

**Royaume du Maroc**



Ministère de l'Urbanisme  
et de l'aménagement du territoire

**Agence Urbaine de Taza**

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE  
D'AIN AICHA

**Note de Présentation**

Mars 2014

## Introduction

Le plan d'aménagement est un document d'urbanisme applicable à tout ou à des parties du territoire des municipalités, des centres autonomes, des centres délimités et leur zones périphériques.

Il est comparé d'une part d'une partie graphique définissant les différents zonages et d'autre part d'un règlement d'aménagement fixant la réglementation applicable à chaque zone.

Le plan d'aménagement permet :

- ✓ De définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain de l'agglomération urbain ;
- ✓ De mieux organiser l'implantation et la déserte des constructions situées dans le périmètre d'aménagement ;
- ✓ De préparer les emplacements nécessaires aux futurs équipements urbains ;

Le plan d'aménagement est soumis à des circuits d'élaboration, d'instruction et d'approbation.

Une fois homologué par décret, il produit des effets opposables aux tiers qui sont durables dans le temps (sur 10 ans).

Il s'applique à l'ensemble du périmètre d'aménagement proposé et définit les règles opposable aux particuliers comme aux services publics, afin que dans le cadre des effets recherchés, puissent être obtenus ceux réalisables à court terme.

Le plan d'aménagement vise par ailleurs les objectifs suivants:

- ✓ Maintenir et développer la fonction résidentielle dans toute sa diversité, en tenant compte du type du centre et en respectant les spécificités de l'architecture régionale ;
- ✓ Conserver un équipement harmonieux dans diverses fonctions du centre futur ;
- ✓ Mieux répartir les emplois secondaires et tertiaires ;
- ✓ Développer et organiser un centre d'activités de commerce et de services situé sur l'axe Fès-Taounate ;
- ✓ Protéger et mettre en valeur les sites naturels du centre.

Les travaux et investigation accomplis lors de la phase analyse et diagnostic permettent de formuler les principales conclusions suivantes :

## **I/ DONNEES GENERALES.**

### **I/1- aperçu historique :**

Le centre objet de l'étude relève de la commune d'AIN AICHA qui a été créée en 1959. Celle-ci est composée des tribus des Hyaynas et de la fraction d'Oulad Amrane. Elle porte le nom de la source d'eau qui alimentait jadis la population de l'ensemble de la commune.

### **I/2- délimitation territoriales:**

La commune rurale d'Ain Aicha est délimitée au nord par les CR de Mazraouat et Ain Mediouna, au sud par la CR de Ras El Ouad, El Bsabsa et

la municipalité de Tissa, à l'est par la commune rurale d'Ain Maatouf et à l'Ouest par la CR d'Oulad Daoud.

Le centre d'Ain Aicha, chef lieu de la commune, se trouve sur la route nationale n 8 qui relie la ville de Fès à la province d'El Hoceima.

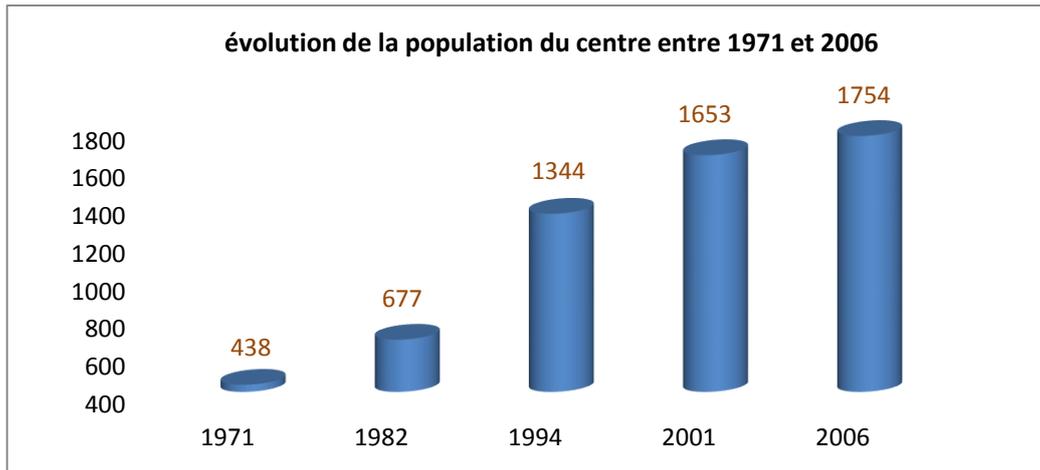
### **I/3- potentialités géographiques et naturelles.**

