

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'HABITAT
DE L'URBANISME ET
DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE
AGENCE URBAINE DE TAZA

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
DE BSSABSSA***

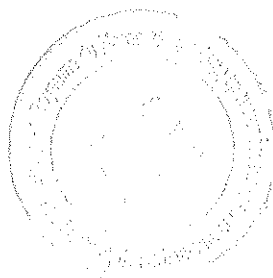
Note de présentation



————— *Juin 2011* —————

SOMMAIRE

<i>I-PRESENTATION DU CENTRE DE BSSABSSA</i>	2
1. <i>SITUATION GEOGRAPHIQUE :</i>	2
2. <i>DONNEES NATURELLES :</i>	2
3. <i>DONNEES DEMOGRAPHIQUES :</i>	2
4. <i>DONNEES ECONOMIQUES :</i>	2
5. <i>STRUCTURE FONCIERE :</i>	3
6. <i>URBANISATION ET HABITAT :</i>	3
7. <i>LES EQUIPEMENTS:</i>	3
8. <i>PROBLEMATIQUE:</i>	3
<i>II-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT</i>	4
1. <i>LA FORME URBAINE :</i>	4
2. <i>L'ARMATURE VLAIRE :</i>	4
3. <i>TYPLOGIE DU ZONAGE :</i>	5
4. <i>PROJECTION ET REPARTITION DES EQUIPEMENTS :</i>	5
<i>III-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:</i>	5
1- <i>PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2016:</i>	6
2- <i>PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:</i>	7
<i>V-OCCUPATION DU SOL</i>	7



I- Présentation du centre de Bssabssa

1. Situation géographique :

La commune rurale de Bssabssa appartient à la province de Taounate et s'étend sur une superficie de 77 Km², Elle est limitée comme suit :

- Les C.R de Ras Aloued et Ouled Daoud au Nord ;
- La C.R de Oued Ajamaa au Sud ;
- La C.U de T'issa à l'Est ;
- La C.R de Bouarous à l'Ouest.

La Commune Rurale de Bssabssa se situe sur la Route Nationale n°08 reliant les villes de Fès et Taounate, à 30 km au Sud de la ville de Taounate.

2. Données naturelles :

Le commune de Bssabssa se caractérise par la dominance des tertres qui représentent (55%) de l'aire de la commune, les collines (23%), les montagnes (16%) alors que les plaines qui sont d'une fertilité bonne pour plusieurs cultures s'étendent sur une superficie avoisinant les 6 % de la surface de la commune. Cette topographie accidentée cause des problèmes de glissement de terrain.

Quant au climat, il est continental, froid en hiver et chaud en été. Les précipitations sont de l'ordre de 400 à 500 mm. De même, la commune est sillonnée par plusieurs cours d'eau est Chaâbats notamment Oued Laansar.

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de Bssabssa est passée de 7927 habitants à 7997 habitants avec un taux d'accroissement de 0,1%.

Cette faible augmentation de la population de la commune est due principalement aux flux migratoires importants vers les communes urbaines et cela à cause de la sécheresse et du chômage.

De même, la commune a connu une progression relative du nombre des ménages, celui-ci est passé de 1129 foyers en 1994 à 1209 en 2004.

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture notamment celle céréalière. En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor, mais qui reste traditionnelle.

Le secteur commercial est représenté par quelques unités commerciales de l'alimentation générale et quelques boucheries...etc. Par ailleurs, l'apport du secteur de l'industrie demeure négligeable excepte une unité moderne d'héli-industrie.

5. Structure foncière :

La structure foncière de la Commune est caractérisée par la prédominance des terrains collectifs et associatifs, alors que les terrains Makhzaniens sont à l'extérieur du Périmètre d'Aménagement.

6. Urbanisation et Habitat :

L'habitat dominant à la Commune de Bssabssa est de type Rural (94,5%) utilisant des procédés traditionnels. On note également la présence de l'habitat moderne (3,6%) utilisant d'autres matériaux nouveaux.

7. Les équipements:

a. Equipements et services publics

La Commune Rurale de Bssabssa compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres existants mais doivent être renforcés 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 Taounate 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

En raison de l'absence du réseau d'assainissement, on fait recours au système des fosses septique.

La Commune bénéficie d'un taux de branchement au réseau d'électricité atteignant les 99% alors que le taux d'alimentation en eau potable est de l'ordre de 40% ce qui demeure insuffisant.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire de la Commune caractérisé par une topographie accidentée et par la dispersion des douars. Seule la Route Nationale n°08 est en bonne état jouant un rôle dynamique et structurant en plus de la Route Régionale n° 508 la reliant à la Municipalité de Tissa.

8. Problématique:

La problématique du développement urbain de la Commune apparaît clairement dans les rapports d'interaction de différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. Ces problèmes qui influencent la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, se résument dans les aspects suivants :

- Les problèmes liés à l'Oued Alansar ;
- La prédominance des terrains agricoles ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- La proximité de la Commune Urbaine de Tissa;
- La rareté des terrains domaniaux;
- La prédominance d'une topographie accidentée ;

II- Orientations et options d'aménagement

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

1. La Forme Urbaine:

Pour l'aménagement du centre, il est recommandé d'opter pour un document dont l'objectif ultime est:

- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que la préservation des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés.

-L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat insalubre et d'intégrer sa population dans le tissu social et économique.

-L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à réduire la dispersion de l'habitat qui caractérise le centre actuellement.

