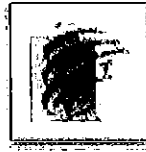




ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME
DE L'HABITAT ET LA POLITIQUE DE LA VILLE



AGENCE URBAINE DE TAZA

ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT
DU CENTRE DE KAOUAN



NOTE DE PRESENTATION



ETABLI PAR :

Le Cabinet Urba-Artech Ahmed Zoukh Architecte-Urbaniste - Taza

JUIN 2016

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE KAOUAN
NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

1-Configuration spatiale et topographique.....	Page4
2-Tissu spatial et urbanistique :.....	Page4
3- L'accessibilité :.....	Page5
4- Problème du Sous - équipement du Centre.....	Page6
5- Equipements Administratifs et Socio-Collectifs:	Page6
6- Inexistence des Equipements d'Activité.....	Page7
7- Environnement	Page7
Conclusion	Page8
Programmation.....	Page9
Montage Technico financier.....	Page13



La province de Taza est l'une des plus anciennes entités territoriales nationales du genre, puisqu'elle a été créée à l'aube de l'indépendance. Elle fait partie de la région de Fès- Meknès et s'étend sur une superficie de 7.101 km², soit 30,16% du territoire régional. Elle est limitée : au Nord par les provinces de Nador et Al Hoceima, à l'Ouest par les provinces de Sefrou, à l'Est par la province de Guercif et au Sud par la province de Boulmane.

La Province de Taza a une géomorphologie hétérogène à prédominance montagneuse, offrant des altitudes allant de 200 à 3.180 mètres.

Les unités structurales majeures représentées dans la province sont : le domaine Rifain et le Pré Rif au nord, le sillon sud Rifain au milieu et l'Atlas au sud.

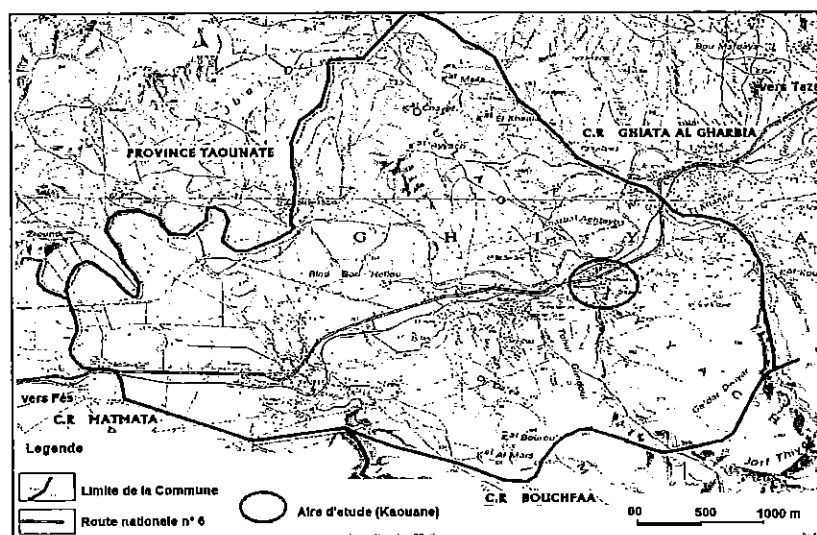
Globalement, la province de Taza se situe dans l'étage bioclimatique thermo-méditerranéen, à hiver tempéré ou frais selon l'altitude. Néanmoins, au Nord sur les massifs du pré Rif et au Sud sur ceux du Moyen Atlas, on constate les caractéristiques de l'étage méso méditerranéen de la variante semi-aride à celle subhumide, à hiver tempéré à frais en hautes altitudes.

Le climat est continental, donc froid en hiver et chaud sec en été. Les températures moyennes varient entre 12° et 26°.

La commune Bouhluu, relève de la province de Taza, cercle d'Oued Amlil. Elle s'étend sur une superficie de 98 km². Elle a été créée par le découpage de 1992 et elle est composée de 18douars.

Elle est limitée comme suit :

- A l'Est : la commune de Ghiata Al-gharbia;
- A l'Ouest : les communes de Ain Lagdah et de Matmata;
- Au Nord : les communes de Outaouaaban, de Ghiata Al-gharbia et d'Ain Lagdah;
- Au Sud : les communes de Matmata et de Bouchefaa.



Le centre Kaouan, se situe dans le Sud-Ouest de la commune, elle est traversée par la route provinciale n° 6 et l'autoroute reliant Fès à Oujda. Il s'éloigne de la ville de Taza d'à peu près 37 Km.

