

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement du Territoire  
**Agence Urbaine de Taza**

# *PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE BNI FRASSEN*

*Note de présentation*

*Aout 2015*



# Sommaire

<b>I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BNI FRASSEN .....</b>	<b>2</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2. DONNEES NATURELLES .....	2
3. EVOLUTION DE LA POPULATION DU CENTRE .....	3
4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES .....	3
<b>II- PRESENTATION DU CENTRE DE BNI FRASSEN .....</b>	<b>5</b>
1. GENESE ET FORMATION.....	5
2. MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DE L’HABITAT .....	5
3. SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE DU CENTRE .....	5
A. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	5
B. EQUIPEMENTS D’INFRASTRUCTURE.....	5
4. PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE .....	7
<b>III- PRINCIPES ET OPTIONS D’AMENAGEMENT.....</b>	<b>8</b>
<b>IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L’HORIZON DE 2024.....</b>	<b>9</b>
1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L’HORIZON DE 2024.....	9
2. PROJECTIONS SPATIALES A L’HORIZON DE 2024 .....	10
<b>V- OCCUPATION DU SOL .....</b>	<b>11</b>
1. EQUIPEMENTS .....	11
A. SANTE.....	11
B. ENSEIGNEMENT .....	11
C. ADMINISTRATIONS.....	11
D. COMMERCE.....	11
E. EQUIPEMENTS SOCIAUX .....	12
F. TRANSPORT .....	12
G. CULTE.....	12
2. ZONES D’HABITATION .....	12
3. ZONES NATURELLES .....	12
4. ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION .....	13

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 BNI FRASSEN.

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- Présentation de la commune de BNI FRASSEN

### 1. Situation géographique

La commune rurale de BNI FRASSEN appartient à la province de Taza, cercle d'Oued Amlil. Elle s'étend sur une superficie de 230 Km<sup>2</sup>.

Elle est traversée par deux routes provinciales :

- La route provinciale n°5409 qui lie entre Ouled Zbair et Brareha,
- La route provinciale n°5414 qui lie le centre de Bni frassen à la commune rurale Rbaâ Fouki;

Elle est limitée:

- Au Nord par C.R de Brareha ;
- Au Sud par les C.R d'Outa bouâabane ;
- A l'Est par les C.R d'Ouled Zbair et Rbaâ Fouki ;
- A l'Ouest par les C.R d'Ain madiouna, Ain maâtouf, et Messassa.

### 2. Données naturelles

#### ➤ Le climat

La commune rurale de Bni frassen a un climat continental caractérisé par un hiver froid et un été très chaud avec une température maximale de 40°C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 615 mm. Les vents sont dans la plupart des cas des vents d'est.

#### ➤ Relief et couvert végétal

La commune rurale de Bni Frassen se localise sur les montagnes du pré-rif. Elle est caractérisée par sa nature montagnarde (43 %) parsemée de quelques plateaux, collines et dépressions (57%).

La commune est traversée par deux oueds (Lmhar et Rha) ; qui offrent à la population une source exploitée dans l'irrigation des terres agricoles, l'abreuvement du bétail et d'autres usages ménagers.

Bni Frassen est caractérisée par l'absence du couvert forestier. L'olivier et le figuier sont les arbres les plus répandus dans la commune.

### 3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune de BNI FRASSEN est de 30683 habitants répartis sur 4533 familles, et selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants a diminué à 28014 répartis sur 4386 famille.

La population du centre a enregistré alors entre 1994 et 2004, une valeur négative de (- 0.90%). Ceci est du principalement à l'exode rural.

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 51.9 % de la population totale de la commune.

Les individus qui ont un niveau de scolarité primaire et secondaire représentent 28.7% de la population de la commune et juste 1.1% est le taux de ceux qui arrivent à effectuer des études supérieures.

### 4. Caractéristiques économiques

L'économie de la commune rurale de BNI FRASSEN dépend essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et de quelques activités artisanales.

#### ➤ Agriculture et élevage

L'agriculture est le secteur prédominant dans BNI FARSSSEN malgré les contraintes de la topographie de la commune. La plupart de la population active de la commue la pratique.

