

Note de Présentation du Centre GHOUAZI

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

***PLAN D'AMÉNAGEMENT
DU CENTRE GHOUAZI***

Note de présentation

HOMOLOGUE : Par Décret N°2.25.597 du 6 Joumada I 1447 (29 Octobre 2025)
publié au bulletin officiel N° 7456 du 21 Joumada I 1447 (13 Novembre 2025)



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

Agence Urbaine de Taza, Avenue Hassan Bahtat, B.P 1211- Taza Gare. Tél (035)28-51-15/50-41 Fax (035)28-51-13. E-mail : autat@iam.net.ma

SOMMAIRE

1. Présentation de la commune	
1.1 Situation géographique	2
1.2 Aperçu historique	2
1.3 Données naturelles	2
1.4 Données démographiques	3
1.5 Données économiques	3
1.6 Structure foncière	3
1.7 Urbanisme et habitat	4
1.8 Equipements collectifs et infrastructure	5
2. Problématique urbanistique	5
3. Orientations et options d'aménagement	6
4. Projections démographiques à l'horizon de 2034	7
5. Présentation du plan d'aménagement	
4.1 Scénario d'aménagement	8
5.1 La fonction spatiale	8
5.2 La structure spatiale	8
5.3 La Forme spatiale	8
6. Note de synthèse	9



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

1. Présentation de la commune :

1.1 Situation géographique

Située au Sud-Ouest de la province de Taounate, dans la partie du Pré-Rif, la commune rurale de Ghouazi s'étend sur une superficie globale de 173 Km² et compte plus de 52 douars. Elle est délimitée :

- Au Nord et à l'Ouest par la province de Sidi Kacem;
- A l'Ouest par la commune d'El Mrabih ;
- A l'Est par la commune rurale de Moulay Abdelkrim ;
- Et au Sud par les communes rurales de Bni Snous et Mkansa.

Se situant à 80 km de la ville de fès et 17 Km de la ville de Kariat Ba Mohamed, le centre de Ghouazi profite de l'existence de plusieurs équipements installés au niveau cette dernière mais cette proximité participe également à l'affaiblissement de l'autonomie économique du centre de Ghouazi et de son pouvoir d'attraction

1.2 Aperçu historique

La commune de Ghouazi a été créée le 4 /12 /1959. Elle relève du cercle de Kariat Ba Mohamed dans la province de Taounate. Les habitants communaux sont originaires de la région du Gharb et de l'Algérie. Ils comportent également des descendants des soldats Saadiens du 8^{ème} siècle. Actuellement, la commune est constituée de deux fractions : Dbichate et Ouled Aissa

1.3 Données naturelles

Climat continental : Les hivers y sont rigoureux (pouvant atteindre - 5 C°) les étés très chauds (dépassant parfois les 45C°), le relief est composé essentiellement de plateau et colline

- Les valeurs moyennes annuelles des pluviométries maximales et minimales se situent respectivement à 600 mm et 300 mm environ;
- Les valeurs moyennes des températures mensuelles, maximales et minimales se situent aux environs de 25,7 °C et 10,6°C ;
- Au niveau des ressources hydriques, l'arrière pays du centre de Ghouazi profite du passage de l'un des principaux cours d'eau en l'occurrence oued Ouergha.

1.4 Données démographiques

Note de Présentation du Centre GHOUAZI

Selon les résultats du RGPH 2014, La commune de Ghouazi compte 18 081 habitants représentant 3190 ménages. Cette population se répartit à raison de 49,64 % de femmes et 50,36 % d'hommes.

Le taux d'accroissement, entre 2004 et 2014, a enregistré une valeur négative - 0,3%; le centre Ghouazi est appelé à jouer le rôle de "centre relais", destiné à stopper, si non minimiser, l'ampleur de l'exode en dehors de la commune et particulièrement vers la ville de Kariat Ba Mohamed, chef lieu du cercle..

