



Agence Urbaine de Taza



**PLAN D'AMENAGEMENT DE
LA COMMUNE RURALE DE BAB
BOUDIR**

Document de travail

Note de présentation

Mai 2012

L'étude d'élaboration du plan d'aménagement du centre de Bab Boudir est le fruit d'une convention de coopération (n° 05/2007 signée le 26 septembre 2007) entre l'agence urbaine de Taza, le conseil provincial et la commune rurale de BAB BOUDIR.

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 urbain surtout que le centre procure des atouts naturels et touristiques très importants.

I. présentation de la commune de BAB BOUDIR

1. Situation géographique

La commune rurale de BAB BOUDIR appartient à la province de Taza, cercle de Taza, elle s'étend sur une superficie de 158 Km² dans la série des montagnes de l'atlas Située sur la route provinciale N° 504 qui lie entre Taza et El Menzel.

Elle est limitée:

- Au Nord par La commune rurale de Bab Merzouka.
- Au Sud par la commune rurale de Maghraoua
- A l'Est par la commune rurale Geldamane
- A l'Ouest par les C.R de Bouchefâa, Ghiata lgharbia et Semiîa.

2. Données naturelles:

➤ Le climat:

Cette zone connaît de très grands changements climatiques à cause des influences océaniques humides provenant de l'ouest et des influences sèches provenant de la région est et sud-est. Mais les courants les plus importants sont représentés dans les perturbations atlantiques qui donnent des précipitations importantes de pluie arrivant à plus de 1400 mm.

➤ Le relief et la pédologie :

La commune rurale de Bab Boudir appartient aux montagnes du moyen atlas qui se caractérisent par un relief varié qui se compose d'une part de la plaine de Bab Boudir

avec une hauteur allant de 800 à 1500 m et d'une autre part du sommet de Tazekka avec une hauteur de 1980 m et du sommet de Bouiblanc avec une hauteur de 3000 m.

Concernant la pédologie de cette commune, elle est caractérisée principalement par la dominance d'une structure en calcaire avec la présence de gouffres principalement Friouato et Chiguer.

Plusieurs types de sol sont à citer dans la commune rurale de Bab Boudir : sol schisteux, sol riche en oxyde de fer, sol riche en microgranites.

➤ *Le réseau hydrique*

Bab Boudir est doté d'un réseau hydrique intéressant offert par l'existence de plusieurs sources naturelles et plusieurs oueds que se soit avec un écoulement permanent ou saisonnier. En plus de ça, cette commune a d'autres sources notamment des puits et des lacs comme le lac chiguer et la source Ras El ma, cette dernière est considérée comme la source d'eau la plus importante pour la commune et pour toute la province.

➤ *Le couvert végétal*

La superficie occupée par les forêts représente 80% de la superficie totale de toute la commune, elle est constituée essentiellement du cèdre et du chêne vert.

3. Evolution de la population du centre :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de Bab Boudir a enregistré un taux de recule de (-0.11%), puisqu'elle est passée de 6878 habitants à 6100 habitants ceci est dû au faible taux d'accroissement et à l'exode rural vers les centres urbains avoisinants. Cette réalité est causée principalement par plusieurs facteurs, comme la déficience de l'infrastructure, l'absence de certains équipements publics (éducatifs, et socio culturels), la difficulté de la nature topographique ainsi que la rareté de l'opportunité de l'emploi (chômage).

4. Age de la population:

Selon le recensement de 2004, la commune est constituée d'une population répartie comme suit :

- 58.4 % est une population active (15-59 ans).

- 21% est une population âgée de (6-14 ans).
- 12% est la tranche d'âge de moins de (6 ans).
- 8.6% sont âgés de plus de 60 ans.

L'importance de la tranche d'âge active nécessite la mise en place d'une structure économique importante. Et ce, afin de contribuer à remédier au phénomène du chômage.

5. Caractéristiques économiques:

• Agriculture :

L'activité prédominante dans la commune de Bab Boudir se manifeste essentiellement dans l'agriculture, elle fait travailler 70% de la population active.

En effet, l'exploitation agricole dans la commune se divise en deux types :

- En irrigué : s'étalant sur une superficie de 300 ha.
- En bour : s'étalant sur une superficie de 1700 ha, présenté essentiellement par la culture des céréales et des légumineuses.

L'olivier se considère comme l'arbre le plus répondu dans la commune en plus de l'amandier et du figuier.

L'élevage occupe une place très importante dans l'activité socio-économique, la superficie des zones de pâturages est estimée à 2720 ha, pour ce qui est du type de troupeau c'est comme ce qui suit :

- 54% de chèvres ;
- 39% de bétail ;
- 7% de vaches.

