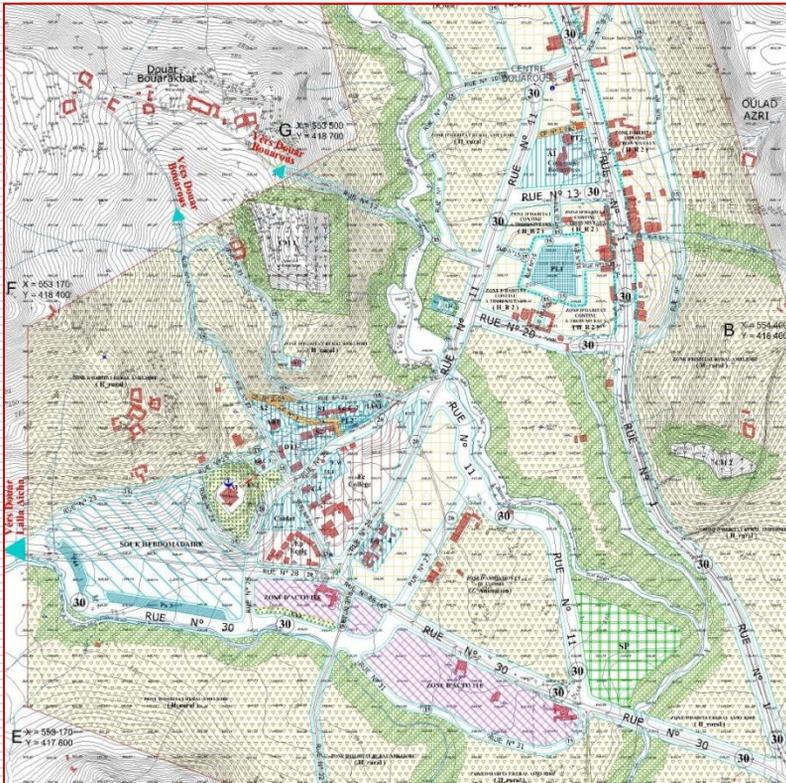


Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de Bouarouss (CR de Bouarouss)



NOTE DE PRESENTATION

Marché N°26/2011

FEVRIER 2015



SOMMAIRE

TITRES	Pages
1- APROCHE REGIONALE	3
2- CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL	5
2-1- Les caractéristiques démographiques et sociales	5
2-2- Analyse macro-spatiale	7
2-3- Analyse de l'habitat	8
3- LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	10
4- EVALUATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT HOMOLOGUÉ ET NOUVELLE TENDANCE D' URBANISATION	11
5- EVALUATION DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2022	13
6- LES CONTRAINTES ET LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT	14
6-1- Contraintes	14
6-2- Potentialités de développement	15
7- LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	16
7- 1 - Scénario tendancier	16
7- 2 - Scénario volontariste	18
7- 3 – Analyse multicritères	20
8 - COMPOSANTES DU PLAN D'AMÉNAGEMENT	21
9 - PROGRAMME DE REALISATION	23

1- APROCHE REGIONALE

La Commune Rurale de **Bouarouss**, objet de l'étude du Plan d'Aménagement s'inscrit dans la Province de Taounate : Région de Taza-Al Hoceima-Taounate



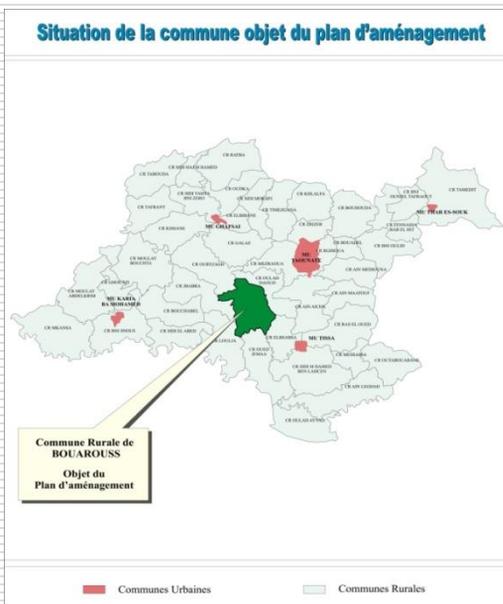
Sur le plan administratif, cette Région occupe une superficie de 24 186 km² et abrite près de 1,8 millions d'habitants. Les provinces de Taza (7 705 km²), de Guercif (7 310 km²), d'Al Hoceima (3 555 km²) et Taounate (5 616 km²), sont subdivisées en 118 communes rurales et 14 communes urbaines

Les villes d'influence sont : celles de Tssa de Taounate et la grande métropole du Saiss : Fès.