De point de vue géographique et naturel, le centre d'AIN AICHA et sa région présentent un certain nombre d'atouts et potentialités dont voici les plus importants :

- La proximité du centre de la ville de Taounate ;
- La situation géographique sur l'axe routier important, Fès-Taounate, qui favorise la valorisation de ce centre en tant que relais d'étapes et pôle d'équilibre au sein de l'armature urbaine provinciale ;
- La richesse de l'arrière pays, dispose de potentialités pouvant en faire un centre satellite de Taounate ;
- La nature du foncier de l'aire de l'étude qui est caractérisée par le statu domanial et privé.

### **I/4- démographie.**

Le centre d'AIN AICHA se caractérise par un important dynamisme sur le plan démographique. La population de la petite localité AIN AICHA est passée de 438 habitants en 1971 à 1754 en 2006.



Le taux d'accroissement aura été de 5,83 % entre 1982 et 1994 et de 0,9 % entre 1994 et 2004.

Les facteurs qui influenceront sur la croissance sont de plusieurs ordres.

Du fait de sa position géographique proche de Taounate, le centre aura tendance à adopter un mode de vie qui s'approcherait de celui de l'urbain et dont entre autres un comportement favorable face à la réduction de la natalité.

Par ailleurs, certains enjeux ont été pris en considération dans la conception des variantes d'aménagement :

- L'importance de la population en âge d'activité 55,40 % ;
- L'attrait migratoire qu'exerce le centre sur la population des régions voisines ;
- Le taux d'analphabétisme assez élevé (plus de 60,30 %) notamment pour la composante féminine (77,90 %) ;
- Taux de chômage supérieur à celui caractérisant la province (66,80 %).

## **I/5- base économique.**

En dépit des potentialités naturelles et du dynamisme démographique dont il vient d'être question, le centre d'AIN AICHA est un centre satellite de la ville de Taounate dont la base économique en plein dynamisme, tout en basant sur le secteur agricole, moteur du développement de la région.

L'accroissement du centre d'AIN AICHA est du essentiellement à l'arrivée de migrants attirée par le développement économique important que connaît le centre , chef lieu de la commune, et qui est devenu le lieu d'implantation de plusieurs activités commerciales et de divers équipements de services, notamment le souk hebdomadaire d'AIN AICHA dont l'importance est reconnue à l'échelle provinciale.

## **I/6- caractéristiques sociales.**

Comme la majorité des communes rurales du royaume, la situation sociale de la population d'AIN AICHA a subi évidemment des répercussions sur le niveau de vie et la situation sociale de la population (la période de la sécheresse, le programme d'ajustement structural, la migration,...) celle-ci se caractérise en effet par :

- plus de 3/5 de la population en âge d'activité ;
- la modestie des revenus ;
- une forte présence de l'habitat spontané ou non réglementaire ;
- ...

## I/7- les équipements.

Les équipements et services administratifs présent dans le centre d'AIN AICHA peuvent être énumérés comme suite : siège de la commune, caïdat, gendarmerie royale, une école et d'un collège situé au centre.

Le centre d'AIN AICHA, est doté d'un centre de santé avec une salle d'accouchement ainsi que d'une pharmacie.