2. L'armature viaire:

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour tout projet de développement urbain. Partant de ce constat, l'organisation des différents déplacements urbains dans le centre est régie par les principes d'aménagements suivants :

- La hiérarchisation des voies : une structure viaire solide qui permet d'une part la fluidité des différents déplacements urbains (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses; et assure d'autre part l'accessibilité aux différentes zones projetées,
- L'intégration dans le site naturel et dans le « tissu urbain » existant en respectant les différentes composantes qui suivent:

- La topographie du site ;
- Les chemins piétons empruntés par les habitants ;
- Le cadre bâti existant ;
- Les propriétés foncières ;
- Les terrains agricoles.

3. Typologie du zonage:

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la Route Nationale n°08 et la RP n° 5319;
- Sauvegarder et développer le patrimoine naturel ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Affecter en zones à restructurer les poches d'habitat irrégulier en vue d'asseoir une assise réglementaire de gestion urbaine;

4. Projection et répartition des équipements :

Le choix de l'emplacement des équipements projetés répond aux critères suivants :

- La concertation avec les autres partenaires urbains ;
- La création d'un centre répondant aux besoins de la population projetée et capable d'exercer une attraction au sein de la commune ;
- La création d'un noyau d'habitat à faible densité pouvant exercer une attraction sur la population de la ville ;

III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2016:

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 Bssabssa 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.

- Le centre est traversé par la Route Nationale n°08 et la RR n° 508;
- La Commune recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;
- Il regroupe plusieurs équipements de proximité qui desservent la population.

1-Projections démographiques à l'horizon de 2016:

a- Projection Minimale :

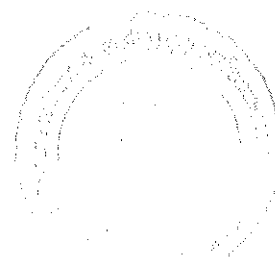
En considérant que les projections de la population de la Commune de Bssabssa sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0,1%, on retient les résultats suivants :

Années	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Nombre d'habitants de la Commune : Taux d'Accroissement = 0,1%	7997	8013	8029	8045	8061	8077	8093
Nombre des ménages de la Commune : Taille Moyenne = 6,6	1209	1214	1217	1219	1221	1224	1226
Nombre d'habitants du Centre : Taux d'Accroissement= 0,7%	1119	1135	1151	1167	1183	1200	1217
Nombre des ménages du Centre	170	172	174	177	179	182	184

b- Projection Maximale :

En considérant que les projections de la population de la Commune de Bssabssa sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel du milieu rural de l'ordre de 2,7%, on retient les résultats suivants :

Années	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Nombre d'habitants de la Commune : Taux d'Accroissement = 0,4%	7997	8061	8126	8191	8257	8323	8389
Nombre des ménages de la Commune : Taille Moyenne = 6,6	1209	1221	1231	1241	1251	1261	1271
Nombre d'habitants du Centre : Taux d'Accroissement= 2,7%	1119	1180	1245	1313	1385	1461	1541
Nombre des ménages du Centre	170	179	189	199	210	221	233



2-Projections spatiales à l'horizon de 2016:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	3	2	1	3602	-
	Collège	1/16000	1	0	1	4450	R.D.C+un étage
	Lycée	1/32000					
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	1	-	-	-
Sport et socio-culturel	Terrain de sport	1/20000	1	0	1	9302	-
	Maison de Pétudiant	1/20000	1	0	1	1047	-
	Foyer féminin	1/20000	1	0	1	2787	-
	Dar Talib	-	-	-	1	1157	-
	Dar Taliba	-	-	-	1	1103	-
	Centre Socio-Culturel	-	-	-	1	1051	-
Culte	Mosquées	-	-	1	1	2471	R.D.C
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	14	28213	-
Places	Places	-	-	-	9	18252	-
Sécurité	gendarmerie	-	-	-	1	598	-

V-Occupation du sol

1) Equipements

1) Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé	1466	Existant

2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	3602	A créer
EP2	Ecole primaire	2004	Existante
EP3	Ecole primaire	11078	Existante
EL	Lycée	7342	A créer

3) Administrations

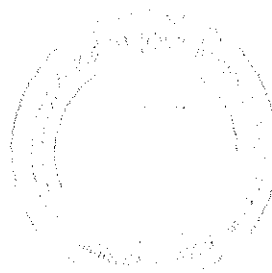
Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Equipement à intérêt public (Administration, clinique, école privé...)	17433	A créer
A2	Caïdat	491	A créer
A3	Commune	2727	Existant
A4	Centre Agricole	36739	Existant
A5	Gendarmerie	598	A créer

4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Maison de l'étudiant	702	A créer
SC2	Foyer féminin	2787	A créer
SC3	Dar Talib	693	A créer
SC4	Dar Taliba	704	A créer
SC5	Centre Socio-Culturel	697	A créer

5) Equipements sportifs

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP1	Terrain de sport	9302	Existant



6) Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	435	Existant
M2	Mosquée	2471	A créer
C1	Cimetière	12168	Existant
C2	Cimetière	2985	Existant
C3	Cimetière	21954	Existant

2) Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	16.04
B3	Zone d'immeubles à 4 niveaux	3.1
D	Zone villa isolée à deux niveaux	28.3

3) Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	78.5

4) Zone Récréative

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZR	Zone Récréative	0.4

5) Zone d'Activité

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZA	Zone d'activité	2.6

6) Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	24.60