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 56.65% de l'ensemble de la population. La population jeune en âge de scolarité (de 6 à 14 ans) vient en deuxième classe 22.3% quant à la population vieille elle représente 9.63%

1.5 Données socio-économiques

Les résultats RGPH 2014 ont montré que :

- Le taux d'activité au niveau du centre de Ghouazi est 46.8%, soit plus de quatre personnes sur dix sont actives ;
- Une participation à la vie active très différenciée selon le sexe, (80.4%) pour les hommes et 13.0% pour les femmes (Cette faiblesse de l'activité féminine est expliquée par des facteurs culturels qui font que c'est l'homme qui pourvoit aux besoins matériels du foyer et l'absence des activités encourageantes au sein du centre. Ceci confirme encore une fois la persistance du caractère rural du centre objet de l'étude

La commune Ghouazi souffre absence de diversification de l'activité économique avec une prédominance du secteur agricole et l'élevage

1.6 Structure foncière

Le foncier est un secteur problématique dans le centre de Ghouazi car on note l'absence des terrains communaux. les projets récents (maison de l'étudiants, crèche, Ecole communautaire) n'ont pu voir le jour qu'après la mobilisation de l'assiette foncière réservé à l'ancien souk.

1.7 Urbanisme et habitat

la typologie d'habitat dominant dans le centre de Ghouazi reste l'habitat de type rural traditionnel à un seul niveau (RDC) avec, généralement, un patio intérieur central et la juxtaposition de locaux à usage d'habitation et ceux à usage purement agricole (dépôt, abri pour bétail, etc.).

Ces habitations présentent le noyau initial du centre de Ghouazi. Elles sont édifiées en matériaux locaux, en l'occurrence, la pierre couverte de terre argileuse (mokdar) pour les murs

Note de Présentation du Centre GHOUAZI

porteurs, la terre mélangée à la paille, le bois et les roseaux pour les toitures planes où à double pente.

Cependant, on constate que dans un ensemble important d'unités, la tôle ondulée de zinc commence à remplacer, partiellement où totalement, les matériaux locaux (chaume, terre, roseaux, etc.) dont les qualités bioclimatiques sont incontestées.

Ce type d'habitat est adapté aux conditions climatiques et environnementales du site marquées par de fortes précipitations en hiver et de fortes chaleurs en été.

Ceci étant, on assiste depuis des années à une tendance lente mais sûre de durcification des constructions dans ce tissu en recourant aux matériaux modernes (béton armé et briques rouges).

1.8 Equipements collectifs et infrastructure

1.8.1 les équipements collectifs

Étant le chef-lieu de la commune Ghouazi, le centre de Ghouazi abrite un pôle administratif regroupement un certain nombre d'équipements à caractère administratif, éducatif, sanitaire, socioculturel, économique, etc.

Les équipements recensés au niveau du centre peuvent être illustrés comme suit :

- Siège de l'annexe du caïdat ;
- Siège communale ;
- Foyer Féminin
- Centre des Travaux:
- Un centre de santé

Au niveau des établissements d'enseignement, le centre de Ghouazi est doté de deux Ecoles primaires et d'un Lycée Collegial;

L'aire d'étude se caractérise par sa faiblesse en équipement de service public, de formation et d'intégration des jeunes dans la vie active, etc. pénalise celui-ci et limite son rayonnement et son rôle d'encadrement administratif et socio-économique.

1.8.2 les équipements d'infrastructure de base

a/ alimentation en eau potable et électricité

Le centre de Ghouazi est formellement alimenté par l'électricité et l'eau potable ,dont le taux de branchement en 2008 était de l'ordre de 100% pour chacun. Ces deus équipement de base sont géré respectivement par l'ONE et ONEP.

La commune en collaboration avec les partenaires concernés accorde une attention particulière à ce secteur. La majorité des douars vont bénéficier bornes fontaines dans le cadre du programme



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

d'adduction du monde rural en eau potable, jusqu'à aujourd'hui plusieurs bornes fontaines ont été créés, une troisième tranche de ce projet est en cours dans le cadre du programme de réduction des disparités spatial et social.

La majorité des Douars sont branchés au réseau d'électricité à l'exception de quelques habitations dispersées loin des regroupements des habitations

b/ assainissement :

Le centre de Ghouazi ne dispose d'aucun réseau public d'assainissement liquide, les modes les plus utilisés restent le type des fosses sceptiques et celui de puits perdus. Ainsi, Le centre ne dispose pas d'un service de collecte et de transport des déchets solides, dont le rejet se fait d'une manière aléatoire par les habitants.

c/voirie et accessibilité :

Situé à un kilomètre de la route Régionale N° 418 et de 4 kilomètre de celle menant vers Kariat Ba Mohammed ,cette situation excentrique par rapport aux principaux axes routiers régionaux réduit le champ d'encadrement du centre de Ghouazi, sur le reste du territoire communal .

