

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
BENI OULID

Note de présentation

Décembre 2010

Agence Urbaine de Taza



sommaire

I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	3
1. Situation géographique	3
2. Données naturelles.....	3
3. Données démographiques.....	3
4. Données économiques.....	4
5. La structure foncière	5
6. Equipements collectifs et infrastructure	5
a).Equipements de superstructure	5
b) Equipements d'infrastructure	5
7. problématique urbanistique.....	6
8. Orientations et options d'aménagement	7
a) Morphologie urbanistique.....	7
b) Armature viaire.....	7
c) Typologie du zonage.....	8
d) Equipements collectifs et espaces publics	8
E) Projections démographiques à l'horizon 2016	9
II- PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT	11
1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement.....	11
2. Occupation du sol.....	12

I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

La commune rurale de Beni Oulid a été créée en 1977. Elle relève du ressort territorial du cercle de Taounate, province de Taounate, s'étend sur une superficie de 1270.50Km². Elle est limitée :

- Au Nord par les communes Fnassa Bab Al Hit et Bouhoda ;
- Au Sud par les communes Aine Mediouna ;
- A l'Est par les communes de Kahf Al Ghar et Brarha;
- A l'Ouest par la commune de BouAdel.

Le centre de Beni Oulid est desservi par la route provinciale N°5314 et se trouve à 25 Km de la ville de Taounate.

2. Données naturelles

Le site de Beni Oulid révèle une topographie accidentée, puisque les plaines ne représentent que 15% de l'ensemble de la surface de la commune rurale. Le couvert végétal est constitué principalement de zones forestières qui s'étendent sur 100ha. L'étendue de ces zones s'est trouvée enrichie grâce à des opérations de boisement visant le renforcement de la stabilité des sols naturels et la prévention contre les risques de glissement de terrains causés principalement par les différents facteurs d'érosion (averses torrentielles ...).

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

3. Données démographiques

Selon les résultats du RGPH 2004, La commune de Beni Oulid abrite environ 11775 habitants répartis.

Le taux d'accroissement au niveau de la commune, entre 1994 et 2004, a enregistré une valeur négative (- 0.03%). Ce fait peut être expliqué par un faible taux d'accroissement naturel et par l'importance du phénomène de l'exode rural vers la ville de Taounate qui se situe à environ 25 km seulement.

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 56.7% de l'ensemble de la population. La population jeune en âge de scolarité (de 6 à 14 ans) vient en deuxième classe.

4. Données économiques

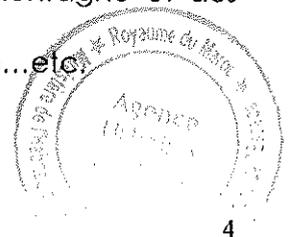
L'activité agricole constitue la principale source de revenu pour les habitants de la commune. Cependant, les exploitations agricoles se limitent à de petites parcelles traditionnelles sur des terrains privés situés tout autour du centre, elles sont principalement destinées à la plantation de l'olivier.

En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor.

Le secteur commercial du centre se limite aux commerces de proximité et s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, ce souk participe au développement économique du centre en desservant la plupart des communes limitrophes.

Le secteur industriel reste embryonnaire et se constitue principalement d'activités artisanales vivrières telles que, la menuiserie...etc.

La commune de Beni Oulid recèle des richesses naturelles d'une valeur sûre capables de promouvoir le développement du tourisme de montagne et des activités d'accompagnement telles que l'artisanat, le commerce...etc.



A cela s'ajoute le positionnement stratégique du centre, sur la route provinciale N°5314 menant au site touristique de Bouadel (distant d'environ 14 Km par rapport au centre) et qui constitue un point d'attrait susceptible d'assurer l'épanouissement du secteur touristique en particulier et le développement économique et social du centre en général.

5. La structure foncière

La structure foncière du centre est dominée par la 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. Equipements collectifs et infrastructure

a). Equipements de superstructure

Le centre de Beni Oulid dispose de plusieurs équipements administratifs, scolaires, socioculturels, de santé...etc.

Toutefois, l'absence d'autres types d'équipements fait que la demande de nouveaux services collectifs devient oppressante.

Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté vise à combler le vide.

b) Equipements d'infrastructure

Le réseau d'assainissement ne couvre que 20% du territoire du centre de Beni 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.

Le réseau d'alimentation en eau potable couvre 96%, pour ce qui est de l'électricité, le taux de branchement est estimé à 100%.



7. problématique urbanistique

Le développement urbanistique du centre de Beni Oulid s'est trouvé conditionné par une multitude de facteurs déterminants liés aux aspects naturels, socio-économiques et culturels et qui devront être pris en considération dans toute action de planification urbanistique qui se veut rationnelle et adaptée au contexte local de l'aire d'étude. Ainsi, la problématique urbanistique du centre émane des éléments principaux suivants :

- Fragilité de l'économie locale et sa dépendance du secteur agricole, ce qui encourage l'exode rural;
- Insuffisance des réserves foncières communales pouvant conforter la mise en œuvre de la programmation des équipements collectifs dans le cadre de l'étude courante;
- Carence en équipements collectifs susceptibles de répondre aux différents besoins de la population.
- Un réseau d'assainissement embryonnaire qui nécessite un confortement et une généralisation;
- Existence d'oueds nécessitant une étude hydraulique pressante ;
- Concentration du développement urbanistique le long de la route provinciale N°5314 ;
- Infrastructure de qualité moyenne nécessitant une généralisation et une revalorisation.

8. Orientations et options d'aménagement

a) Morphologie urbanistique

Le parti d'aménagement adopté consacre l'intégration urbanistique du centre par rapport à son site naturel en respectant les spécificités topographiques du centre et les caractéristiques urbanistiques du cadre bâti.

Aussi, l'agencement des différentes entités urbanistiques de manière rationnelle, cohérente et hiérarchisée devra orienter le développement et l'extension urbanistiques du centre en respectant les principes de sécurité, de salubrité, d'esthétique et d'hygiène publique.

b) Armature viaire

La promotion de la fluidité et de la commodité de circulation routière entre les différentes entités urbanistiques du centre constitue une assise majeure pour le développement urbanistique de ce dernier. Dans cette optique, l'élaboration de la trame viaire du centre matérialise les principes suivants :

- Renforcement de l'armature viaire du tissu urbanistique en instaurant une hiérarchisation des voies et en assurant la fluidité et la commodité de circulation entre les différentes composantes urbanistiques;
- La prise en considération de la topographie du site et de la configuration du tissu urbanistique existant.
- Mettre à profit le rôle majeur de la route provinciale N°5314 en leur afférant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des vois secondaires vers ces dernières.

c) Typologie du zonage

A ce titre, la projection du zonage repose sur le principe de l'adaptation aux besoins de la population actuelle et future en matière de logement, d'activité et de services. Et ce, en tenant compte des données socioéconomiques locales.

Ainsi, l'affectation du zonage émane du respect des critères suivants :

- Préparer un support urbanistique implanté d'une manière stratégique, favorable et adéquate pour accompagner un développement harmonieux du centre ;
- Prescription de servitudes urbanistiques dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la salubrité publiques;

d) Equipements collectifs et espaces publics

Cet axe vise principalement le renforcement de la fonctionnalité urbaine du centre par la projection d'équipements publics structurants en matière d'enseignement, de santé, d'animation socioculturelle et de services administratifs.

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

- La concertation avec les différents services déconcentrés et les partenaires locaux en vue d'arrêter une programmation concertée et rationnelle en matière d'équipements collectifs ;
- L'adoption du principe de flexibilité lors de la projection des normes urbaines de programmation des

équipements collectifs par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;

- La création d'un centre urbanistique fonctionnel proportionnellement à la taille de la population prévue et capable d'assurer un rayonnement de desserte à l'échelle de la commune ;

Aussi, et en vue de promouvoir l'épanouissement de la vie socioculturelle du centre de Beni Oulid, le plan d'aménagement projette un bon nombres d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté se voudra comme étant le résultat d'une démarche estimative des besoins en équipements basée sur les projections de l'évolution démographique de la population ainsi que sur les normes de programmation des équipements collectifs.

