

Royaume du Maroc



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

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOUCHFAA

Note de présentation

Novembre 2014



Sommaire

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BOUCHFAA	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
2. DONNEES NATURELLES	2
3. EVOLUTION DE LA POPULATION DU CENTRE.....	3
4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	4
II- PRESENTATION DU CENTRE DE BOUCHFÂA	5
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.....	6
4. PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE	6
III- PRINCIPES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	8
IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2024	9
1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2024.....	9
2. PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2024	10
V- OCCUPATION DU SOL	11
1. EQUIPEMENTS	11
A. SANTE.....	11
B. ENSEIGNEMENT.....	11
C. ADMINISTRATIONS	11
D. EQUIPEMENTS SOCIAUX.....	11
E. COMMERCE.....	12
F. TRANSPORT	12
G. CULTE.....	12
2. ZONES D'HABITATION	12
3. ZONES NATURELLES	13
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 BOUCHFAA.

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 Bouchfâa

1. Situation géographique

La commune rurale de Bouchefâa appartient à la province de Taza, cercle d'Oued Amlil. Située sur la route provinciale n° 5420, elle s'étend sur une superficie de 161 Km² et se compose de 23 douars suivant le recensement de 2004.

Elle est limitée:

- *Au Nord par les communes rurales Ghiata El gharbia et Bouhlou ;*
- *Au Sud par la C.R de Smiâa ;*
- *A l'Est par la C.R de Bab boudir ;*
- *A l'Ouest par les C.R de Matmata.*

2. Données naturelles

➤ Le climat

La commune rurale de Bouchfâa a un climat méditerranéen caractérisé par un hiver froid et un été chaud. La température minimale varie entre - 3°C et 12°C pendant juillet et août.

➤ Le relief

La commune rurale de Bouchfâa se localise sur les pentes nord de la série des montagnes du moyen Atlas. Ce site est doté d'une topographie accidentée composée essentiellement du mont Tazekka. Elle est caractérisée par la présence d'un relief montagneux dont plusieurs sites souffrent de l'érosion du sol, particulièrement : Sidi mohamed rtibi et douar Aouna.

Cette commune est traversée par plusieurs oueds dont les plus importants sont : Oued Azehar, oued bouzeghou, oued Aslen, oued El kehal, oued sahla, oued Rmila, et oued El kaf.

➤ Le couvert végétal

Grâce à sa situation géographique sur les plaines nord des montagnes du moyen Atlas et son climat méditerranéen qui offre des quantités intéressantes de pluies, la commune rurale de BOUCHFÂA est dotée d'un couvert végétal et forestier diversifiés.

C'est un site écologique et touristique caractérisé par une densité importante de plantes de différentes espèces, il contient plus de 600 espèces d'arbres dont 60 espèces rares. Il s'agit essentiellement des arbres suivants:

- *Chêne vert, chêne liège, chêne zen, caroubier, pin, cèdre, genévrier,...*

3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune de BOUCHFÂA est de 10503 habitants répartis sur 1454 familles, et selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants est arrivé à 10703 répartis sur 1694 famille.

La population du centre évolue d'une manière stable avec un taux de 10 personnes par année. Elle a enregistré alors entre 1994 et 2004, une valeur positive de (0.2%).

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 54 ans) avec une différence relative entre les hommes et les femmes, on trouve 60.6% des femmes ayant des âges entre 15 et 59 ans et 59.5% pour les hommes.

25% des étudiantes et 53.4% des étudiants arrivent au niveau scolaire secondaire, chose qui a poussé la commune à construire un collège qui est opératif depuis l'année scolaire 2008-2009. Dans ce sens, le collège sera étendu pour contenir aussi un lycée ce qui va encourager les jeunes étudiants à continuer leurs études.

4. Caractéristiques économiques

L'analyse de la situation socio-économique de BOUCHFÂA révèle que cette commune rurale ne dispose pas d'une base économique solide qui pourra résoudre le problème du chômage local.

➤ Agriculture

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.

Elle répond aux besoins quotidiens des habitants par la production de différentes cultures essentiellement : céréales (900 ha), olivier (1110 ha), légumes (25ha), légumineuses (450 ha), fourrage (70 ha).

➤ Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, ainsi que sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries...etc.

L'emplacement actuel du souk hebdomadaire à côté de la route provinciale n° 5420 constitue d'une part une source de nuisance et de pollution pour cet axe, et d'autre part c'est une zone stratégique pour l'extension urbaine du centre. Dans ce sens le plan d'aménagement propose un nouvel emplacement du souk.

➤ Industrie

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale, mis à part quelques unités de menuiserie et quelques huileries. C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

➤ Tourisme

Bouchfâa est dotée d'un paysage naturel particulier : sources naturelles, montagnes caractérisées par une diversité biologique et écologique et un couvert végétal intéressant, chênaie de bab Azhar, parc national de tazekka, oueds... sont

tous des aspects qui ; en se réunissant ont fait de cette commune rurale une zone d'attraction touristique par excellence.