2. Problématique de développement du centre :

La problématique du développement du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction des différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. Ces problèmes qui entravent 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 sévérité des conditions climatiques ;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- L'absence d'homogénéité dans le paysage urbain du centre (habitat rural, habitat économique)
- Absence de plusieurs équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.
- L'absence du réseau d'assainissement



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

Dans ce contexte de difficultés naturelles et de déficience économique, quelles sont les démarches à suivre et les visions à appliquer pour la mise en place d'un projet de développement en mesure de faire évoluer le centre de point de vue urbanistique et de façon durable et équilibré ?

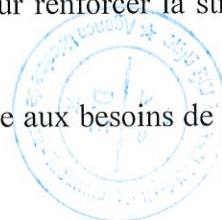
NB : il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :

- 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.
- Le site du centre Ghouazi révèle une topographie accidentée avec existence talwegs et de chaâbas sillonnant le centre, ce qui nécessite des ouvrages pour le drainage des eaux pluviales.
- Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.

3. Orientations et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Ghouazi, 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 régionale n°418 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.



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

- 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 ;

4. Projections démographiques 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 de la Commune Ghouazi 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.

La commune de Ghouazi a enregistré un taux d'accroissement négatif de -0.3% entre 2004 et 2014.

En optant pour un scénario optimiste vu le développement que connaîtra le centre avec Reclassement de la voie provinciale en voie régionale, la proximité de la ville de Karia Ba Mohammed et la projection de différents équipements, les projections de la population de la commune de Ghouazi sont estimées à base d'un taux d'accroissement moyen annuel adopté de l'ordre de 1%.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Nombre habitants	18 081	18261	18444	18629	18815	19003	19193	19385	19579	19774	19973
Nombre familles	3190	2899	2928	2957	2987	3016	3046	3077	3107	3138	3170



5. Présentation du plan d'aménagement :

Le scénario d'aménagement à adopter au centre Ghouazi se manifeste à travers trois axes principaux :

5.1 La fonction spatiale

Cet axe vise la requalification des différentes composantes structurelles du tissu urbain du centre afin de promouvoir un développement global et homogène de ce dernier. Et ce, par le biais de ;

- L'implantation d'équipements;
- La promotion des noyaux structurants l'agglomération ;
- Le renforcement de l'armature viaire ;
- L'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation tout en évitant l'urbanisation dans les zones à risques (talus, ligne de haute tension,...).
- La projection d'une zone d'activités et de service afin de diminuer le taux de chômage et restructurer le secteur informel

5.2 La structure spatiale

L'objectif principal de cet axe est l'articulation des différentes entités formant le centre, afin de contourner les méfaits de l'éclatement de la trame urbaine.

5.3 La Forme spatiale

La morphologie spatiale générée par le scénario d'aménagement révèle une volonté d'épouser le relief du site tout en proposant une trame urbaine régulière et cohérente.



Note de Présentation du Centre GHOUAZI

6. Note de synthèse :

L'aire totale du périmètre d'aménagement est de l'ordre de **347 ha 01 a 74 ca** inclue une surface de **21.4 ha** grevée de servitude non aédificandi sur chaâbas (9 ha), projet ligne électrique de haute tension (10 ha), cimetières (2.4 ha) ainsi que **15,6 ha** est boisé.

Le reste des superficies sont réparties comme suit :

- 268 ha comme réserve agricole
- 55 ha destinés à l'habitat
- 11,4 ha destinés aux équipements.
- 3,3 ha réservés aux places, espaces verts et parking.

Désignation	Existant (m2)	A créer(m2)	Superficies total (m2)	% du Total
Economique	-	-	476.919	87
Habitat mono-familial	-	-	71.228	13
Total	-	-	548.147	-
Equipements :				
Administratifs	9.312	6.563	15.875	13
Enseignement	28.969	22.932	51.901	45
Santé	2.936	-	2.936	2
Socioculturels	3.454	2.656	6.110	5
Culte	32.519	-	32.519	28
Terrains de sport	2.233	2.596	4.829	4
Total	79.423	34747	114.170	
Autres utilisations				
Réserve Agricole	-	-	2.689.540	-
Zone d'activité et de service	-	-	60.116	-
Zone Touristique récréative	-	-	18.066	
Réserve de boisement	-	-	156.182	-
Total	-	-	2.923.904	-
Voirie				
Espaces verts	2317	31.508	33.825	-
Places	-	6.682	6.682	-
Parkings	-	3.867	3.867	-
Total périmètre d'aménagement			347 ha	