

ROYAUME DU MAROC



MINISTRE 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
DU CENTRE DE MEZRAOUA**

Note de présentation

HOMOLOGUE PAR

Décret N° 2.26.03 Du 1^{er} Ramadan 1447 (19 février 2026)

B.O. N° 7489 Du 19 Ramadan 1447 (9 mars 2026)



Réalisé par l'Agence Urbaine de Taza-Taounate

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| PREAMBULE..... | 3 |
| I. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MEZRAOUA | 3 |
| 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE | 3 |
| 2. DONNEES NATURELLES..... | 3 |
| a. Topographie et morphologie : | 3 |
| b. Géologie et sol : | 3 |
| c. Données Climatiques : | 3 |
| d. Les ressources en eau : | 4 |
| 3. DONNEES RELATIVES A LA POPULATION..... | 4 |
| a. Origine de la population : | 4 |
| b. Evolution de la population : | 4 |
| 4. DONNEES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES | 4 |
| a. Données Urbanistiques | 4 |
| b. Données Architecturales | 4 |
| 5. EQUIPEMENTS | 4 |
| a. Infrastructure routière : | 4 |
| b. Electrification et éclairage public : | 5 |
| c. Eau potable : | 5 |
| d. Assainissement : | 5 |
| e. Equipement publics et administratifs : | 5 |
| 6. DONNEES RELATIVES AU FONCIER..... | 5 |
| 7. SECTEURS PRODUCTIFS ET D'ACTIVITES | 5 |
| II. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES..... | 5 |
| 1. PERSPECTIVES ECONOMIQUES..... | 5 |
| a. L'exploitation des potentialités : | 6 |
| b. Le renforcement de l'armature urbaine : | 6 |
| 2. LE PARTI D'AMENAGEMENT | 6 |
| 3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES (HORIZON 2036) : | 6 |
| 4. OCCUPATION DU SOL..... | 7 |



PREAMBULE

La présente note de présentation est un document qui synthétise les principes d'aménagement ainsi que les options d'aménagement pour l'établissement du projet du plan d'aménagement du centre de Mezraoua.

L'objectif principal de cette étude est la recherche d'un outil efficace pour le développement du centre et la concrétisation de l'objectif gouvernemental en matière de développement rural.

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MEZRAOUA

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Mezraoua, créée selon le découpage administratif et communal de 1992, relève de la Caïdat de Mezraoua, du commandement du cercle de Taounate de la province de Taounate. Elle est limitée :

- Au Nord par les communes de Zrizer et Timezgana ;
- Au Sud par la commune de Ouled Daoud ;
- A l'Est par la ville de Taounate ;
- A l'Ouest par les communes de Galaz et de Ourdzagh.

La surface totale de la commune de Mezraoua est de 120 Km².

Le centre de Mezraoua est situé sur la route régionale n°408 qui relie Taounate à Rhafsai et Karia Ba Mohamed. Il se situe à 19 km du chef-lieu de la province.

La situation géographique de la commune par rapport à la ville de Taounate, aux axes routiers (R.N.8 surtout) lui confère déjà une importance de choix.

2. DONNEES NATURELLES

a. Topographie et morphologie :

La commune de Mezraoua est située dans la zone de contact entre deux entités topographiques distinctes : le Rif et le Pré rif. Le relief dominant est de type colinéaire, où les altitudes varient entre 900m et 1000m au Nord et 230m dans le fond du lit de l'Oued Ouergha.

Le Centre de Mezraoua se situe sur le côté droit de la route régionale n°408 (Taounate – Ourdzagh) sur des altitudes comprises entre 300 et 400m. Le centre dispose de terrains plats vers le sud, particulièrement favorable à l'urbanisation et à son extension future.

b. Géologie et sol :

Le substrat géologique du centre Mezraoua est constitué de roches autochtones friables (grés, marnes et argiles) et de roches allochtones d'origine ultra-rifaine (charriage des nappes). Celles-ci formées de roches dures (calcaires et dolomies) qui forment vers le Sud le relief des sofs hautement dressé dans un paysage de collines molles et érodantes. L'Oued Ourgha coule au Sud du centre de l'Est vers l'Ouest.

Les sols sont bien développées dans la plaine de l'Ourgha, mais pratiquement inexistantes sur les versants des sofs au Sud.

c. Données Climatiques :

Le climat qui règne dans la commune est de type méditerranéen semi-aride à tendance subhumide à caractère semi continental.

