

المملكة المغربية
Royaume du Maroc
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ



وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⴰⴳⴷⴰⵏⵜ



PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE OUED EL KASBA

- Commune FENASSA BAB HIT -

Note de présentation

- DOCUMENT FINAL -



Août 2024

SOMMAIRE

I-PRESENTATION DU CENTRE D'OUED EL KASBA	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
2. DONNEES NATURELLES	2
3. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	2
4. DONNEES ECONOMIQUES	3
5. STRUCTURE FONCIERE	3
6. URBANISATION ET HABITAT	3
7. LES EQUIPEMENTS	4
8. PROBLEMATIQUE	4
II-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	5
1. LA FORME URBAINE :	5
2. L'ARMATURE VIAIRE :	5
3. TYPOLOGIE DU ZONAGE :	6
4. PROJECTION ET REPARTITION DES EQUIPEMENTS :	6
III-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2033	6
1-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2033	7
2-PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2033	8
V-OCCUPATION DU SOL	9



I- Présentation du centre de Oued El Kasba

Le centre Oued EL Kasba possède un plan d'aménagement homologué par le décret n°2.12.573 en date du 16 Octobre 2012, publié par BO n°6094 en date du 25 Octobre 2012.

Ce PA est réalisé par les services de l'Agence Urbaine de Taza - Taounate dans le cadre d'une convention de partenariat entre cette agence et la Commune de Fennassa Bab Hit.

Il est à noter qu'après l'évaluation de ce PA durant dix années (depuis Octobre 2012 jusqu'au Octobre 2022), le taux de réalisation est calculé à 14,28% des équipements programmés.

1. Situation géographique :

La commune de **FENASSA BAB HIT** appartient à la Province de Taounate et s'étend sur une superficie de 64 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Bni Ahmed Amekzan et Bni Bouchibat au Nord ;
- La C.R de Bni Oulid au Sud ;
- La C.R de Bni Ounjel Taфраout à l'Est ;
- La C.R de Bouhouda à l'Ouest.

Le centre d'Oued El Kasba, chef-lieu de la commune se situe sur la Route Régionale n°510, à 30 km à l'Est de la ville de Tounate.

2. Données naturelles :

Le site d'Oued El Kasba révèle une topographie accidentée. Le couvert végétal est constitué principalement des zones forestières. L'étendue de ces zones s'est trouvée enrichie grâce à des opérations de boisement visant le renforcement de la stabilité des sols naturels et la prévention contre les risques de glissement de terrains (Causés principalement par les différents facteurs d'érosion).

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004 et 2014, la population de la commune territoriale FENASSA BAB HIT est passée de 12546 habitants à 12764 en 2004 habitants avec un taux d'accroissement de 0,2% à 11381 habitants en 2014 avec un taux d'accroissement négatif de -1. 1%.



Cette évolution régressive de la population de la commune est due principalement aux flux migratoires importants vers d'autres communes notamment la ville de Taounate.

Par contre, la commune a connu une progression relative du nombre des ménages, celui -ci est passé de 1892 foyers en 1994 à 2108 foyers en 2004 à 2187 foyers en 2014.

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture avec une superficie de 3247 hectares, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations. En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor, mais qui reste traditionnel.

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire qui se réunit chaque lundi ainsi que sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries...etc.

La commune FENASSA BAB HIT 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, l'animation et les loisirs, le commerce...etc.

5. Structure foncière :

Concernant les statuts juridiques des terrains, le mode d'appropriation le plus dominant est le Melk (Terrains privés ou propriété privée) au détriment des terrains domaniaux et communaux. Les autres régimes fonciers sont presque inexistantes, le Habous possède un terrain qui est occupée par la seule mosquée du centre et qui est en cours de régularisation.

6. Urbanisation et Habitat :

Les constructions au sein de la commune de FENASSA BAB HIT sont caractérisées surtout par une structure horizontale, la majorité des constructions ne dépasse pas un seul niveau et deux niveaux au centre **d'Oued El Kasba**.

L'habitat dominant au centre est de type moderne. On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.



7. Les équipements :

a. Equipements et services publics

Le centre **d'Oued El Kasba** 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

Le recours au système des fosses septique à cause de l'absence du réseau d'assainissement.

Les déchets solides se heurtent, à l'absence d'une décharge publique aménagée, ce qui génère des décharges clandestines.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire du centre. Seule la route régionale n°510 qui est goudronnée.

8. Problématique :

La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction de différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. Ces problèmes qui la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, se résument dans les aspects suivants :

- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- L'absence de la réserve foncière communale et domaniale, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante ;
- L'existence des propriétés privées « Melk » ;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- L'absence du réseau d'assainissement des eaux usées, pluviales et des eaux vannes ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration.



II- Orientations et options d'aménagement

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

1. La Forme Urbaine :

Pour l'aménagement du centre, il est recommandé d'opter pour un document dont l'objectif ultime est :

- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que le respect des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés ;
- L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat insalubre et d'intégrer sa population dans le tissu social et économique ;
- 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 l'élimination de la dispersion de l'habitat.

