

المملكة المغربية  
Royaume du Maroc  
ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵏ ⴰⴽⴷⴰⵢⴰ



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  
ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⴰ ⵏ ⴰⴽⴷⴰⵢⴰ ⵏ ⴰⴳⴷⴰⵢⴰ ⵏ ⴰⴽⴷⴰⵢⴰ



## *PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE*

### *AIN MAATOUF*

**- Commune AIN MAATOUF -**

*Note de présentation*



**- Homologué -**

Par le Décret N° 2.26.92 du 27 Ramadan 1447 (17 Mars 2026)  
Publié au B.O N° 7496 du 14 Chaoual 1447 (02 Avril 2026).

**Avril 2026**

## SOMMAIRE

<b>I- PRESENTATION DU CENTRE DE AIN MAATOUF .....</b>	<b>2</b>
1. <i>SITUATION GEOGRAPHIQUE :</i> .....	2
2. <i>DONNEES NATURELLES :</i> .....	2
3. <i>DONNEES DEMOGRAPHIQUES :</i> .....	3
4. <i>DONNEES ECONOMIQUES :</i> .....	3
5. <i>STRUCTURE FONCIERE :</i> .....	5
6. <i>URBANISATION ET HABITAT :</i> .....	5
7. <i>LES EQUIPEMENTS :</i> .....	5
8. <i>PROBLEMATIQUE :</i> .....	6
9. <i>COMPOSANTES D'AMENAGEMENT :</i> .....	7
<b>II- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>8</b>
1. <i>LA FORME URBAINE :</i> .....	8
2. <i>L'ARMATURE VLAIRE :</i> .....	8
3. <i>TYPLOGIES DU ZONAGE :</i> .....	9
4. <i>PROJECTION ET REPARTITION DES EQUIPEMENTS :</i> .....	9
<b>III- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2034 :</b> .....	<b>10</b>
1- <i>PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2034 :</i> .....	10
2- <i>PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2033 :</i> .....	11
<b>V- OCCUPATION DU SOL :</b> .....	<b>12</b>



## I- Présentation du centre de Ain Maatouf

### 1. Situation géographique :

Le centre fait partie de la commune de **AIN MAATOUF** qui appartient à la Province de Taounate, Cercle de TISSA – Qaïda d'Ouled Amrane, et contient 3 Machiakhats (houara, El Meharine, Aadala), 7 Makadmiats et 28 Douars et s'étend sur une superficie de 87 Km<sup>2</sup>, située sur la route provinciale N° 5320.

La commune a été créée suite au découpage administratif de 1992 et fut créée le 1er Janvier 1993. Elle est limitée comme suit :

- La Commune d'Ain Mediouna au Nord ;
- La Commune de Ras El Oued au Sud ;
- La Commune de Bni Frassen à l'Est ;
- La Commune d'Ain Aïcha à l'Ouest.



### 2. Données naturelles :

Le terrain sur lequel est établi le centre d'Ain Maatouf est remarquablement accidenté. Au point de vue géologique le massif de est sous forme de petites collines dont les couches superficielles sont constituées essentiellement d'argile, marne et sol brune. La Commune se caractérise généralement par un relief collinaire comme le montre le tableau suivant :

Relief	Superficie en (ha)
Vallées	2.200
Montagnes	2.100
Collines	2.800

Les risques géomorphologiques (glissement de terrain et effondrements) sont aujourd'hui une limite importante pour le développement du potentiel agricole communal, et constituent également un obstacle considérable face à la mise en place de toute infrastructure de base.

Le climat 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°. Les précipitations moyennes annuelles variant entre 300mm et 400mm et le vent dominant est souvent du type GHARBI.

### 3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004 et 2014, la population de la commune territoriale de AIN MAATOUF est passée de 11050 habitants à 11165 en 2004 habitants avec un taux d'accroissement de 0,1% à 10104 habitants en 2014 avec un taux d'accroissement de négatif de -1. %.

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

De même, la commune a connu une progression relative du nombre des ménages, celui -ci est passé de 1534 foyers en 1994 à 1775 en 2004 à 1854 en 2014.

La population de la commune est répartie comme suit :

- 56,2 % est une population active (15-59 ans) ;
- 32,5 % est une population jeune (0-14 ans) ;
- 11,3 % sont âgés de plus de 60 ans.



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

### 4. Données économiques :

Le taux d'activité de la population dans la Commune est de 43.2 % (selon RGPH2014). En effet il est plus élevé chez les hommes que les femmes. Il est de 75.4% chez les hommes et 12.8% chez les femmes.

#### ✓ Agriculture :

La majorité de la population tire son revenu de l'agriculture et de l'élevage. Le secteur agricole, absorbe presque 90% de la population active de la commune. De par son statut de territoire rural, il va de soi que l'activité agraire et ses dérivées, occupent une place de choix dans l'activité économique en général, et par conséquent, elle constitue la dynamo-économique au niveau dudit Centre, voire à l'échelle de la commune.