Bab boudir est commune montagnarde caractérisée par la présence des forêts s'étalant sur une superficie de 11081 ha avec un pourcentage de 80% de la superficie totale de la commune offrant ainsi un cadre paysager particulier. Les arbres les plus répondu sont essentiellement le chêne vert, le chêne liège, le pin et le cèdre.

Les statuts fonciers sont répartis de la façon suivante :

- Le melk : 45%
- La propriété collective : 50%
- Les habous : 1%
- La propriété domaniale : 4%

- **Industrie :**

L'activité industrielle est presque inexistante ; sauf 50 unités de l'industrie traditionnelle focalisées sur le Textile, la céramique et la tricoterie, en plus de l'industrie de service qui crée un emploi pour plus de 20 ouvriers dans la commune. Parmi les produits d'artisanat de cette commune on trouve les armes traditionnelles (Bouhebbba) et le tapis Alwarinia.

- **Commerce :**

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes des deux souks hebdomadaires (douar Tayma et Bab boudir, qui s'étalent sur une superficie de 1000m² chacun.

En ce qui concerne les locaux de commerce, ils sont dispersés dans la commune avec un nombre de 15 locaux en plus de 6 cafés.

- **Tourisme**

La situation stratégique dans le nord-est des montagnes du moyen atlas ; offre à la commune rurale de Bab Boudir plusieurs atouts naturels chose qui a permis à cette commune de faire partie d'un circuit touristique intéressant partant de Ras el ma jusqu'à Bab Azhar.

II- Présentation du centre de Bab Boudir

1. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains domaniaux avec le pourcentage de 91%. Elle se compose des espaces forestiers et

quelques équipements publics. En plus de cette structure on trouve le Melk avec le pourcentage de 7% et les terres du guich avec le pourcentage de 1%.

2. Morphologie et Typologie de l'habitat:

L'habitat dominant à la Commune de Bab Boudir est de type Rural (89.5 %) caractérisé par l'utilisation de quelques matériaux de construction qui permettent de s'adapter aux aléas climatiques. On note également la présence des maisons marocaines avec un pourcentage de 9.5%.

L'habitat au niveau du centre connaît la prolifération des maisons marocaines modernes construites en ciment, en béton armé et en « karmoud » comme habitat principal ou secondaire. Ce type d'habitat permet de s'adapter aux conditions climatiques et offre des caractéristiques urbanistiques et paysagères intéressantes.

3. superstructure et infrastructure du centre

a. Equipements et services publics

Le centre de Bab Boudir compte un nombre intéressant d'équipements administratifs, on y trouve : la maison communale, le centre des travaux publics, l'office national de l'eau potable, le centre des forces auxiliaires et une administration des eaux et forêts.

Les secteurs d'enseignement et de santé connaissent entre autres des défaillances. On trouve : un seul centre de santé et une seule salle faisant l'objet d'école primaire.

Pour ce qui est des équipements socioculturels et touristiques, le centre est composé :

- D'un terrain de sport
- D'un centre d'accueil et de renseignements
- D'un éco-musée
- D'un amphi théâtre
- D'une piscine communale

- D'une mosquée
- D'un camping estival
- D'un centre de campings
- D'un hôtel en cours de construction
- D'une poste
- D'un observatoire des oiseaux

Malgré l'importance que procure les équipements publics du centre de Bab Boudir surtout les équipements touristiques, ils doivent être renforcés pour aboutir à la satisfaction des habitants du centre et des visiteurs.

b. Equipements d'infrastructure

* **Réseaux viaires** : L'accessibilité au centre est assurée grâce à la route régionale n°507, et aux deux routes provinciales n°5411 et n°5420.

Le centre contient d'autres routes internes permettant de relier entre les différents équipements administratifs.

* **L'eau potable** : 90% de la population du centre bénéficie de l'eau potable distribuée par un réseau qui s'étale sur 5000 m, et 10% de la population utilisent l'eau des sources naturelles.

* **L'électricité** : la commune est dotée d'un réseau d'électricité qui alimente les 100% des habitants du centre de Bab Boudir, alors que la couverture de toute la commune ne dépasse pas les 38.2% suivant le recensement de 2004.

* **L'assainissement liquide** : 30% des habitants du centre font recours aux fosses septiques en raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement, ce qu'on peut considérer comme une problématique à régler d'urgence vu les effets nuisibles de ces fosses sur l'environnement.

* **L'assainissement solide** : A cause de l'absence d'un dépotoir des déchets solides dans le centre, les dépôts clandestins des déchets génèrent plusieurs nuisances et

pour les habitants du centre et pour les visiteurs, ce qui fait appel aux responsables pour créer une décharge contrôlée pour éviter tout désagrément du citoyen et toute nuisance à l'environnement.