Sa position géographique accessible, en fait une localité dont les perspectives de développement s'avèrent être prometteuse.

1 - Configuration Spatiale et topographique :

La commune de Bouhlou s'étend sur un territoire accidenté. Le climat est continental avec des hivers rigoureux et assez humides et des étés chauds et secs.

La commune est située géographiquement dans le domaine pré-rifain. Elle est caractérisée par la présence de montagnes dont l'altitude varie entre 300 et 1000 m, près du couloir de Taza.

La morphologie de l'aire d'étude a un caractère accidenté régnant par la force des choses sur le centre, sur une topographie chahutée.

Le couvert géologique se caractérise par la présence de terres tirs, d'argile et de sols marneux.

L'état de lieu, dévoile que l'aire d'étude ne dispose pas véritablement d'un noyau urbain au sens spatial du terme. D'ailleurs, cette caractéristique se manifeste de visu, même, dans le chef-lieu, puisque aucune harmonie, ni alignement ne se dessine à l'oeil nu, ni même sur le plan architectural.



2 - Tissu spatial et urbanistique :

Signalons au début que le foncier du centre Kaouan est dominé par la propriété de type privé.

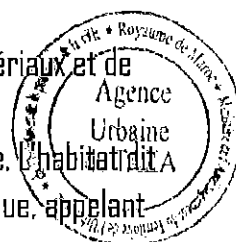
L'habitat au centre Kaouan est constitué de logements de forme dispersée. Le passage de l'autoroute a, toutefois, créé quelques îlots d'habitat.

L'enquête ménage a révélé que sur les 53 logements, objet de l'enquête ménage, il y a de type économique, 12 rural, 29 spontané et 1 villa.

L'habitat économique est construit en respect du minimum requis au niveau des matériaux et de l'architecture.

En ce qui concerne, l'habitat rural, c'est le cachet local utilisant le pisé qui prédomine. L'habitat dit A précaire fait usage de matériaux locaux, en faisant des bâtisses vernaculaires à risque, appelant soit des interventions de confortement, soit catégoriquement leur reconstruction.

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE KAOUAN
NOTE DE PRESENTATION



Pour ce qui est de l'habitat dit spontané, même s'il a été fait recours à des matériaux modernes (acier, ciment,...), sa réalisation étant faite sans ni l'appui ni l'intervention des hommes de l'art. Il faut souligner, au passage, qu'il n'y a pas d'éléments distinctifs en matière architecturale, à part les caractères de ruralité et de spontanéité. D'ailleurs, jusqu'à présent l'exigence de l'autorisation de construire n'est pas intervenue faute de support juridique.



En ce qui concerne le niveau des logements, l'enquête ménage a révélé que plus de $\frac{3}{4}$ des logements sont constitués d'un niveau. On note aussi l'absence de constructions de niveau supérieur à deux. Faute d'activités génératrices de ressources, il faut noter l'absence de toute convoitise foncière de fait et que l'étude d'urbanisme doit militer à bon escient pour promouvoir le développement de l'habitat au centre à l'appui d'actions économiques, sociales engendrant plus d'attrait.

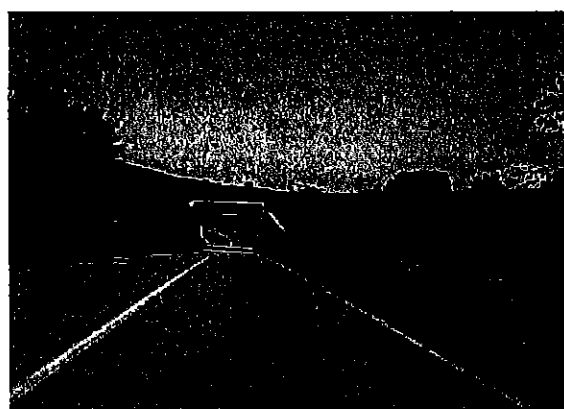
3 - L'accessibilité :

La commune est desservie par la route nationale n° 6 de l'Est à l'Ouest et ce sur à peu près 15 Km. Les douars de la commune sont reliés entre eux par des pistes s'étalant sur 60 Km.

Le réseau routier desservant la commune Bouhlou, est relativement suffisant pour assurer convenablement la liaison avec le monde externe, toutefois il demeure insuffisant à l'intérieur de la commune, les efforts menés dans le cadre de l'INDH sont importants dans ce domaine. De même que la commune souffre de l'insuffisance des ouvrages d'art, notamment dans la partie gauche sur Qued Inaouen.