L'agriculture joue un rôle important dans la promotion et le développement de l'activité économique de la Commune. Elle constitue la base de l'économie rurale de sa population, L'importance des surfaces cultivées dépend essentiellement de la pluviosité, plus précisément de la date des premières pluies importantes.

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).

#### ✓ 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. En effet, l'intervention des acteurs à ce domaine par un aménagement commercial adéquat peu constituera un moteur majeur de développement du centre.

#### ✓ Artisanat :

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.

L'artisanat quelque peu structuré n'est présent que dans quelques locaux dans le centre. Le savoir-faire artisanal fait partie du patrimoine culturel de la commune et son environnement, un secteur, qui recèle un vrai potentiel de développement qui n'a pas été jusqu'ici suffisamment

soutenu. La commercialisation, mal contrôlée, limite les revenus qu'il procure, y compris pour les produits de notoriété, tel le tissage...

## 5. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés au détriment des terrains domaniaux et communaux. 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.

## 6. Urbanisation et Habitat :

Les constructions au sein de la commune de **AIN MAATOUF** sont caractérisées surtout par une structure horizontale, la majorité des constructions ne dépasse pas un seul niveau en général.

L'habitat dominant au centre est de type rural d'environ 92.3%, et qu'une portion des ménages soit le tiers réside dans des habitations de type marocaine (modernes traditionnels) construites en béton en R+1. Le parc logement du centre est un parc en pleine mutation, puisque le type d'habitat qui y dominait initialement, c'est-à-dire l'habitat de type rural, est en nette régression au profit du logement de type maison marocaine.

Il convient de signaler que le centre se caractérise par l'existence des terres agricoles privées à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement. Ce qui constitue un obstacle majeur pour la réalisation de plusieurs projets de lotissements. Le manque d'équipements d'infrastructure de base constitue lui aussi une autre contrainte pour un habitat salubre est organisé.

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

Les équipements répondent aux besoins élémentaires de la population du centre et de la commune, ils restent cependant insuffisants pour ériger cette localité en pôle rayonnant et attractif, comme ils sont insuffisants pour renforcer le caractère urbain de l'agglomération.



D'une manière générale, les équipements publics d'encadrement restent embryonnaires et n'ont qu'un faible impact sur le fonctionnement du centre. Quant au personnel sanitaire, le centre de santé existant est encadré par 01 médecin généraliste, assistés par de 02 infirmiers, le centre également, n'est pas assisté par un pharmacien et n'est doté que d'une seule ambulance.

L'examen de la structure de la population en cours de scolarisation indique que l'infrastructure de formation dans le centre connaît un retard considérable. Dont les établissements scolaires se résument à un groupement scolaire (école primaire) et un collège.

Les infrastructures sanitaires du centre se limitent à un centre de santé et d'une unité d'accouchement ce qui permet d'éviter les déplacements des femmes du chef-lieu et ceux des douars avoisinants en dehors du centre.

Il est à noter que pour des soins plus exigeants et un peu compliqué, la population doit se rendre à Taounate ou plus loin à Fès.

#### **b. Equipements d'infrastructure**

##### ✓ **Réseaux viaire :**

L'accessibilité au centre est assurée grâce à la Route Provinciale n°5320, la Route Régionale 503 (L'ancienne RP 5318) et la RP n°5333, et à de nombreuses pistes dégradées reliant le centre aux douars avoisinants, ce qui rend très difficile la circulation automobile, notamment en hiver.

##### ✓ **Eau potable :**

Selon le RGPH 2014 le taux de raccordement au réseau public d'eau potable est de 1.4%, en effet, la population locale s'approvisionne essentiellement des sources naturelles disponibles.

##### ✓ **Assainissement :**

Le recours au système des fosses septique à cause de l'absence du réseau d'assainissement, ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air. Les déchets solides se heurtent, à l'absence d'une décharge publique aménagée, ce qui génère des décharges clandestines.

### **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 ;
- La carence 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 ;
- Un environnement d'habitation nécessitant de la restructuration urbaine et une mise à niveau économique ;
- Les contraintes de la topographie du site marquée par des terrains accidentés ;
- L'absence d'un cachet architectural et paysagère propre au centre et à son environnement ;
- L'absence d'une vocation économique porteuse de développement.

### **9. 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.



## **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 qui suivent :
  - La topographie du site ;
  - Les chemins piétons appropriés par les habitants ;
  - Le cadre bâti existant ;
  - Les propriétés foncières ;
  - Les terrains agricoles.



### 3. Typologies du zonage :

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la RR 503 (L'ancienne RP 5318) RP n°5320 ;
- Sauvegarder et développer le patrimoine naturel ;
- L'instauration de servitudes non aedificandi pour préserver les zones sensibles et prévenir les éventuels risques d'inondations ;
- La programmation d'un zonage d'habitat continu en R+2, en conformité avec les besoins de la population ;
- La dotation du centre en espaces verts, pour améliorer son paysage et environnement général, dans une perspective de développement durable ;
- La proposition d'aménagement de places publiques, pouvant remplir le rôle de lieux de rencontres et de festivités ;
- L'accord d'un intérêt particulier à la programmation des équipements, en réponse aux besoins du centre dont la population est une population majoritairement jeune ;
- La proposition d'urbaniser le centre sans trop le dénaturer, en programmant des zones vivrières compatibles avec la vocation agricole et rurale du centre qui entourent l'espace urbanisé du centre.