Pour l'exploitation de ces atouts touristiques offerts, deux unités touristiques ont été construites pour la réception des visiteurs et des touristes, il s'agit des gites Bab Azhar et Sahla.

II- Présentation du centre de BOUCHFÂA

1. Genèse et formation

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

- Le positionnement stratégique près de la route provinciale n°5420.
- 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 de BOUCHFÂA est de type Rural (63.5%) utilisant des procédés traditionnels et l'habitat de type marocain (30%).

On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de quelques noyaux irréguliers qui commencent à se proliférer dans douars : Sahla, Aghbal, Nchair, et Bni ouardane, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

3. Superstructure et infrastructure du centre

A. Equipements et services publics

Le centre de BOUCHFÂA 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. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taza ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

B. Equipements d'infrastructure

- Réseaux viaire : L'accessibilité au centre est assurée grâce à la route provinciale n° 5420 qui relie la route nationale n°6 et la commune rurale de Bab boudir et à de nombreuses routes secondaires reliant le centre aux douars avoisinants.
- L'eau potable : Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 85%.
- L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 84.76%.
- L'assainissement : 75% de la population ne bénéficie pas du réseau d'assainissement et font 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.
 - Six écoles primaires,
 - Collège
 - 7 Mosquées
 - Dar talib
 - Un dispensaire,
 - Une maison communale,
 - 4 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 accidentée, dominance de la propriété forestière,...)
- 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 BOUCHFÂA 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 ;
- chevauchement entre les statuts fonciers (Melk et domaine forestier).

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 BOUCHFÂA révèle une topographie accidentée avec une pléthore de 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 BOUCHFÂA, 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 Provinciale n°5420 en créant des zones d'habitat en 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 ;
- Respecter l'aspect traditionnel en ce qui concerne le type d'habitat à Kasbat Ahl Boudriss ;
- 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 (maison de jeunes, foyer féminin, lycée...).
- 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 BOUCHFÂA 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 BOUCHFÂA sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.2%

		2012	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Centre	Nombre habitants	11007	11051	11095	11117	11139	11162	11184	11206	11229	11252	11275
	Nombre familles	2201	2210	2219	2223	2228	2232	2237	2241	2246	2251	2255

2. Projections spatiales à l'horizon de 2024:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	6	-	-	-
	Collège	1/16000	1	1	-	-	-
Santé	Centre de santé	1/30000	1	1	-	-	-
Equipement socio-culturel	Maison de jeune	1/20000	1	0	1	3666	-
	Foyer féminin	1/20000	1	0	1	1402	-
	Dar Talib	-	-	1	-	-	-
	Equipement de sport	-	-	-	3	18544	-
Culte	Mosquées	-	-	7	1	1376	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	33	98093	-
Places	Places	-	-	-	8	5468	-
Parkings	Parkings	-	-	-	29	36514	-
Sécurité	Gendarmerie	-	-	-	1	5217	-
	Protection civile	-	-	-	1	1969	-

V- Occupation du sol

1. Equipments

A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé	440	Existant

B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP 1	Ecole primaire	2269	Existant
EP 2	Ecole primaire	2648	Existant
EP 3	Ecole primaire	7400	Existant
EP 4	Ecole primaire	2339	Existant
EP 5	Ecole primaire	7949	Existant
EP 6	Ecole primaire	1904	Existant
EC	Collège	18035	Existant

C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1 (CR)	Siège de la commune	1448	Existant
A2	Protection civile	1969	A créer
A3	Poste	1969	A créer
A4	Gendarmerie royale	5217	A créer
A5	Equipement communal (Selon le besoin)	1634	A créer

D. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Dar talib	4142	Existant
SC2	Maison de jeunes	3666	A créer
SC3	Foyer féminin	1402	A créer
SC4	Centre culturel	2397	A créer
SC5	Centre de soutien de la femme rurale	936	A créer
SC6	Espace d'exposition	8450	A créer

E. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
CC1	Centre commercial	1487	A créer
CC2	Centre commercial	2490	A créer
CC3	Centre commercial	1995	A créer
CC4	Centre commercial	3096	A créer
Souk	Souk hebdomadaire	15442	A créer

F. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
GR	Gare routière	3853	A créer

G. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	702	Existant
M2	Mosquée	1100	Existant
M3	Mosquée	649	Existant
M4	Mosquée	537	Existant
M5	Mosquée	1465	Existant
M6	Mosquée	650	Existant
M7	Mosquée	1274	En cours
M8	Mosquée	1567	A créer
C1	cimetière	18128	Existant
C2	cimetière	11509	Existant
C3	cimetière	31573	Existant
C4	cimetière	30333	Existant

2. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total
HE	Zone d'habitat économique	56.8207 (ha)
D	Zone d'habitat mono familial	209.1752 (ha)
HR	Zone d'habitat à restructurer	20.5419 (ha)
HT	Habitat traditionnel	2.4841 (ha)
ZA	Zone d'activités	7275 (m ²)
ZT	Zone touristique	2.8507 (ha)

3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	545.5068
RB	Zone boisement	663.2446

4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	218.6899