Les autres équipements existants, tels les mosquées, foyer féminin, maison de jeunes.

Cependant, d'après notre enquête sur terrain, les habitants réclament l'inexistence ou/ et la défiance de certains équipements primordiales pour améliorer le cadre de vie des habitants du centre d'AIN AICHA, les résultats de ces insuffisances peuvent être énumérer comme suit :

- L'éclairage public est déclaré défaillant par 52,5 % des enquêtes ;
- L'assainissement, ou le système d'évacuation des déchets liquides est déploré par 42,5 % des ménages.
- 40 % des enquêtés souffrent de l'absence d'un lycée ;
- Les jardins et espace vert sont réclamés par 25 % des enquêtés ;
- Le nombre de fours existes est insuffisant selon le 40 % des ménages et les hammams par 15 % ;
- 10 % est la population des foyers qui déclarent être mal desservis par le collège, la garderie et la maison de jeunes.

## I/8- l'organisation spatiale.

Le centre d'AIN AICHA reste un lié à la route national menant à Taounate, ou les passagers ne sentent pas l'existence de groupement de quartiers ou un cadre de bâti, la dominance des boutiques, des cafés, restaurants et les équipements administratifs sous forme de ceinture, cache cette vision chez les visiteurs.

L'organisation spatiale du centre d'AIN AICHA se caractérise par la distinction entre les zones d'habitat et les zones d'activités et de services. On assiste à un développement d'un centre administratif et de service le long de l'axe routier Fès-Taounate, et le développement des zones d'habitat (le long de l'axe Ain Madiouna) dans les zones avoisinantes.

En général l'organisation spatiale d'AIN AICHA se caractérise par :

- Le manque d'axe structurant ;
- Non hiérarchisation de la voirie ;
- Manque de places et d'espace libre ;
- ...

## I/9- La typologie d'habitat.

Sous ces conditions géographiques, naturelles, économiques, sociales. Le parc logement du centre d'AIN AICHA présente des caractéristiques suivantes :

- Les parcelles du centre d'AIN AICHA ne dépassent pas trois niveaux(R+2) et que les parcelles en rez-de-chaussée constituent plus de la moitié des constructions locales ;
- Les parcelles sont le support d'un seul logement environ 82,5 % des logements ;
- Les superficies des parcelles, ne dépassent pas 100 m2 présentant 72 % des logements ;
- Les logements de 4 pièces sont les plus fréquents ;
- L'habitat non réglementaire (spontané et précaire) représente 50 %.

## II/ Recommandations.

Compte tenu des conclusions formulées aux termes du diagnostic et afin de permettre au centre d'AIN AICHA de repartir sur des nouvelles bases, il nous semble nécessaire de veiller à la mise en œuvre des recommandations suivantes :

### II/1- Sur le plan économique et social.

- La recherche des moyens susceptibles de promouvoir les ressources locales ;
- La délimitation et la sauvegarde des zones à fort potentiel agricole ;
- L'encouragement des activités agricoles à forte valeur ajoutée ;
- L'encouragement des coopératives de métiers à travers la mobilisation des chambres de commerce et d'industrie, des chambres d'artisanat et des chambres d'agriculture ;

- L'encouragement des comptoirs spécialisés dans la commercialisation des équipements agricoles ;
- L'incitation à la mise en place de certaines unités agro-alimentations ;
- La création d'un équilibre entre les différentes communes de la région à travers l'installation d'une coopération inter-communale ;
- Ressortir le projet de l'abattoir inter-communal à la concrétisation.

## II/2- Scénarios proposés.

Pour pouvoir offrir la possibilité d'être comparée et complétée, les variantes d'aménagements proposent des options distinctes.

Néanmoins, la liste des points communs des variantes contient les principales solutions de la problématique spatiale.

