

ROYAUME DU MAROC



MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE

**PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE
DE KARIAT BA MOHAMMED ET SA PERIPHERIE
- PROVINCE DE TAOUNATE -**

NOTE DE PRESENTATION

Juin 2026

Document définitif

**HOMOLOGUE : PAR DECRET N° 2.26.637 DU 4 RABII ALAKHIR 1448 (16 SEPTEMBRE 2026)
B.O N° 7547 DU 16 RABII ALAKHIR 1448 (28 SEPTEMBRE 2026)**



Agence Urbaine de Taza-Taounate

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

Présentation de la commune	2
1- Données démographiques	2
2- Données économiques	2
3- Le foncier	3
4- Les équipements	3
5- Urbanisme et Habitat	4
6- Problématique	4
Parti d'aménagement	4
1- Projection de la population dans l'horizon 2035.....	4
2- Scénario d'aménagement	5
3- Projection.....	6
4- Restructuration	6
Présentation du plan d'aménagement.....	7
1- Zone d'habitation	7
2- Zone Récréative	7
3- Zone d'activité	7
4- Note de synthèse.....	8



Présentation de la commune

La commune urbaine de Kariat Ba Mohammed fait partie du territoire de la province de Taounate. Elle est classée comme municipalité depuis le découpage administratif de 1992. La genèse de la ville remonte au 18^{ème} siècle avec l'implantation de quelques tributs militaires par le pouvoir qui se nouaient autour de « Quaria Laqdim » dont les traces persistent toujours.

Le caractère urbain du centre apparaît à l'époque du protectorat suite à l'implantation des équipements administratifs.

1- Données démographiques :

Selon les résultats des recensements de 2004 et 2014 et ceux de 2024, le nombre de la population connaît une évolution remarquable. Le taux d'accroissement annuel est passé de 1.2% entre les années 2004 et 2014 à 1.06% entre les années 2014 et 2024.

Cette évolution n'est pas uniquement liée à l'accroissement naturel de la population, mais également à l'importance du solde migratoire vers les villes avoisinantes.

	1982	1994	2004	2014	2024
Population	7540	13271	16712	18 762	20859
Ménages	1340	2355	3271	4 158	5112
Moins 14 ans	41%	39%	32%	30.6%	27.7%
Entre 15 et 59 ans	53%	54%	61%	61.7%	60.5%
Taux d'analphabétisme	45%	41%	32%	27.5%	23.5

2- Données économiques :

L'économie locale de la commune est principalement basée sur l'agriculture. Cette vocation agricole sera accentuée grâce à la réalisation du périmètre irrigué.



D'autre part, la ville dispose d'un souk hebdomadaire qui attire plus que 10000 visiteurs. Situé au centre de la ville et en raison des problèmes qu'il engendre, un projet de déplacement de ce souk est en cours d'étude.

La part de l'industrie demeure presque absente.

3- Le foncier :

La structure foncière de la ville de Kariat Ba Mohammed est dominée par la propriété privée qui occupe 91% de la superficie global du centre. Les terrains domaniaux occupent 6% de celle-ci dont une partie fût ouverte à l'urbanisation.

Le problème caractérisant le système foncier de la ville reste par excellence la prédominance des terrains privés en indivision qui couvrent 55% de la superficie totale du centre et qui sont à l'origine de quelques problèmes liés au morcellement clandestin et de la prolifération de l'habitat irrégulier.

4- Les équipements :

Equipements de superstructure :

La ville de Kariat Ba Mohammed dispose de plusieurs d'équipements administratifs, scolaires, de santé, socio-culturels...Toutefois, et corrélativement à l'accroissement démographique de la population, la capacité de certains équipements se trouve limitée, d'où la nécessité d'en projeter.

Equipements d'infrastructure :

Le réseau d'assainissement existant est de type unitaire et dessert 60% de la population. Ce réseau est sujet à plusieurs problèmes liés au manque d'entretien, à la dégradation de l'état de la chaussée, l'absence du traitement des effluents...Actuellement, une étude du Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation.