Les terrains agricoles s'étendent sur 11495 ha, représentant ainsi 50% de la surface totale de la commune.

Les terres agricoles sont exploitées pour différentes cultures essentiellement : céréales, arbres fruitiers, légumes, légumineuses. Ces cultures ne répondent pas aux besoins quotidiens des habitants sauf pendant les périodes pluvieuses. Ceci est dû aux conditions naturelles inconvenantes (climat et relief), et à l'utilisation des techniques et moyens traditionnels de culture.

L'élevage se considère comme un secteur parallèle à l'agriculture, il joue un rôle très important pour le développement économique et social des agriculteurs confrontés aux défis environnementaux, le cas des agriculteurs de la commune rurale de BNI FRASSEN:

Selon le plan communal du développement de la commune rurale de BNI FRASSEN en 2010, le cheptel de la commune est réparti de la façon suivante

- ☒ 6086 bovins ;
- ☒ 26000 ovins;
- ☒ 447 caprins ;
- ☒ 5025 équidés;
- Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire qui reçoit 5000 visiteurs chaque semaine et sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries, menuiseries, ... etc.

➤ Industrie

L'activité industrielle la plus importante dans la commune est la fabrication artisanale du panier, la main d'œuvre qui la pratique arrive à 11000 personnes. Elle est considérée en tant que source principale de revenu de plusieurs familles. La commune commercialise plus de 40000 unités par semaine.

En plus de cette activité artisanale, la commune est dotée de 250 huileries, quelques menuiseries et ferronneries...

Le secteur industriel ne participe pas efficacement à l'évolution du centre car il ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

## II- Présentation du centre de BNI FRASSEN

### 1. Genèse et formation

La genèse du centre de BNI FRASSEN est le résultat de l'influence entre plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- Le positionnement stratégique près de deux routes provinciales n° 5409, et 5414.
- La topographie et le climat de la zone.
- La diversité des modes et des matériaux de construction,
- L'hétérogénéité des capacités financières des habitants,

Sont tous des facteurs qui ont contribué de manière ou d'une autre à la création des structures spatiales diverses et hétérogènes.

### 2. Morphologie et Typologie de l'habitat

L'habitat dominant à la Commune est de type rural traditionnel (88,3%), mis à part quelques constructions en béton dispersées le long des axes structurant au centre.

### 3. Superstructure et infrastructure du centre

#### A. Equipements et services publics

Le centre de BNI FRASSEN compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population.

#### B. Equipements d'infrastructure

- Réseaux viaire : L'accessibilité au centre est assurée grâce à deux routes provinciales :

- La route provinciale n°5409 qui lie entre Ouled Zbair et Brareha,
- La route provinciale n°5414 qui lie le centre de Bni frassen à la commune rurale Rbaâ Fouki;

En plus de ces routes provinciales l'accessibilité au centre est assurée par d'autres voies secondaires reliant la commune aux douars avoisinants.

➤ L'eau potable: Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 100% au centre de BNI FRASSEN tandis que le reste des douars de la commune s'approvisionnent à partir des puits et des sources naturelles.

➤ L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 80% dans toute la commune.

➤ L'assainissement : le taux de branchement au réseau d'assainissement est de 47% des habitants du centre soit 3% des habitants de la commune, tandis que le reste fait recours au système des fosses septique avec tout ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air.

➤ Les équipements publiques: Le centre dispose de :

- Un souk hebdomadaire ;
- Une école primaire ;
- Un collège ;
- 2 Mosquées ;
- Un centre de santé avec salle d'accouchements ;
- Centre de gendarmerie royale ;
- Dar talib ;
- Une maison communale ;
- Une Caïdat ;
- Une poste ;
- 2 cimetières.

#### 4. Problématique de développement du centre

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté,...)
- La commune ne dispose pas d'un patrimoine foncier important, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante;
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre de BNI FRASSEN réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taza et des communes avoisinantes.
- La sévérité des conditions climatiques ;
- La forte demande des habitants pour la construction ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'inconscience des habitants de l'importance d'appliquer la réglementation qui concerne les constructions ;
- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend uniquement de l'agriculture ;
- L'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

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 BNI FRASSEN révèle une topographie accidentée avec une pléthore des oueds, des 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.

