

Royaume du Maroc



Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme  
et de la politique de la ville  
**Agence Urbaine de Taza**

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE  
AIN MAATOUF***

**NOTE DE PRESENTATION**

Mars 2014



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 / Site WEB : www.autaza.ma



## SOMMAIRE

<b><i>I- Présentation de la commune de AIN MAATOUF</i></b>	:	.....	2
1- Situation géographique	:	.....	2
2- Données naturelles	:	.....	2
3- Evolution de la population du centre	:	.....	3
4- Age de la population	:	.....	3
5- Caractéristiques économiques	:	.....	4
<b><i>II-Présentation du centre de AIN MAATOUF</i></b>	:	.....	4
1- Genèse et formation	:	.....	4
2- Structure foncière	:	.....	5
3- Morphologie et Typologie de l'habitat	:	.....	5
4- superstructure et infrastructure du centre	:	.....	5
5. Problématique et perspectives d'aménagement	:	.....	6
<b><i>III- Principes et options d'aménagement</i></b>	:	.....	7
<b><i>IV- Projections démographiques et spatiales</i></b>	:	.....	8
<b><i>à l'horizon de 2017</i></b>			
<b><i>V- Occupation du sol</i></b>	:	.....	9

*L'étude d'élaboration du plan d'Aménagement du centre de Ain Mâatouf est le fruit d'une convention de coopération (n° 03/2010 signée en 27 Avril 2010) entre l'agence urbaine de Taza et la commune rurale de Ain Mâatouf.*

*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 de AIN MAATOUF***

#### **Situation géographique**

*La commune rurale de AIN MAATOUF appartient à la province de Taounate , Située sur la route provinciale N° 5320, elle s'étend sur une superficie de 87 Km<sup>2</sup>, la commune d'Ain Maâtouf a été créée suite au découpage administratif de 1992 est fut créée 1<sup>er</sup> Janvier 1993. Elle fait partie du Caidat D'ouled Amrane – Cercle de Tissa, Province de Taounate et contient 3 Machiakhats (houara, El Meharine, Aadala), 7 Makadmiats et 28 Douars.*

*Elle est limitée:*

- *Au Nord par La C.R d'Ain Mediouna (Cercle de Taounate)*
- *Au Sud par la C.R de Ras El Oued (Cercle de Tissa)*
- *A l'Est par la CR de Bni Frassen (Province de Taza)*
- *A l'Ouest par les C.R de d'Ain Aicha (Cercle de Tissa ).*

**Données naturelles :**➤ *Le climat:*

*Le Climat à Ain Mâatouf est de type semi-continentale avec un hiver assez froid et pluvieux et un été très chaud. Les températures extrêmes oscillent entre 2° et 45°.*

➤ *Le relief:*

*Elle se caractérise par un relief généralement collinaire comme le montre le tableau suivant :*

<i>Relief</i>	<i>Superficie en ha</i>
<i>Vallées</i>	<i>2.200</i>
<i>Montagnes</i>	<i>2.100</i>
<i>Collines</i>	<i>2.800</i>

*Et par des précipitations moyennes annuelles variant entre 300mm et 400mm et le vent est souvent du Gharbi.*

**Evolution de la population de la commune :**

*Une population de 11.050 habitant est répartie sur une superficie d'environ 87km<sup>2</sup>, avec une densité de 127hab/km<sup>2</sup>.le nombre des ménages y est de 1534 dont la majorité travaille en agriculture.*

**Age de la population :**

*La population de la commune est répartie comme suit :*

- *55.2 % est une population active (15-59 ans).*
- *21.9 % est une population âgée de (6-14 ans).*
- *13.6 % des habitants ont moins de (6 ans).*
- *9.4 % sont âgés de plus de 60 ans.*

*L'importance de la tranche d'âge active nécessite la mise en place d'une structure économique importante. Et ce, afin de contribuer à remédier au phénomène du chômage.*

**Caractéristiques économiques :**

- **Agriculture :**

*La principale activité économique de la commune est l'agriculture : près de 90% des actifs sont des agriculteurs. Cependant, elle souffre des problèmes essentiellement techniques à savoir :*

- *La cherté et le monopole des engins agricoles,*
- *La cherté des matières agricoles notamment les semences sélectionnées et des fourrages et concentrés,*
- *L'augmentation des coûts d'irrigation et des équipements hydro-agricole,*
- *L'instabilité du revenu de l'agriculteur qui est absolument arbitraire de la campagne agricole ce qui pousse ce dernier à l'exode rurale.*
- *La grande liberté du marché des produits agricole par rapport à celui des matières agricoles qui est réglementé.*

- **Commerce :**

*Au niveau commercial, en plus de quelques épiciers et magasins, la commune dispose d'un important souk hebdomadaire appelé ( Khmiss El Kda) qui attire les habitants de la commune et des communes avoisinantes et participe en grande partie dans la constitution du budget communal ; il est concurrencé par le souk d'Ain Aicha (7km) et de celui de Tissa (32 km).*

- **Arisanat :**

*On trouve dans la commune quelques moulins à farine à moteurs, des huileries traditionnelles, de la poterie, du tissage, de la vannerie, de la tannerie, la menuiserie, ...et autres.*

- **Industrie :**

*L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale. De ce fait, elle ne permet en aucun cas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.*