Les taux de branchement au réseau d'eau potable et d'électricité sont estimés respectivement à 70% et 80%. Une bonne partie des constructions non branchées à ces réseaux se trouve dans les quartiers périphériques ayant intégré le centre en 1992.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui représentent environ 76% du total de la voirie. Ce chiffre est en perpétuelle diminution grâce à une série de projets réalisés et entrepris par la commune.



5- Urbanisme et Habitat :

La production du logement dans la ville de Kariat Ba Mohammed est assurée par le biais de la promotion privée et l'intervention de l'état qui se manifeste à travers les opérations immobilières des OST du ministère de l'habitat.

En dehors de ces opérations, on assiste à l'existence de noyaux irréguliers et des opérations de morcellements clandestins dont certains font l'objet des études de restructuration afin de réorganiser, de contrôler et de gérer l'expansion du cadre bâti.

Le paysage urbain de la ville est généralement marqué par l'horizontalité du cadre bâti.

6- Problématique :

Les principaux problèmes dont souffre la ville de Kariat Ba Mohammed se résument comme suit :

- Fragilité de l'économie locale, ce qui encourage l'exode rural ;
- Rattachement économique à la ville de Fès en l'absence de synergies de production ;
- Prédominance des terrains en indivision ce qui entrave la mise en valeur du patrimoine foncier ;
- Eclatement assez prononcé du tissu urbain ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration ;
- Infrastructure de qualité moyenne nécessitant une généralisation et une revalorisation ;
- Répartition peu judicieuse des équipements existant.

Parti d'aménagement

1- Projection de la population dans l'horizon 2035 :

Les projections de la population de la ville de Kariat Ba Mohammed sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1.06% celui du RGPH 2014/2024.



2014		2024		2026		2028		2030		2032		2034		2036	
Pop	Mén	Pop	Mén	Pop	Mén	Pop	Mén	Pop	Mén	Pop	Mén	Pop	Mé	Pop	Mén
18 762	4 158	20859	5112	21279	5298	21730	5516	22190	5743	22661	5980	23141	6226	23632	6483

2- Scénario d'aménagement :

Le scénario d'aménagement adopté est axé sur la réalisation des actions suivantes :

- Homogénéiser l'armature du tissu urbain par la création de nouveaux axes urbains ;
- Assurer la liaison entre les différents points du centre par le biais de voies, de chemins piétons ;
- Proposer de nouveaux zonages d'habitation en vue de promouvoir la qualité architecturale et urbanistique de la ville et de répondre aux besoins futures de la population en matière de logement ;
- Améliorer les conditions de vie de la population par la création d'un paysage urbain commode ;
- Réhabiliter l'habitat authentique des douars qui constituent des noyaux d'intérêt architectural et historique ;
- Restructurer les zones irrégulières ;
- Eluder l'expansion du cadre bâti dans les terrains agricoles ;
- Injecter des équipements publics et zones d'activité.

Ces actions seront opérées comme suit :

- ❖ Projeter un réseau de voies et de chemins piétons ;
- ❖ Projeter des zones d'habitat de différents types :
 - Zones d'immeubles type B3 et B4 ;
 - Zone habitat économique HE ;
 - Zones villas type D1 et D2.
- ❖ Projeter des espaces verts et places publics aménagées ;
- ❖ Projeter une série d'équipements prioritaires ;
- ❖ Créer des zones de boisement ;
- ❖ Maintenir certaines zones vivrières ;
- ❖ Transférer le souk ;



Projeter des zones économiques et récréatives comme :

Zone d'activité - Zone d'activité économique - Zone d'animation et de service - Zone industrielle - Zone d'aménagement paysager - Zone de projets

3- Projection

Le diagnostic des différentes enquêtes menées auprès des différents partenaires concernés a permis de déceler les déficits et les insuffisances enregistrées et de tâcher de les combler par une série de projection et de zonages adéquats. Les équipements et zonages projetés font l'objet du chapitre suivant.