Croissance de la population totale provinciale et TAMA

Provinces	1994	2004	TAMA
Taza	557 857	557 951	0.002%
Guercif	150 168	185 286	2.1%
Al Hoceima	382972	395644	0.33%
Taounate	628847	668232	0.61%
Taza-Al Hoceima-Taounate	1719844	1807113	0.50%

Source :RGPH 82/94/2004



Elles ont une influence plus ou moins directe sur le centre et la commune de Bouarouss tant de point de vue échanges commerciaux qu'en tant qu'espaces vers lesquels est orienté la majorité des flux migratoires issus des douars de la commune

Dans quelle mesure le centre de Bouarouss, objet de ce plan d'aménagement, pourra-il appelé à jouer un rôle particulier au sein de la Province de Taounate? Et si la réponse est positive, quelle serait sa vocation ?

Il ne s'agit pas, dans ce chapitre, de faire une étude régionale qui serait inopportune et rébarbative, mais de dégager immédiatement les facteurs et les éléments qui peuvent confirmer ou infirmer l'hypothèse de départ.



Par rapport à la Province, il ressort en matière d'armature urbaine, qu'à l'exception de son chef lieux, les localités dépendent presque totalement de l'activité agricole. On y retrouve un type d'habitat rural caractéristique de « la ville agricole ». Ni les activités de production ni les taux bruts d'activité n'y dépassent la moyenne nationale. Ces localités ont une faible spécialisation économique et sont impulsées par les infrastructures et les équipements publics.

Leur forme de croissance est peu dynamique et se fait dans des conditions de pénurie de moyens reflétant un phénomène visible de paupérisation. Par contre le peu de gonflement démographique qu'elles connaissent trouve son origine dans les flux migratoires provenant des zones rurales et ne relève pas d'une dynamique d'activités.

Ainsi, ces centres ne jouent qu'un rôle secondaire d'encadrement de leur environnement rural direct et leurs zones d'influence ne dépassent guère les douars voisins et ne présentent que de faibles potentialités de développement.

Considéré par rapport aux centres de la Province de Taounate, la représentativité du Centre de Bouarouss est insignifiante.

Bouarouss n'a pas encore atteint, dans cette armature urbaine le stade du centre urbain à vocation claire.