## **II- Présentation du centre de AIN MAATOUF**

### **1. Genèse et formation:**

*La genèse du centre de Ain Mâatouf émane de l'inter influence de plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:*

*- Le positionnement stratégique près de la route Provinciale N°5320.*

*- 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. Structure foncière :**

*La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés. Outre ce facteur, plusieurs d'autres notamment l'aspect montagneux dominant, freinent l'extension urbanistique et découragent l'implantation des grands projets d'investissements, d'infrastructure et des équipements publics essentiels pour subvenir aux besoins de la population locale.*

## **3. Morphologie et Typologie de l'habitat:**

*Le type d'habitat représentatif de la région de Ain Maâtouf est constituée de grande bâtisse compactes de forme rectangulaire de 300 à 400m<sup>2</sup> avec une longueur de 20 à 25 m, une largeur de 15 à 20m et une hauteur d'environ 3m.*

*Les toits sont en pente et les toitures apparaissent en saillie sur les parois extérieures afin de protéger les murs de l'humidité et des précipitations.*

*Les formes et dimensions des ouvertures varient selon qu'elles donnent sur l'extérieur ou sur la cour intérieure. Les toitures tombantes sont parfois aménagées en pergolas.*

## **4. superstructure et infrastructure du centre:**

### **a. Equipements et services publics**

*Le centre de Ain Mâatouf 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 Provinciale n°5320, et à de nombreuses pistes reliant le centre aux douars avoisinants.*

**\*L'eau potable :** *la population s'approvisionne des sources naturelles*

**\*L'assainissement :** *En raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement, on fait 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 publics:** *Le centre dispose de :*

*-Terrain de sports*

*- 1 Mosquée.*

*- Maison de jeunesse*

**5. Problématique et perspectives d'aménagement :**

**\*Problématique d'aménagement :**

*Le projet d'aménagement et de développement du centre d'Ain Maâtouf vise à créer un pôle de développement local en mettant à la disposition de la population des possibilités de logements, ainsi que les activités et équipements nécessaires.*

*Des investissements des pouvoirs publics et équipements socio-collectifs on déjà amorcés afin de fixer la population locale voir d'attirer une population extérieure.*

### **\*Composantes d'aménagement**

*Les principales composantes d'aménagement envisagées pour l'élaboration du plan de développement d' Ain Maâtouf sont les suivantes :*

- La fonction résiduelle (lotissement d'habitation) ;*
- La fonction économique (activité, commerce) ;*
- Les emprises spatiales des divers équipements socio-collectifs ou administratifs liés aux besoins d'aménagement de la croissance démographique.*

### **III- Principes et options d'aménagement**

*Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Ain Maâtouf, 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 Provinciale n°5320, en créant des zones d'habitat en R+2 le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.*
- L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à réduire la dispersion de l'habitat qui caractérise le centre actuellement*
- 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 des zones réservées 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 (mosquée, maison de jeunes, centre commercial...).*
- 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 2017 :***

*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 de Ain Maâtouf 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.*

**V- Occupation du sol**

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
Zone d'habitat économique continu	111665	166724	278389	59
Zone villa isolée à deux niveaux	58637	230995	289632	79
Immeuble à Quatre Niveaux (R+3)	13445	30834	44279	69
<b>Total</b>	<b>183747</b>	<b>428553</b>	<b>612300</b>	<b>70</b>
<b>Equipements</b>				
Administratifs	8343	-	8343	0
Enseignement	19344	-	19344	0
Santé	2567	-	2567	0
Socioculturels	2139	4619	6758	68
Culte (mosquée)	763	2473	3236	76
Espaces verts	-	13752	13752	100
Equipement de sport	-	2402	2402	100
Souk	36672	-	36672	0
Autres (cimetière)	21223	0	21223	0
<b>Total</b>	<b>91051</b>	<b>23246</b>	<b>114297</b>	<b>-</b>
<b>Autres utilisations</b>				
Réserve agricole /RA	-	1033042	1033042	100
Zone d'activités /ZA	-	12726	12726	100
<b>Total</b>	<b>650451</b>	<b>323692</b>	<b>974143</b>	<b>-</b>
Places	-	2554	2554	100
Parkings	-	5995	5995	100

## 1. Equipements

### 1) Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S	Centre de santé	2567	Existant

### 2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
EP1	Ecole primaire	4998	Existant
EC	Collège	14346	Existant

### 3) Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
A1	Siège de la commune	2090	Existant
A2	Complexe administratif commercial	6253	Existant

### 4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Dar Taliba	2139	Existant
SC2	Maison de jeunesse	2134	A créer
SC3	Dar Taliba	2485	A créer

### 5) Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
GR	Gare routière	5000	A créer

### 6) Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
M1	Mosquée	763	Existant

<b>M2</b>	<b>Mosquée</b>	<b>2473</b>	<b>A créer</b>
<b>C1</b>	<b>Cimetière</b>	<b>21223</b>	<b>Existant</b>

## *2. Zones d'habitation*

<b>Zonage</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Total (ha)</b>
<b>HE</b>	Zone d'habitat économique continu	27.8389
<b>D</b>	Zone villa isolée à deux niveaux	28.9632
<b>B3</b>	Immeuble à Quatre Niveaux (R+3)	4.4279
<b>ZA</b>	Zone d'activités	1.2726

## *3. Zone Agricoles*

<b>Zonage</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Superficie (ha)</b>
<b>RA</b>	Zone Agricole	103.3042