### III- Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de BNI FRASSEN, 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 des Routes Provinciales n°5409, n°5414 en créant des zones d'habitat en B3, R+2 et D le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.
- 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 d'une zone réservée 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 (lycée, maison de jeunes, foyer féminin, centre culturel...).
- 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.*

## IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2024

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 de BNI FRASSEN 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.

### 1. Projections démographiques à l'horizon de 2024:

En considérant que Les projections de la population du centre de BNI FRASSEN sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1.6%.

		2014	2016	2018	2020	2022	2024
Centre	Nombre habitants	1573	1623	1676	1730	1786	1843
	Nombre familles	262	271	279	288	298	307

## 2. Projections spatiales à l'horizon de 2024:

Désignation	Existant (m <sup>2</sup> )	A créer (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	% du Total
Zone d'habitat économique continu (HE)	50457	185147	235604	78
Zone d'habitat mono familial (D)	5842	174214	180056	97
Immeuble à Quatre Niveaux (R+3) (B3)	14574	25211	39785	63
<b>Total</b>	<b>70873</b>	<b>384572</b>	<b>455445</b>	<b>84</b>
<b>Equipements</b>				
Administratifs	7889	4213	12102	34
Enseignement	17447	10568	28015	38
Santé	2300	1570	3870	41
Socioculturels	2576	7898	10474	75
Culte (mosquée)	784	891	1675	53
Espaces verts	-	22335	22335	100
Equipement de sport	-	11404	11404	100
Halte routière	-	878	878	100
Autres (cimetière)	11402	-	11402	0
Places	-	3681	3681	100
Parkings	-	7138	7138	100
<b>Total</b>	<b>42398</b>	<b>70576</b>	<b>112974</b>	<b>62</b>
<b>Autres utilisations</b>				
Réserve agricole (RA)	23855	1100662	1124517	98
Zone d'activités (ZA)	-	5856	5856	100
Souk	24626	-	24626	0
<b>Total</b>	<b>48481</b>	<b>1106518</b>	<b>1154999</b>	<b>96</b>

## V- Occupation du sol

### 1. Equipments

#### A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
S1	Centre de santé	2300	Existant
S2	Maison d'accouchement	1885	A créer

#### B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
EP 1	Ecole primaire	2178	Existante
EP 2	Ecole primaire	6514	A créer
EC+EL	Collège et lycée	19323	Collège existant et sera étendu pour contenir le lycée

#### C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observation
A1	Commune et caïdat	5766	Existant
A2	Poste	1009	Existante
A3	Equipment agricole	664	Existant
A4	Gendarmerie royale	450	Existante
A5	Protection civile	1518	A créer
A6	Tribunal	3043	A créer

#### D. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	Observations
LC	Locaux de commerce	1449	A créer
Sk	Souk	24626	Existant

E. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
SC1	Centre d'éducation et de formation	3520	A créer
SC2	Maison de jeunes	1628	A créer
SC3	Centre culturel	1709	A créer
SC4	Foyer féminin	1041	A créer
SC5	Dar talib	1874	Existante
SC6	Dépôt d'artisanat	702	Existante

F. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
HR	Halte routière	878	A créer

G. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m <sup>2</sup>	observation
M1	Mosquée	338	Existant
M2	Mosquée	446	Existant
M3	Mosquée	891	A créer
C1	cimetière	8453	Existant
C2	cimetière	2949	Existant

2. **Zones d'habitation**

Zonage	Dénomination	Total
B3	Zone d'immeubles	3.9785 (ha)
HE	Zone d'habitat économique	23.5604 (ha)
D	Zone d'habitat mono familial	18.0056 (ha)
ZA	Zone d'activités	5856 (m <sup>2</sup> )

3. **Zones naturelles**

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	112.4517

RB	Zone boisement	50.1945
----	----------------	---------

#### 4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	13.1019