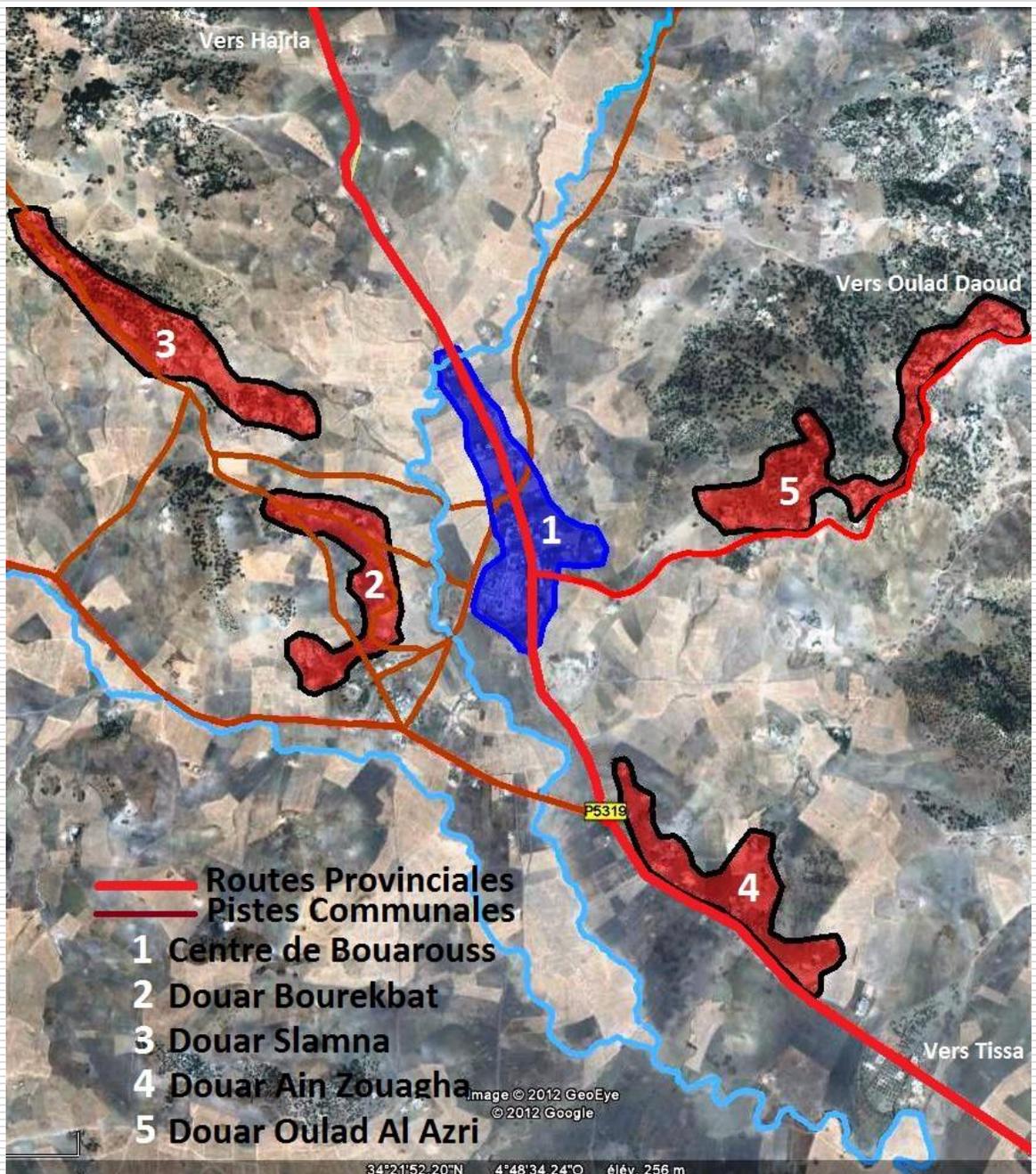
En conclusion, l'ensemble des paramètres développés plus haut permet de comprendre pourquoi Bouarouss ne joue pas de rôle particulier vis-à-vis de la de sa province et sa région et ne devra probablement pas pouvoir le faire dans l'avenir proche.

Tout au plus, Bouarouss pourra restructurer son espace urbain et se préparer pour l'avenir afin de devenir une petite ville bien organisée, bien hiérarchisée et dotée de tous les équipements nécessaires pour offrir une vie citadine agréable à ses habitants.

2- CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

2-1- Les caractéristiques démographiques et sociales

Les résultats de l'enquête ménages sont comparés autant que possible aux résultats du RGPH 2004 pour essayer d'en tirer des conclusions caractérisant les tendances démographiques et socio-économiques.



Aire d'investigation des enquêtes ménages

Groupes d'Age par Sexe (Age Révolu).

Groupes D'âges	Masculin	Féminin	Total	%
0-10	60	64	124	25.62%
11-20	65	48	113	23.35%
21-30	47	47	94	19.42%
31-40	35	33	68	14.05%
41-50	20	13	33	6.82%
51-60	13	16	29	5.99%
61 et plus	15	8	23	4.75%
Total	255	229	484	100%

Enquête ménages

Le nombre de ménages enquêtés est de 85.

D'après cette enquête et le RGPH 2004:

- La décroissance des effectifs constatée durant la décennie 1994-2004 (- 0.9 % / an) ;
- Des taux de pauvreté et de vulnérabilité élevés : 14.9 % pour le premier et 19.7 % pour les second, .ces mêmes taux sont de 14.4 % et de 16.8 % pour l'ensemble de la Province de Taounate, selon le RGPH de 2004
- La proportion des jeunes est assez importante : 48.97 % ont moins de 20 ans et 68.39 % ont moins de 30 ans
- Le taux d'analphabétisme est de 75.5 %, beaucoup plus élevé par rapport à la proportion de la Province 60.2%) et à celle arrêtée au niveau national (43 %)
- La population en âge d'activité représente 60 % du total, mais souffre du chômage et de la sous-occupation
- Le taux d'activité est de 37.7 % avec une forte disparité entre les deux sexes.
- Bouarouss, chef lieu de la commune, reste toujours un centre par essence agricole (48.04 % de la population enquêtée).
- Dans l'ensemble, il parait clair que la majorité de la population dispose de revenus modestes qui leur laissent peu de choix hors de la subsistance.