Notons que ces routes restent dans un état délabré, constituant ainsi une entrave majeure au développement de cette commune.

Les autres chemins étant à l'état de piste ou de simples sentiers ruraux, demeurent en deçà des besoins, de point de vue qualitatif et quantitatif, livrant toujours les populations à un problème d'enclavement pesant, qui engendre des difficultés notoires de communication et d'échange.



Pour ce qui 'est du transport, le déplacement des habitants vers les autres lieux se fait, soit par le biais de véhicules propres, soit par le recours au transport clandestin. Il est à noter que la quasi-totalité de la population du douar fait le déplacement vers le centre à pied ou à dos de bêtes de somme, surtout que le passage de l'autoroute sur le territoire du douar a permis la création de 4 ponts rapprochées entre eux, facilitant ainsi, la communication entre douars et avec le monde extérieur au centre.

4 - Problème du Sous-équipement du Centre:

Le centre Kaouan souffre un manque flagrant au niveau des infrastructures de base.

L'ensemble du centre est relié au réseau d'électricité, à l'exception de quelques ménages dont les bourses ne permettent le raccordement au réseau.

En matière de l'eau potable, il faut signaler l'alimentation de la population du centre se fait à partir d'un réseau relié à un château situé sur un puits de 300 mètres de profondeur et dont la moyenne de débit est de 9 l/s.

En ce qui concerne l'assainissement, il n'existe aucun réseau d'assainissement liquide, ce qui implique que 45 ménages font recours aux fosses septiques et 8 au ciel ouvert.

Quant aux déchets solides ils sont vidés en pleine nature, mais de façon dispersée, faute de dispositif de collecte.

5- Equipements Administratifs et Socio-Collectifs:

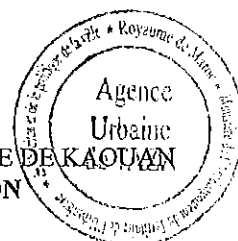
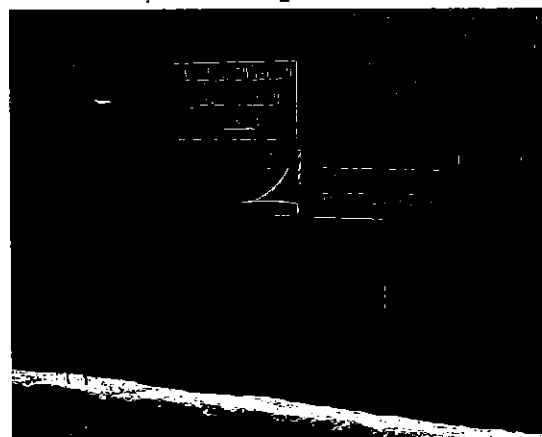
Le Centre Kaouan dispose d'une école primaire, qui compte un effectif de 120 élèves en 2012, répartis à part égale entre filles et garçons et qui sont encadrés par 6 professeurs et un directeur. Le nombre de classes de cet établissement est de 6.

Les autres niveaux d'enseignement sont assurés, respectivement, par le collège Al Inbiât situé dans la commune Bouhlou et le lycée d'Oued Amlil.

Dans le domaine de santé, le centre Kaouan bénéficie des services rendus par un dispensaire, qui en plus aux habitants de centre, à trois autres douars appartenant à la commune de Ghiata Al Gharbia, à savoir : Sidi khazroun, Lamtahn et Sidi Abdellah.

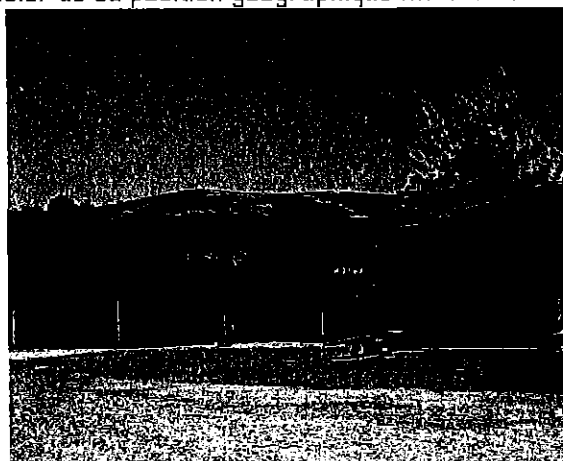
Hormis, les équipements publics suivants : le bureau, annexe de la commune, le bureau de poste, l'école primaire, le dispensaire et deux locaux destinés à la formation professionnelle, non encore opérationnel,

le centre enregistre un manque au niveau des autres types équipements



6 - Inexistence des Equipements d'Activité:

