élaboration d'un plan d'aménagement 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 la Commune d'Ouled Ayad 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 2026:

En considérant que Les projections de la population de la commune d'Ouled Ayad sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.7%.

		2004	2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026
commune	Nombre habitants	8896	9566	9700	9836	9974	10114	10255	10399
	Nombre ménages	1386	1764	1796	1821	1847	1872	1899	1925



## 2. Projections spatiales à l'horizon de 2026:

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	-	-	-
	Ecole communautaire	-	1	-	1	17125	-
	Collège et lycée	1/16000	1	1	-	15180	A agrandir
Santé	Centre de santé	1/30000	1	1	-	1873	A agrandir
Equipement socio-culturel	Maison de jeune	1/20000	1	0	1	1462	-
	Foyer féminin	1/20000	1	0	1	1172	-
	-Dar Talib -Centre de formation et d'éducation	-	-	-	1	1909	-
	Dar taliba	-	1	1	-	-	-
	Point de lecture avec salle d'animation polyvalente	-	-	-	1	2075	-
	Equipement de sport	-	-	-	1	12377	-
Culte	Mosquées	-	-	1	3	7482	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	13	28320	-
Places	Places	-	-	-	10	17319	-
Parkings	Parkings	-	-	-	14	22370	-
Sécurité	Gendarmerie	-	-	-	1	5084	-



## V- Occupation du sol

### 1. Equipements

#### A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S	Centre de santé	1873	Existant à agrandir

#### B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
EP1	Ecole primaire	7440	Existante
EP2	Ecole communautaire	17125	A créer
EC et EL	Collège et lycée	15180	Existante

#### C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observations
A1 (CR)	Siège de la commune	2948	Existante
A2	Caïdat	2570	A créer
A3	Gendarmerie royale	5084	A créer
A4	Poste et télécommunications	1561	A créer
A5	Complexe artisanal	228	A créer
A6	Local ONE	2278	Existante
A7	Cheminée d'équilibre ONE	4965	Existante
A8	Usine ONE	2052	Existante
A9	Château d'eau	463	Existante
A10	Cité ONE	21659	Existante



### D. Equipements sociaux

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
SP	Terrain de sport	12377	A créer
AJ	Aire de jeux d'enfant	9642	A créer
SC1	Dar taliba	1500	Existante
SC2	Foyer Féminin	1172	A créer
SC3	Dar talib - Centre de formation et d'éducation	1909	A créer
SC4	Point de lecture avec salle d'animation polyvalente	2075	A créer
SC5	Maison de la femme	1462	A créer
CC	Centre commercial	2332	A créer

### E. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
CC	Centre commercial	2513	A créer

### F. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observations
M1	Mosquée	2026	Existante
M2	Mosquée	1944	A créer
M3	Mosquée	1321	A créer
M4	Mosquée	2191	A créer
C1	Cimetière	3710	Existante
C2	Cimetière	34430	Existante
C3	Cimetière	9396	Existante



## 2. Zones d'habitations

Zonage	Dénomination	Total (ha)
B3	Zone d'habitat à quatre niveaux	7.48
HE	Zone d'habitat économique à deux niveaux	56.64
HAR	Habitat à restructurer	8.77
D	Zone d'habitat mono familial	55.03
ZA	Zone d'activités	6.28
ZR	Zone récréative	4.09
ZT	Zone touristique	7.55

## 3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	84.88
RB	Zone boisement	14.81

## 4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	16.85