E) Projections démographiques à l'horizon 2016

Le développement urbanistique du centre de Beni Oulid ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (un taux d'accroissement annuel négatif (- 0.03 %) au niveau de la commune).

Mais plusieurs facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre doivent être pris en considération à savoir :

- Le positionnement du centre sur la route provinciale N°5314 ;
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles ;

- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs fait de ce centre un pôle d'attraction pour les habitants des douars avoisinants.

Eu égard à ces différentes considérations, les projections de la population du centre de Beni Oulid sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 6% (le même taux enregistré entre 1994 et 2004), celles de la communes sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 5.56%.

		2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Commune	Nombre habitants	12939	13383	13842	14317	14808	15316	15841
	Nombre ménages	2288	2369	2450	2534	2621	2711	2804
Centre	Nombre habitants	1740	1955	2197	2468	2773	3116	3501
	Nombre ménages	540	607	682	767	861	968	1087

II- PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT

1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement

La capacité maximale d'accueil du Plan d'aménagement en terme d'habitat présente une majoration par rapport aux projections de la population du centre de Beni Oulid à l'horizon 2016 (3501 habitants). Cela est dû aux facteurs essentiels suivants :

- Bon nombre de noyaux d'habitat dispersés ne bénéficient pas des services et équipements existants qui sont concentrés dans la partie sud de l'aire d'aménagement. En réservant des emplacements pour des équipements publics et services administratifs à proximité de ces noyaux, le rayon de desserte de ces équipements permettra l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Le souci de mettre à profit l'importante armature viaire projetée sur de longues portées pour assurer la liaison entre les différents noyaux d'habitat dispersés existants. Et ce, par la projection d'une continuité urbanistique matérialisée par des zones d'habitat de faible densité. Cette dernière est dictée par la topographie accidentée de ces zones ;
- Lors des premières concertations, les représentants de la commune ont exprimé le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation au vu d'une forte demande en logement ;



2. Occupation du sol

	Désignation	Existant ha	A créer ha	Total ha	Pourcentage à créer
HABITAT	Immeuble (B3)	-	1.4	1.4	100%
	Habitat Economique (HE)	-	36.7	36.7	100%
	Habitat mono-familial (villa)	-	1.47	1.47	100%
	Habitat Rural	-	75.0	75.0	100%
	Restructuration	-	7.29	7.29	100%
	Total			121.86	121.86
EQUIPEMENTS	Administration	1.9	0.92	2.80	32.8%
	Enseignement	4.5	0.71	5.20	13.6%
	Santé	0.06	0.12	0.18	66.6%
	Culte	0.29	0.37	0.66	56%
	socioculturel	0.71	0.11	0.82	13.4%
	Sports	-	1.20	1.20	100%
	Souk	3.50	-	3.05	-
Total	10,96	3,44	14,00	24,6	
AUTRES UTILISATIONS	Zone d'activités	-	1.80	1.80	100%
	Zone récréative	-	4.80	1.80	100%
	Réserve agricole	-	75.02	75.02	100%
	Zone de boisement	-	9.03	9.03	100%
	Espaces verts	0.21	7.36	7.57	97.2%
	Total	0.21	98.01	98.22	99.8%
VOIRIE	Places	-	0.64	0.64	100%
	Parkings	-	1.98	1.98	100%
	Voies et chemins piétonniers (9 % de l'aire d'aménagement)				
	Total				
Total périmètre d'aménagement				234.00	

NB : L'aire totale du périmètre d'aménagement inclue également une surface de **64.60 ha** grevée de servitude non aedificandi sur chaâbas et terrains accidentés. Le reste des superficies chargées de cette servitude affectent des surfaces déjà comptées au niveau du tableau et qui sont réparties comme suit :

- **9.03 ha** en zones réservées au boisement ;
- **7.84 ha** en zones réservées à des espaces verts.



Ainsi :

Total périmètre d'aménagement = 64.60 ha (zones non aédificandi) + 121.86 ha (habitat) + 14.00 ha (équipements) + 25.80 ha (voirie) + 95.49ha (autres utilisations) = 321.75 Ha