L'économie de ce territoire repose essentiellement sur les activités agricoles traditionnelles à caractère vivrier. La timidité des programmes et actions publiques réalisés et l'insuffisance des ressources et moyens communaux, font que ce centre n'a pu de nos jours bénéficier des moyens d'un développement intégré lui permettant de bénéficier de sa position géographique favorable. L'absence du souk hebdomadaire dans le centre Kaouan, ne constitue nullement une entrave au développement de ce dernier, puisque la population de ce territoire se dirige pour s'approvisionner en produits vers le souk qui se trouve juste à côté. Cependant, malgré l'existence de petits commerce, l'activité économique demeure faible et nécessite une relance par le biais la promotion d'autres activités telles que celles à caractère agricole (arboriculture...) et touristique.



7- Environnement :

Le positionnement géographique de l'aire d'étude, lui profite considérablement de point de vue environnemental. En effet, l'éloignement de toute source de pollution et les données bioclimatiques positives, sont des atouts écologiques favorables. Ce contexte naturel, que ce soit au niveau des êtres vivants (animaux, végétaux) et non vivants (roche, air, eau) appelle tous les intervenants à le préserver, à l'enrichir, tout en leur permettant de l'exploiter judicieusement et de bonne augure. Faudra t-il insister, une fois encore, sur le devoir de ne point apporter d'atteintes frustratoires à l'image de ce territoire.



Au fait les caractéristiques écologiques bénéfiques dont jouit l'aire d'étude et ses alentours, sont les éléments constitutifs de l'image identitaire de ce terroir. Ces données sont à sauvegarder et à améliorer pour pouvoir en faire un moteur de développement. Leur détérioration est un coup de couperet, qui viendrait empirer l'état de précarité qui continue à hypothéquer durement le développement de ce territoire.



Conclusion :

L'analyse de l'aire d'étude montre que, le centre Kaouan dispose d'atouts considérables susceptibles de lui permettre d'émerger en tant que centre d'activité important au sein de ses contextes communal et provincial.

Certes, le manque criard en infrastructures et équipements constitue une première entrave à contourner, mais l'existence de richesses naturelles est en mesure de lui assurer un développement sûr, une fois ces difficultés aplanies.

Le développement attendu pour le territoire du Centre, appelle la commune, à un management urbanistique judicieux, qui permet de projeter pour le centre, une planification spatio-temporelle, susceptible de supporter les actions de développement, initiées par l'Etat et la collectivité locale. Le centre Kaouan est doté d'un atout touristique de première importance. C'est un acquis de taille à mettre en évidence pour asseoir une vision assurant un développement allant dans ce sens. Ainsi, l'aménagement du centre Kaouan devrait prendre en considération l'impact qu'aurait le développement de l'activité touristique dans ce site.



PROGRAMMATION AFFERENTE A L'ETUDE DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE KAOUAN.

Objet : **Plan d'Aménagement du centre de Kaouan**

Echéancier de l'étude :

Date de lancement de l'étude :

Projection et Planification à l'horizon :

Aire d'étude : **98ha13a78ca**

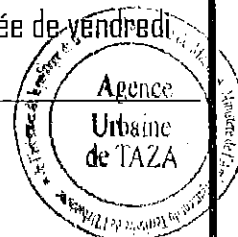
Les données et les projections de l'étude du Plan de D'Aménagement résument comme suit :

Données démographiques

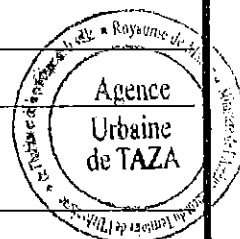
Population	 personnes
Nombre de ménages	 ménages

Superficies projetées ouvertes à l'urbanisation :

EQUIPEMENTS	N b E X I S T	N b P R O J	T o t.	S (ha) projetée	S.Total (ha)	Observations
ENSEIGNEMENTS EDUCATIFS EP	1	0	1		00ha37a25ca	-EP :Ecole Primaire existante.
SANTE : S	0	1	1	00ha10a92ca	00ha10a92ca	-Centre de santé communal à créer.
SPORT : SPI - SP2	0	2	2	00ha55a68ca	00ha55a68ca	-Terrain de sport à créer -Salle Multidisciplinaire à créer
MOSQUEES : M -MV	1	1	2	00ha16a08ca	00ha19a62ca	-M : mosquée existante -Mv :mosquée de vendredi à créer