Les précipitations moyennes annuelles oscillent entre 700 et 800 mm/an. Leurs variations annuelles traduisent des hivers froids et humides (P= 900mm/an) et des étés chauds et secs. Le nombre de jours pluvieux oscillent entre 50 et 60j/an.

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 21°C. Les variations thermiques sont de 8°C en hiver et de 34°C en été avec des maxima atteignant 45°C. L'évaporation est très accentuée en été et dépasse les 1900mm/an.



Les vents dominants proviennent de l'Ouest frais et humides et affluent pendant 7 à 8 mois/an. Les vents de l'Est (de type chergui) sont secs et violents, et soufflent pendant 3 à 4 mois/an. La vitesse des vents est de 1.2m/s en hiver et de 1.75/s en été. Les vents secs estivaux affectent les récoltes et épuisent les ressources en eau de surface (Oued Ourgha et sources).

d. Les ressources en eau :

De par la situation de centre de Mezraoua sur la rive Nord de l'Oued Ouergha, les ressources naturelles en eau sont importantes. L'Oued Ouergha, artère principal du bassin versant coule dans la partie Sud du centre et offre des possibilités importantes pour la population. Les sources bien que peu nombreuses sont compensées par les puits et forages qui pompent les eaux de la nappe phréatique de l'Ouergha.

3. DONNEES RELATIVES A LA POPULATION

a. Origine de la population :

La population de la commune de Mezraoua est affiliée aux tribus Jbala d'origine plus au Nord (Bni Amard, bni Ouriaghel), installée dans la région depuis la guerre. Cette population est essentiellement rurale et à vocation agricole.

b. Evolution de la population :

Selon les résultats du recensement général de la population et de l'habitat de 2004, la population de la commune de Mezraoua est passée de 9634 habitants à 8256 habitants en 2010, d'après les résultats du Plan d'Action Communal. La population a connu par la suite une légère augmentation entre 2010 et 2014 enregistrant 8317 habitants (selon le RGPH de 2014). Parmi les facteurs qui peuvent expliquer ces résultats, on peut citer la migration des ménages à la recherche de meilleures conditions de vie (scolarisation, emploi, habitat...).

La population actuelle du centre est d'environ 2500 habitants.

4. DONNEES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

a. Données Urbanistiques

Le centre de Mezraoua est doté d'un plan d'aménagement homologué et publié au Bulletin Officiel en janvier 2015. A cet effet, la nécessité de doter ce centre d'un nouveau document d'urbanisme s'avère nécessaire, afin de restructurer l'existant et d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation conformément aux prescriptions de la planification et de la gestion urbaine des petits centres du monde rural en pleine extension.

b. Données Architecturales

Dans la commune de Mezraoua, l'organisation spatiale du centre est caractérisée par son aspect rural. Les constructions en pisé et à toiture en zinc constituent 60% du bâti, tandis que 40% des constructions sont en dur, constituées principalement de logements de fonction et d'équipements publics.

5. EQUIPEMENTS

a. Infrastructure routière :

Le réseau routier desservant la commune de Mezraoua est composé d'une trame variée. Ce réseau se répartit comme suit :

- La Route Nationale N°8 reliant Fès à Al Hoceima via Taounate ;
- La Route Régionale N°408 ;
- La Route Provinciale N°5317 ;
- Les chemins tertiaires et pistes desservant les principaux douars.



b. Electrification et éclairage public :

Le réseau électrique est existant dans le centre de Mezraoua. L'énergie électrique provient du barrage Idriss 1er. La commune est traversée par des lignes de hautes et moyennes tensions. Ce service est assuré par l'O.N.E.

c. Eau potable :

Dans la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par des sources et des puits d'inégaux débits. Dans le centre, l'alimentation en eau potable est limitée partiellement au noyau urbain. Elle est assurée par un château d'eau, lui-même alimenté par le pompage de la nappe phréatique, dans des puits situés en contre - bas du centre.

d. Assainissement :

On note l'inexistence de collecteur principal d'assainissement. Par ailleurs, le recours aux fosses septiques demeure l'usage prédominant. Néanmoins, le problème d'évacuation des eaux usées et leurs cheminements vers l'Oued Ouargha reste majeur et nécessite une attention particulière.

e. Equipement publics et administratifs :

Le centre est doté des équipements et administrations élémentaires suivantes :

- Le siège de la Commune
- Le siège la Caïdat
- Un Dispensaire
- Une Mosquée
- Une Ecole Primaire
- Un collège
- L'agence nationale des plantes médicinales et aromatiques
- L'Institut technique d'agriculture

Ces équipements restent insuffisants en tenant compte du rôle attractif du centre et des besoins incessants de la population pour une meilleure stabilisation et le bien être socio-économique des habitants.