4. Problématique de développement du centre

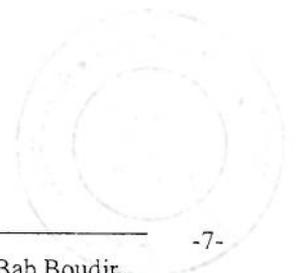
La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté, dominance de la propriété forestière, ...)
- L'existence d'un ensemble de risques naturels liés à la structure topographique locale telle que l'érosion.
- La sévérité des conditions climatiques.
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre de Bab Boudir réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taza qui se trouve à 26 km de ce centre.
- La faiblesse de la structure économique locale malgré l'existence d'un souk hebdomadaire encourage l'émigration ;
- l'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

Dans ce contexte de difficultés naturelles et de déficience économique, quelles sont les démarches à suivre et les visions à appliquer pour la mise en place d'un projet de développement en mesure de faire évoluer le centre de point de vue urbanistique et de façon durable et équilibré ?

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 Bab Boudir 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 Bab Boudir, un ensemble de principes ont été déterminés pour donner une vision globale d'aménagement et une vision future de développement.

Ainsi, le parti d'aménagement retenu se base sur les options suivantes :

- La détermination de nouveaux sites susceptibles de recevoir les différents équipements publics dans la mesure de parvenir à la satisfaction des habitants et des visiteurs du centre.
- La création, dans les parties donnant sur les plus belles vues panoramiques naturelles, des zones réservées aux activités récréatives et touristiques et des sites pour les jeunes.
- L'amélioration du rôle du parc national de Tazekka dans l'éco-tourisme ;
- Projeter des zones pour l'urbanisation en se focalisant sur l'habitat économique et les villas économiques pour satisfaire la demande des citoyens en ce qui concerne ce genre d'habitat ;
- La création des espaces de détente (jardins, places publiques, zones boisées...) en essayant de les généraliser dans tout le centre pour satisfaire les besoins de toute la population.
- Le centre est doté d'un couvert forestier intéressant et des chutes de neige importantes ce qui peut être exploité pour le développement du tourisme de montagnes.

- 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 ;
- Création des zones réservées aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Donner plus d'intérêt à la route provinciale en l'équipant avec des installations de commerce et d'autres équipements de service pour valoriser cet interface urbain considéré comme le plus important dans le centre ;
- Respecter les zones forestières et les considérer comme un atout très intéressant pour la protection de l'environnement qui entoure le centre. ;
- Doter le centre des équipements d'attraction permettant son indépendance et son ouverture sur son environnement régional.

IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2020 :

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 Bab Boudir 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.

En ce qui concerne les zones d'habitat, le centre connaît de très grandes défaillances dans sa structure. Le nombre de population est arrivé à 120 selon le recensement national de 2004 repartis sur 30 familles. Le taux d'accroissement de la commune obtenu selon le recensement des deux années 2004 et 1994 est un taux négatif de (-0.11%). Ce qui oblige de suivre d'autres indicateurs (le taux d'accroissement de la population urbaine de Taza (2%)) pour remédier au manque d'habitat dans les 10 années à venir, l'exemple du lotissement touristique de Bab Boudir qui a connu une réussite et une demande de la part des habitants en considérant ce type d'habitat comme habitat secondaire.

En tenant compte du rôle que joue le centre de Bab Boudir pour la réception de la population limitrophe et la main d'œuvre susceptibles d'être exploités dans le secteur touristique, il s'avère nécessaire de se concentrer à l'habitat économique et les villas économiques en parallèle avec les espaces qui seront occupés par les activités touristiques et récréatives. Tout ça dans un cadre organisé, dynamique et qui respecte la vocation de ce site.

	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020
Nombre d'habitants du centre (taux d'accroissement 2%)	120	125	130	135	141	146	152	158	165
Nombre de ménages	30	31	32	34	35	37	38	40	41

Occupation du sol :

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
Habitat Touristique	21410	24196	45 606	53
Habitat mono-familial	37551	75254	112805	67
Habitat de Montagne	-	187 539	187 539	100
Total	58961	286989	345950	83
Equipements				
Administratifs	8771	21686	30457	71
Enseignement	-	10213	10213	100
Santé	639	-	639	0
Socioculturels	3660	7801	11461	68
Culte (mosquée)	549	718	1267	57
Terrains de sport	10557	-	10557	0
Complexe commercial	-	845	845	100
Souk	5490	-	5490	0
Source d'eau	313	-	313	0
cimetière	-	4740	4740	100
Total	29979	46003	75669	60
Autres utilisations				
Zone récréative ZT	-	146 903	146 903	100
Zone de boisement/ RB	-	500 600	500 600	100
ZNA	-	10573	10573	100

Total	-	658076	658076	100
Total G	88627	991068	1079695	91
Voirie ($\leq 20\%$)	-	-	-	-
Places	-	6735	6735	100
Espaces vert	-	3770	3770	100
Parkings	-	7352	7352	100
Total périmètre d'aménagement			146Ha	