- La liaison avec le douar avoisinant ;
- La voirie existante non structurée et non hiérarchisée ne remplit pas son rôle de moyen de desserte du tissu urbain ;
- La liaison manquante ou trop compliquée les différents quartiers du centre ;

Ajoutons les besoins actuels et futurs de la population en équipements public, en logements et en emplois, besoins en fonction du nombre prévisionnel de la population.

Conformément à l'ensemble de ces exigences aux possibilités et contrainte du site, tout en appliquant les meilleurs des règles de l'art.

Le choix devient alors assez restreint, en effet, les variantes d'aménagement présentées correspond à la fois, à la demande sociale, aux conditions techniques et aux potentialités du territoire. Elle

préconisent des solutions urbanistiques moderne avec l'aménagement de place, d'espace vert et d'espace libre, visant un développement harmonieux du centre, en préservant le milieu environnement et en conservant l'aspect général du centre.

### **II/3- Parti d'aménagement.**

Le parti d'aménagement sur lequel ont été les deux variantes est un parti se basant sur l'hypothèse de prolongement de la situation actuelle, avec une organisation spatiale bien déterminée. Il se base sur le renforcement et la réorganisation du centre administratif, équipement de service et le développement de zone d'habitat le long des axes de Médiouna et Ain maàtouf sur les parties urbanisables (plateaux, zones non inondables) dans la limite de la restitution existante.

### **II/4-Variante d'aménagement.**

#### **Scénario tendanciel.**

##### **❖ les projections démographiques.**

Conformément avec les projections démographiques qui projetteront un taux d'accroissement évoluera autour 3 % pendant les 10 prochaines années, avec une taille des ménages de 5 personnes.

La population atteindra en 2022 les 2814 personnes et le nombre de ménages atteindra les 563.

Quant aux besoins futurs de la population, ils sont illustrés selon le tableau ci-après.

Tableau des projections démographiques:

	2001	2006	2012	2016	2020	2022
Population	1653	1754	2094	2357	2653	2814
ménage	260	351	419	471	531	563

Tout en essayant de préserver les atouts naturels, de prendre en considération les projections démographiques, les perspectives économiques et sociales du centre, cette variante prévoit et se base sur les tendances de l'urbanisation actuelle qui s'oriente essentiellement sur l'axe Médiouna et Ain Maatouf, confirment ainsi une urbanisation linéaire le long des axes routiers existants.

Cette variante propose une organisation du centre sous forme de deux zones de développement futures le long des axes Médiouna et Ain Maatouf reliées entre elle par un centre administratif et de services le long de l'axe routier principal :

- L'amélioration de la trame viaire, avec des chemins piétons et des voies de desserte ;
- La projection des équipements dans les zones qui seront prochainement urbanisables ;
- La projection d'une zone d'activité pour une réorganisation de ce secteur ;
- L'intégration du douar avoisinant et la réorganisation du tissu semi-rural existant.

## ❖ les projections spatiales.

Désignation	Superficies total (Ha)	Total %
<b>Zone d'habitat</b>		
Economique HE2	49.05	41.49
Habitat mono-familial	17.87	15.33
Immeubles B3	31.59	27.11
Habitat à redresser	4.87	4.18
Habitat concerté	13.12	11.26
<b>Total</b>	<b>116.50</b>	<b>100</b>
<b>Equipements</b>		
Administratifs	4.08	12.21
Enseignement	8.19	24.52
Santé	0.80	2.39
Socioculturels	3.01	9.01
Culte	5.64	16.89
Espaces verts	7.53	22.68
Terraine de sportif	4.14	12.47
<b>Total</b>	<b>33.19</b>	<b>100</b>
<b>Autres utilisations</b>		
Réserve Agricole	126.06	54.67
souk	10.93	4.74
Réserve de boisement	74.75	32.42
Zone d'activité N	18.81	8.15
<b>Total</b>	<b>230.55</b>	<b>100</b>
Places	1.02	-
Parkings	1.26	-
<b>Périmètre d'aménagement</b>	<b>382.72 Ha</b>	