4- Restructuration

En présence de plusieurs quartiers qualifiés d'irréguliers, le plan d'aménagement considère ces quartiers comme étant des quartiers à restructurer. L'objet des opérations de restructuration n'est pas uniquement le redressement de ces quartiers dans la recherche de la fluidité de circulation et de l'esthétique mais aussi la mise à la disposition de la commune d'une base juridique pour la gestion de la production urbaine.

Parallèlement à l'étude du plan d'aménagement plusieurs quartiers de la commune faisaient l'objet des études de restructuration ont été intégrée dans le présent plan d'aménagement. Élaborées par l'agence urbaine de Taza et le service technique de la commune dans un cadre de consentement et de consultation mutuelle.

Les quartiers intégrés restructurés sont les suivants.

Quartiers	Superficie en ha	Statut foncier
Hamri	10.20	Privé
Bouchemmar	17.78	Privé
Oulad Kacem	10.32	Privé
Oulad ben Tayeb	3.17	Privé
Oulad ben Abbou	8.68	Privé
Gueddara	7.64	Privé
Kharba	12.94	Privé
EL MJAARA	13.81	Privé
Sidi Ali	7.27	Privé
Oulad Arbi ben Houamman	11.17	Privé
Oulad ben Abdesslam	8.81	Privé
Karia lakdima	8.83	Privé



Présentation du plan d'aménagement

1- Zones d'habitation :

Zonage	Dénomination	Superficie(Ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	136,4
B3	Zone d'immeubles à 4 niveaux	2.7
B4	Zone d'immeubles à 5 niveaux	11,9
D	Zone villas	33.5
HAR	Zone de restructuration	71.3

2- Zone d'activité :

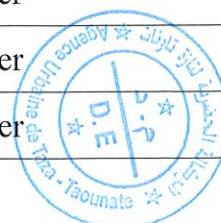
Zonage	Dénomination	Superficie(Ha)	Observations
ZA	Zone d'activité	9.8	A créer
ZAEC	Zone d'activité économique	10.2	A créer
ZAS	Zone d'animation et de service	49.5	A créer
N3	Zone industrielle	36,7	A créer
ZP	Zone de projets	3.3	A créer

3- Zone récréative :

Zonage	Dénomination	Superficie(Ha)	Observations
ZAP	Zone d'aménagement paysager	3.2	A créer
EV	Espaces verts	20.1	A créer
PL	Places	6.1	A créer
PK	Parkings	2.3	A créer

4- Zone vivrière :

Zonage	Dénomination	Superficie(Ha)	Observations
RA	Réserve Agricole	388,3	A créer
RB	Zone de Boisement	24.4	A créer
ZNA	Servitude non aedificandi	26,9	A créer



5- Note de synthèse

Aire d'aménagement 1135 ha

Superficie ouverte à l'urbanisation

Désignation	Secteur	Superficie (ha)
Equipement	Enseignement	15.1
	Administration	27.1
	Santé	8,2
	Equipements sociaux	4
	Jeunesse et sport	6,2
	Equipement commercial	1.7
	Souk	9.5
	Mosquée	1,9
	Cimetière	6.7
Total équipement		80.4
Habitat	Habitat économique	136.3
	Immeubles	14.6
	Villas	33.5
	Restructuration	71.3
Total habitat		255.7
Activité	Zone d'activité	9.8
	Zone d'activité économique	10.2
	Zone industrielle	36.7
	Zone de projets	3.3
	Zone d'animation et de service	49.5
Total Activité		109.5
Aménagement paysager	Zone d'aménagement paysager	3.2
	Espaces verts	20.1
	Places	6.1
	Parkings	2.3
Total aménagement paysager		31.7
Total sup ouverte à l'urbanisation		477.3