6. DONNEES RELATIVES AU FONCIER

Le foncier est à dominance Melk, suivi par le Collectif. Le domaine de l'état (Eaux et forêts) constitue un pourcentage relativement faible.

L'Etude du paramètre foncier sera menée finement lors de l'élaboration du projet, puisque l'assiette juridique constitue la plate-forme de toute programmation, affectation et utilisation du sol.

7. SECTEURS PRODUCTIFS ET D'ACTIVITES

L'activité économique dans la commune de Mezraoua est fondée essentiellement sur l'agriculture, l'élevage et l'arboriculture (essentiellement l'olivier).

Etant donné sa position géographique, le centre regroupe un certain nombre d'activités commerciales, demeurant rentables pour le devenir économique et social, constituant ainsi un facteur de promotion pour le développement local et durable. La nécessité d'introduire d'autres activités telles que l'industrie agroalimentaire et le commerce orienté s'avère nécessaire.

II. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES**1. PERSPECTIVES ECONOMIQUES**

L'étude de la situation socio-économique et spatiale du centre de Mezraoua a permis de relever les diverses potentialités dont dispose l'espace local. C'est ainsi que sur la base des caractéristiques actuelles qu'il semble possible de formuler les projections économiques pour la période à venir sur l'hypothèse d'une



exploitation des potentialités de la commune et le renforcement de l'armature urbaine et de la fonction d'encadrement du territoire.

a. L'exploitation des potentialités :

Le centre de Mezraoua dispose d'un certain nombre de potentialités dont l'exploitation rationnelle permettra un développement d'une portée qui peut dépasser le cadre strictement local à savoir :

- Un dynamisme important de la population et son sens d'adaptation au mode de vie citadin ;
- D'importantes ressources naturelles (agriculture, diversité des paysages..) ;
- La localisation géographique lui confère le statut de relais pour les flux en hommes et produits de transactions.

Exploitées d'une manière rationnelle, ces potentialités ouvrent la voie au développement de tous les secteurs d'activités.

b. Le renforcement de l'armature urbaine :

De par sa situation géographique et le dynamisme de sa population, le centre de Mezraoua peut prétendre à un rang fonctionnel plus important que celui dévolu actuellement, et un rôle plus important dans le rééquilibrage de l'armature urbaine régionale.

2. LE PARTI D'AMENAGEMENT

L'extension du périmètre d'aménagement du côté ouest du centre est destinée à accueillir de grands projets à savoir : la faculté pluridisciplinaire, la cité universitaire, le centre hospitalier provincial et des zones d'activités et de services dédiées à recevoir des unités de valorisation et de transformation du cannabis.

Par ailleurs et compte tenu de l'imbrication et des liens d'interdépendance qui existent entre les caractéristiques démographiques et socio-économique des populations, la présente proposition en matière de projections économiques est formulée de manière à ce qu'elle puisse concorder dans ces principales orientations avec les projections d'ordre strictement démographique.

Le principe retenu à ce niveau étant qu'au stade actuel de développement de l'aire d'étude, les fluctuations démographiques sont largement conditionnées par l'évolution de la base économique.

Partant de ce principe, la réflexion qui a été menée à propos du devenir économique de l'aire d'étude a permis de définir un scénario de croissance positif.

Ce qui suppose une amélioration du tissu économique du système urbain de l'aire d'étude.

L'hypothèse retenue se fixe comme objectif les actions suivantes :