TOTAL 01ha11a28ca						
ADMINISTRATIS						
Annexe commune + Bureau Khalifa (A1)	0	1	1	00ha06a17ca	00ha06a17ca	à créer
Agence Postale (A2)	0	1	1	00ha04a51ca	00ha04a51ca	à créer
Antenne gendarmerie (A3)	0	1	1	00ha04a00ca	00ha04a00ca	à créer
Centre Hertzien (A4)	0	1	1	00ha09a80ca	00ha09a80ca	à créer
Maison de service communale (A5 +A6)	0	1	1	00ha12a00ca	00ha12a00ca	à créer
Protection Civile A7	0	1	1	00ha05a99ca	00ha05a99ca	à créer
Agence Eau Potable A8	0	1	1	00ha04a50ca	00ha04a50ca	à créer
TOTAL 00ha46a97ca						
EQUIPEMENTS SOCIO CULTURELS						
Halte routière	0	1	1	00ha10a14ca	00ha10a14ca	à créer
Complexe commercial (SC1)	0	1	1	00ha09a70ca	00ha09a70ca	à créer
Garderie (SC2)	0	1	1	00ha02a25ca	00ha02a25ca	à créer
Four (SC3)	0	0	1	00ha02a25ca	00ha02a25ca	à créer
Hammam (SC4)	0	1	1	00ha02a25ca	00a02a25ca	à créer
Maison d'Artison (SC5)	0	1	1	00ha07a50ca	00ha07a50ca	à créer



Complexe social (SC6)	0	1	1	00ha08a04ca	00ha08a04ca	à créer
TOTAL 00ha41a83ca						
Habitat Economique individuel HE1					14ha15a00ca	
Habitat Economique semi collectif HE2					02ha77a00ca	
Habitat mono familial D					13ha14a00ca	
Agricole et Habitat AH					15ha90a00ca	
Habitat à redresser HR					02ha32a00ca	
TOTAL 48ha13a00ca						
Zone Touristique ZT					00ha99a53ca	
Zone d'activité ZA					00ha14a70ca	
Zone Non aédificandi boisée ZNB					09ha65a96ca	
Zone Non aédificandi ZNA					08ha86a00ca	
Espaces verts aménagés VA					01ha56a60ca	
TOTAL 21ha50a29ca						
Parkings Pa					00ha38a83ca	
TOTAL 72ha12a20ca						



Rues	Nbre 23		Autoroute A2 : Existante
Chemins piétons	Nbre 22		RN 6 : Existante
			Voie ferré : Existante



**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE KAOUAN
MONTAGE TECHNIQUE- FINANCIER**

Equipements	Sup.(m2)	Coûts des opérations 5000 dh /m2 cos 50%	Partenaires potentiels	Echéancier de réalisation 2015-2025
Equipements Administratifs				
Annexe commune rurale+bureau khalifa	617.00	1542500.00	Ministère de l'intérieur + commune	2015-2020
Agence postale	451.00	1127500.00	Groupe poste du Maroc	2015-2020
Centre hertzien	980.00	2 450 000.00	Ministère des TP	2015-2025
Antenne gendarmerie	400.00	1 000 000.00	Inspection générale de la gendarmerie royale+commune	2015-2025
Maison de service communale (2)	1200.00	3000000.00	Commune	2015-2020
Protection Civile	599.00	1497500.00	Ministère de l'Intérieure	2015-2020
Agence Eau Potable	450.00	1125000.00	Commune	2015-2020
Equipements de Santé				
CSC	1092.00	1300000.00	Ministère de la Santé.	2015-2020
Equipements Socioculturels				
Maison d'artisan	750.00	1875000.00	Commune	2015-2025
Complexe commercial	970.00	2 425 000.00	Commune	2015-2020
Garderie	225.00	562 500.00	Commune	2015-2020
Four	225.00	562 500.00	commune	2015-2020
Hamam	225.00	562 500.00	commune	2015-2020
Halt routier	1014.00	2 535 000.00	commune	2015-2025
Complexe Social	804.00	2010000.00	Commune	
Equipements sportifs				
Terrain de Sport	4600.00	11 500 000.00	Ministère de la Jeunesse et des Sports.	2015-2020
Salle multidisciplinaire	968.00	2 420 000.00		
Lieux culte				
Mosquée de vendredi	1608.00	2275000.00	Ministère des habous	2015-2020
TOTAL 13638.00 m2 39770000.00 dh				

