

Royaume du Maroc



MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET LA POLITIQUE DE LA VILLE

Agence Urbaine de Taza-Taounate



PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE BNI OULID



Note de présentation

_____ Mai 2021 _____

Agence Urbaine de Taza-Taounate

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



Table des matières

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BNI OULID	2
1- <i>Situation géographique</i> :	2
2- <i>Données naturelles</i> :	2
3- <i>Données démographiques</i> :	2
4- <i>Données économiques</i> :	2
5- <i>Structure foncière</i> :	3
6- <i>Urbanisation et Habitat</i> :	3
7- <i>Les équipements</i> :	3
a- Equipements et services publics	3
b- Equipements d'infrastructure	3
8- <i>Problématique</i> :	3
II- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	4
1- <i>La Forme Urbaine</i> :	4
2- <i>L'armature viaire</i> :	4
3- <i>Typologie du zonage</i> :	5
4- <i>Projection et répartition des équipements</i> :	5
III- OCCUPATION DU SOL	5
1- <i>Equipements</i>	5
a- Enseignement et social	5
b- Administrations	6
c- Culte	6
2- <i>Zones d'habitation</i>	6
3- <i>Zone Agricoles</i>	7
4- <i>Zone interdite à la construction</i>	7



I- Présentation de la commune de BNI OULID

1- Situation géographique :

La commune rurale de **BNI OULID** appartient à la province de Taounate et s'étend sur une superficie de 331.01 Km², Elle est limitée comme suit :

- Au Nord par Les Communes Fanassa bab Al Hit et Bouhoda;
- Au Sud par Les Communes de Kahf Al Ghar , Brarha et Ain Madiouna;
- A l'Est par La Commune Fanassa bab Al Hit;
- A l'Ouest par La Commune BouAdel.

Le centre de **BNI OULID** chef-lieu de la commune se situe à 25Km de la ville de Taounate et desservi par la route provinciale N°5314.

2- Données naturelles :

La commune de **BNI OULID** se situe à l'est de la ville de Taounate. Le territoire communal présente une topographie accidentée, puisque les plaines ne représentent que 15% de la surface de la commune. Le couvert végétal est constitué principalement de zones forestières qui s'étendent sur 100 Ha.

Le centre est doté d'un ensemble des ressources hydrauliques, dont le fleuve de Ouargha est l'un des plus importants cours d'eaux de la province de Taounate

3- Données démographiques :

Selon les résultats des recensements généraux de 2004 et de 2014, la population de la commune de **BNI OULID** est diminuée de 11775 habitants à 10324 habitants avec un taux de décroissement de - 1.3%.

4- Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture. Cependant, les exploitations agricoles se limitent à des petites parcelles traditionnelles sur des terrains privés situés tout autour du centre, elles sont principalement destinées à la plantation de l'olivier.

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du Souk hebdomadaire et de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, vêtements, cafés, boucheries...etc. le secteur industriel reste embryonnaire et se constitue principalement des activités artisanales.



5- Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance de propriété domaniale. Le problème majeur qui entrave la mobilisation des terrains urbanisables est dû au fait que la majorité des terrains sont immatriculés, ce qui mène la commune à acquérir des terrains privés pour la réalisation de ses projets.

6- Urbanisation et Habitat :

Les constructions au sein de la commune de **BNI OULID** sont caractérisées surtout par une structure horizontale, la majorité des constructions ne dépasse pas un seul niveau, deux niveaux et trois niveaux au centre de **BNI OULID**.

L'habitat dominant au centre est de type moderne. En note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

7- Les équipements :

a- Equipements et services publics

Le centre de **BNI OULID** compte un nombre acceptable d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement, de santé, de sécurité et socioculturels...etc sont représentés.

b- Equipements d'infrastructure

En termes d'équipements d'infrastructure, le réseau d'assainissement ne couvre que 20% du territoire de la commune **BNI OULID**, ce qui engendre plusieurs problèmes liés au recours aux fosses septiques et à l'évacuation des eaux usées qui sont directement rejetées en milieu naturel.

La desserte en eau potable couvre 86% de la population du centre et 94.1% des maisons de la commune de **BNI OULID** ont été branchées à l'électricité.

8- Problématique :

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

- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend du secteur agricole encourage l'émigration ;





- 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 ;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration ;
- Un réseau d'assainissement embryonnaire nécessite un confortement et une généralisation ;
- Passage d'oueds au voisinage du centre ;
- Concentration de développement urbanistique le long de la route provinciale N°5314 ;

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 le respect des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés.

-L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat irrégulier 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 l'élimination de la dispersion de l'habitat.

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 appropriés 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 :

- 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 ;

4- Projection et répartition des équipements :

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

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

III- Occupation du sol

1- Equipements

a- Enseignement et social

Equipement	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
EP1	Ecole primaire	7149	Existante
EP2	Ecole primaire	6681	A créer
EC	collège	12023	Existante
EL	Lycée	25456	Existante
S	Centre de santé	1460	Existant
SC1	Maison des jeunes	1883	Existante
SC2	Dar Talib	2673	Existant
SC3	Dar Taliba	969	Existante
SC4	Maison culturelle	1245	Existante
SC5	Complexe socio sportif	4596	Existant
SC6	Piscine	7491	Existant

SC7	Camping	11332	A créer
SC8	Foyer Féminine	1428	Existant
SC9	Garderie	1126	A créer
SC10	Centre commercial	3289	Existant
SC12	Terrains de sport	13629	A créer
SC13	Equipement selon besoin	5997	A créer
SC14	Dar Al omouma	622	Existant
SP1	Terrain de sport	4355	A créer
GR	Gare routière	945	A créer
SOUK	Souk	34712	Existant

b- Administrations

Equipement	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
G	Gendarmerie	1932	Existant
EF	Eau et forêts	8832	Existant
A1	Maison communale	3987	Existante
A2	Caïdat	1250	Existant
A3	Poste	562	A créer
A4	Maroc télécom	680	Existant
A5	Equipement selon besoin	3604	A créer
A6	ONEP	3433	A créer
A7	Protection civil	2301	A créer

c- Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
M1	Mosquée	720	Existante
M2	Mosquée	814	Existante
M3	Mosquée	1111	Existante
M4	Mosquée	746	Existante
C	Cimetière	6500	Existante

2- Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
B	Zone d'immeuble à quatre niveaux	1.1
HE	Zone d'habitat économique continu	49.23
D	Zone villa isolée à deux niveaux	13.67



ZA	Zone d'activités	14.68
----	------------------	-------

3- Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	76.89
RB	Zone boisement	28

4- Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	67.3