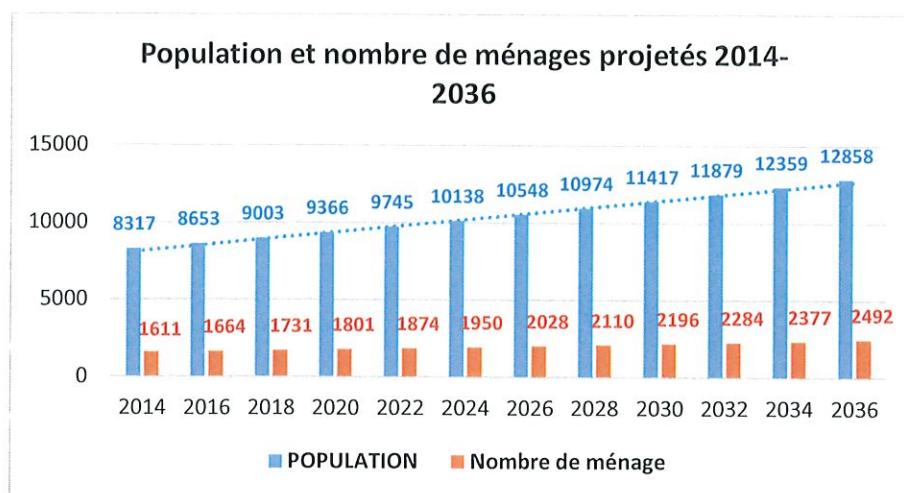
- La réorganisation de l'aire de l'étude en assurant un équilibre entre le cadre bâti et les espaces libres ;
- La création d'une nouvelle centralité à l'ouest du centre intégrant les nouveaux projets programmés et la projection d'une structure viaire adaptée ;
- La création d'une nouvelle zone d'habitat à l'ouest pour satisfaire aux besoins futurs ;
- L'amélioration et le renforcement du réseau de voiries par la création d'axes et de voiries primaires et de rocadés ;
- La dotation du centre de zones dédiées aux activités et de services ;
- La valorisation du potentiel paysager local à travers la création d'une zone récréative.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES (HORIZON 2036) :

En se basant sur les arguments suscités, on a opté pour un taux d'accroissement de l'ordre de 2. A cet effet, les projections démographiques jusqu'à 2036 sont comme suit :

| Année | Source RGPH | | Population projetée (Choix d'un taux d'accroissement moyen de 2%) | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------|------|---|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2004 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 | 2034 | 2036 |
| Population | 9634 | 8317 | 8653 | 9003 | 9366 | 9745 | 10138 | 10548 | 10974 | 11417 | 11879 | 12359 | 12858 |
| Nbre de ménages | 1866 | 1611 | 1664 | 1731 | 1801 | 1874 | 1950 | 2028 | 2110 | 2196 | 2284 | 2377 | 2492 |





4. OCCUPATION DU SOL

| Désignation | Existant (m ²) | A créer (m ²) | Total (m ²) |
|--|----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Zone d'habitat économique (R+2) HE | 19 700,87 | 282 169,69 | 301 870,56 |
| Zone d'habitat mono familial D1 | 3 143,44 | 57 999,35 | 61 142,79 |
| Zone de villas D2 | - | 20 192,92 | 20 192,92 |
| Zone d'immeubles alignés (R+3) B3 | - | 4 412,39 | 4 412,39 |
| Zone d'habitat à restructurer HR | 144 004,94 | 50 172,17 | 194 177,11 |
| Total | 166 849,25 | 414 946,52 | 581 795,77 |
| Equipements administratifs | 130 086,00 | 23 595,00 | 153 681,00 |
| Etablissements techniques et d'enseignement | 72 497,00 | 554 196,00 | 626 693,00 |
| Equipements de santé | 2 384,00 | 108 076,00 | 110 460,00 |
| Equipements socioculturels | 14 133,00 | 28 969,00 | 43 102,00 |
| Equipements culturels | 8 801,00 | 1 161,00 | 9 962,00 |
| Equipements de commerce | - | 2 934,00 | 2 934,00 |
| Equipements sportifs | 19 457,00 | 5 302,00 | 24 759,00 |
| Equipements privés et publics d'intérêt général | 52 890,00 | 7 031,00 | 59 921,00 |
| Total | 300 248,00 | 731 264,00 | 1 031 512,00 |
| Zone de Boisement (RB) | - | 148 882,24 | 148 882,24 |
| Réserve agricole (RA) | - | 850 191,30 | 850 191,30 |
| Zone Récréative (ZR) | - | 27 640,89 | 27 640,89 |
| Zone d'activités (ZA) | - | 22 617,68 | 22 617,68 |
| Zone d'activités et de services (ZAS) | - | 359 041,83 | 359 041,83 |
| Zone industrielle (ZI) | - | 52 678,48 | 52 678,48 |
| Zone non aedificandi (ZNA) | - | 115 416,07 | 115 416,07 |
| Total | - | 1 576 468,49 | 1 576 468,49 |
| Espaces verts | - | 48 119,00 | 48 119,00 |
| Places | - | 5 781,00 | 5 781,00 |
| Parkings | - | 9 979,00 | 9 979,00 |
| Total | - | 63 879,00 | 63 879,00 |
| Total | | | 3 253 655,26 |
| AIRE D'AMENAGEMENT = 3 922 651,60 m² | | | |