2. L'armature viaire :

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour tout projet de développement urbain. Partant de ce constat, l'organisation des différents déplacements urbains dans le centre est régie par les principes d'aménagements suivants :

- La hiérarchisation des voies : une structure viaire solide qui permet d'une part la fluidité des différents déplacements urbains (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses ; et assure d'autre part l'accessibilité aux différentes zones projetées ;
- L'intégration dans le site naturel et dans le 'tissu urbain' existant en respectant les différentes composantes suivantes :
 - La topographie du site ;
 - Les chemins piétons appropriés par les habitants ;
 - Le cadre bâti existant ;
 - Les propriétés foncières ;
 - Les terrains agricoles.



3. Typologies du zoage :

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la Route Régionale n°510 ;
- Sauvegarder et développer le patrimoine naturel ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Affecter en zones à restructurer les poches d'habitat irrégulier en vue d'asseoir une assise réglementaire de gestion.

4. Projection et répartition des équipements :

Le choix de l'emplacement des équipements projetés répond aux critères suivants :

- La concertation avec les autres partenaires urbains ;
- La création d'un centre urbain répondant aux besoins de la population projetée et capable d'exercer une attraction au sein de la commune ;
- La création d'un noyau urbain en zone habitat à faible densité pouvant exercer une attraction sur la population de la ville.

III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2033 :

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 du centre **Oued El Kasba** 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.

- Le centre est traversé par la Route Régionale n°510, laquelle assure sa liaison avec la Route Nationale n°8 et le reste du territoire national. ;
- Le centre recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;



- Il regorge plusieurs équipements de proximité qui desservent la population de la commune de FENASSA BAB HIT.

1-Projections démographiques à l'horizon 2033 :

Les projections de la population du centre d'Oued El Kasba sont estimées à base des données démographique de la Commune de Fennassa Bab Hit qui représente un taux d'accroissement annuel de 0.17% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune entre 1994 et 2004, et de **-1.1%** entre 2004 et 2014 avec une taille moyenne des ménages égale à **5.2**.

Années		2014	2018	2022	2026	2030	2033
C.R Oued El KASBA	Nombre Habitants TA = -1.1%	11.381	10.650	9.914	9.192	8.492	7.896
	Nombre Familles M = 5.2	2.187	2.048	1.906	1.767	1.633	1.518



2- Projections spatiales à l'horizon de 2033 :

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXISTANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	1	-	-	-
	Collège	1/16000	1	1	-	-	R.D.C+un étage
	Lycée	1/32000	1	0	1	-	
Santé	Centre de santé communal	1/30000	1	1	-	-	-
Sport	Terrain de sport	1/20000	1	1	1	3881	-
	Maison des jeunes	1/20000	1	0	1	982	-
	Foyer féminin	1/20000	1	1	1	925	En cours de construction
	Maison de l'étudiant	-	-	1	0	-	-
	Salle polyvalente	-	-	-	1	1558	-
Culte	Mosquées	-	-	1	-	-	R.D.C
Espaces verts	E.V	-	-	-	4	1774	-
Places	PL	-	-	-	3	2947	-
Parking	PK	-	-	-	3	1916	-



V-Occupation du sol :**1- Equipements :****a- Santé :**

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S1	Centre de santé	719	Existant

b- Enseignement :

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	1778	Existante
EC1	Collège	4355	Existant
EL1	Lycée	12134	A créer

c- Administrations :

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Siège de la Commune	810	Existant
A2	Centre de Travaux	477	Existant
A3	Parc Communal	1251	Existant
A4	Agence postale	558	A créer

d- Equipements sociaux :

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Foyer féminin	982	A créer
SC2	Maison de l'étudiante 1	806	Existant
SC3	Maison de l'étudiante 2	925	En cours de construction
SC4	Maison des jeunes	907	A créer
SC5	Bibliothèque	1579	A créer



e- Equipements sportifs :

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP1	Terrain de sport	3779	A créer

f- Equipements économique :

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
GR	Gare routière	1700	A créer
CC	Centre commercial	5282	A créer
N3	Zone d'Activités	6889	A créer
SOUK	Souk hebdomadaire	8345	A créer

g- Culte :

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	867	Existant

2- Zones d'habitation :

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continue	12.45
D	Zone villa isolée à deux niveaux	05.51

3- Zone Agricoles :

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	11.64
RB	Zone de boisement	2.70



4- Zone interdite à la construction :

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	16.53

5- Places, Parking et espaces verts :

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
Places (PL)	PL1	692	A créer
	PL2	539	A créer
	PL3	1717	A créer
Parking (PK)	PK1	222	A créer
	PK2	423	A créer
	PK3	423	A créer
	PK4	848	A créer
Espace vert (EV)	EV1	256	A créer
	EV2	1436	A créer
	EV3	55	A créer