### 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 2034 :

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 **AIN MAATOUF** 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 RR 503 (L'ancienne RP 5318), RP n°5320 et la RP 5333, lesquelles assurent sa liaison avec le reste du territoire national. ;
- Le centre recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;
- Il abrite des équipements de proximité qui desservent la population de la commune AIN MAATOUF.

#### 1-Projections démographiques à l'horizon de 2034 :

Les projections de la population du centre Ain Maâtouf sont estimées à base des données démographique de la Commune de **AIN MAATOUF** qui représente un taux d'accroissement annuel de 0.1% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune entre 1994 et 2004, et de -1.0 % entre 2004 et 2014 avec une taille moyenne des ménages égale à 5.4.

Années		2014	2018	2022	2026	2030	2034
C.R AIN MAATOUF	Nombre Habitants TA = -1.0%	10.104	9.700	9.296	8.892	8.488	8.084
	Nombre Familles M = 5.4	1.854	1.796	1.721	1.646	1.571	1.497



**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 <sup>2</sup>		
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	1	1	10.087	R.D.C	
	Collège	1/16000	1	1	1	19.249	R.D.C+un étage	
	Lycée	1/32000	1	0				
Santé	Centre de santé communal	1/30000	1	0	0	-	-	
Socio-culturel et sportif	Terrain de sport	1/20000	1	0	1	2.188	-	
	Dar Taliba	-	-	0	1	2.819	-	
Culte	Mosquées	-	-	1	2	2.880	-	
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	7	13.030	-	
Places	Places	-	-	-	9	6.682	-	
Parkings	Parkings	-	-	-	3	5898	-	
Voirie & CP					384.384 m <sup>2</sup> 43.67 ha			
Total périmètre d'aménagement					2.379.186 m <sup>2</sup> 237.92 ha			



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

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S1	Centre de santé	2.866	Existant

**b- Enseignement :**

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
EP1	Ecole Primaire	2.940	Existant
EP2	Ecole Primaire	10.087	A créer
EL	Collège Lycée	19.249	A étendre

**c- Administrations :**

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
A1	Siège de la Commune	4.936	A créer
A2	Complexe admiratif et social	2.089	A créer
A3	Complexe admiratif	1.517	Existant
A4	Annexe Caida Ain Aicha & logement de fonction khalifa	2.611	Existant
A5	Gendarmerie	7.457	A créer

**d- Equipements sociaux :**

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Centre de Formation et d'Education	599	En cours
SC2	Dar Taliba	2.819	Existant
SC3	Médiathèque	1.236	

**e- Equipements sportifs :**

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SP1	Terrain de sport	2.188	A créer



**f- Equipements économique :**

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
GR	Halte routière	3.182	A créer
SOUK	Souk hebdomadaire	16.525	Existant
ZAS	Zone d'Activités et de Services	23.355	A créer

**g- Culte :**

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
M1	Mosquée	778	Existant
M2		796	A créer
M3		2.084	A créer
C1	Cimetière	1.304	Existant
C2		16.232	Existant
C3		1.889	A créer

**h- Equipements privé d'intérêt général :**

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
Eqig1	Equipement privé d'intérêt général	400	A créer
Eqig2	Equipement privé d'intérêt général	7.082	A créer

**2- Zones d'habitation :**

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continue	49.34
D	Zone villa isolée à deux niveaux	12.21

**3- Zone naturelle :**

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	101.56
RB	Zone de boisement	12.77



**4- Zone interdite à la construction :**

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
<b>ZNA</b>	Zone non-aedificandi	<b>7.17</b>
<b>SS</b>	Servitude Spéciale	<b>0.43</b>

**5- Places, Parking et espaces verts :**

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
<b>Places (PL)</b>	PL1	<b>790</b>	A créer
	PL2	<b>662</b>	A créer
	PL3	<b>310</b>	A créer
	PL5	<b>372</b>	A créer
	PL6	<b>732</b>	A créer
	PL7	<b>2.252</b>	A créer
	PL8	<b>273</b>	A créer
	PL9	<b>1.040</b>	A créer
	PL10	<b>251</b>	A créer
	<b>Parking (PK)</b>	PK1	<b>1.360</b>
PK2		<b>206</b>	A créer
PK3		<b>880</b>	A créer
PK4		<b>2.741</b>	A créer
PK5		<b>486</b>	A créer
PK6		<b>225</b>	A créer
<b>Espace vert (EV)</b>	EV1	<b>780</b>	A créer
	EV2	<b>834</b>	A créer
	EV3	<b>3.713</b>	A créer
	EV4	<b>923</b>	A créer
	EV5	<b>513</b>	A créer
	EV6	<b>395</b>	A créer
	EV7	<b>285</b>	A créer
	EV8	<b>5.587</b>	A créer