2-2- Analyse macro-spatiale

Deux oueds, Jemaa et Boumedian traversent le centre dans l'axe Nord-Sud et Est Ouest,

La traversée de ces oueds et les zones inondables qu'ils induisent (merjas) constituent une contrainte majeure pour le développement du centre.

La structure urbaine du centre s'articule actuellement autour de la R.P n°5319 où se concentrent les activités administratives et commerciales de Bouarouss, sur **15 ha** environ. le nombre de ménages enquêtés est de 29. En dehors du centre administratif et commercial, l'entité Bouarouss objet de l'étude du Plan d'Aménagement compte quatre autres douars principaux dont :



Vue sur le site du centre de Bouarouss

BET

Le Centre de Bouarouss est situé dans la partie basse de la commune le long de la route provinciale n° 5319 reliant ce centre à Hajria.

L'aire de l'étude objet du P.A qui englobe Douar Bourakbat, Slamna... couvre un espace de 2 265 m de long sur 1 550 m de large, soit un quadrilatère de 351 ha.

La topographie générale est composée de vallées sillonnées par des cours d'eau (oued) et des massifs collinaires dont l'altimétrie peut atteindre 385m, avec un dénivelé de 145 mètres environ, variant de la côte + 385 à l'extrême Nord Ouest, jusqu'à + 235 à l'extrême Sud Est de l'aire couverte par la restitution, soit une pente générale moyenne de 8 à 9 %.

Deux oueds, Jemaa et Boumedian traversent le centre dans l'axe Nord-Sud et Est Ouest,

La traversée de ces oueds et les zones inondables qu'ils induisent (merjas) constituent une contrainte majeure pour le développement du centre.

La structure urbaine du centre s'articule actuellement autour de la R.P n°5319 où se concentrent les activités administratives et commerciales de Bouarouss, sur **15 ha** environ.

En dehors du centre administratif et commercial, l'entité Bouarouss objet de l'étude du Plan d'Aménagement compte quatre autres douars principaux dont :

- Le secteur Bourakbat (20 ménages enquêtés), plus proche du centre, composé de deux hameaux surplombant les deux vallées de l'aire de l'étude , occupant **10 ha** et comptant un cadre bâti de près de 30 % de sa superficie , soit une vingtaine d'habitations.
- Le secteur Slamna (12 ménages enquêtés) , situé au Nord-Est de l'aire restituée sur **27 ha**, dont le cadre bâti représente 20 % de sa superficie, soit une trentaine d'habitations. Les plantations et les cultures d'oliviers y dominant
- Deux autres douars : Ain Zouagha (11 ménages enquêtés) et Oulad Laazri (13 ménages enquêtés), situés, respectivement, l'un au Sud-Est du centre, le long de la RP 5 319, l'autre à l'Est en pleine zone d'oliviers.

Ces deux derniers douars, relevant administrativement du même MOUKADDEM que celui du centre, font parti de l'aire d'investigation malgré leur situation en dehors de l'aire de restitution.

2-3- Analyse de l'habitat

En ce qui concerne le type d'habitat, à partir de l'enquête effectuée sur le terrain on peut relever les observations suivantes :



Habitat économique au Centre BET



Habitat rural (vue sur la cour) BET



Habitat Rural (Aspect Extérieur) BET

- L'habitat dans le centre de Bouarouss est éclaté en quartiers séparés par d'importantes superficies non construites et souvent exploitées dans l'agriculture : arboriculture et cultures vivrières. .
- Les quartiers du centre (Sebt Smara) sont constitués dans leur majorité par des constructions en dur (briques et agglos) de type économique équipé à R+1 ou R+2.
- Les Douar Bourakbat, Slamna... sont constitués dans leur totalité par des maisons à un niveau de type habitat rural, construites en pisé. ces habitations disposent souvent d'une grande superficie non encore construite enclavée par des haies et exploitée comme jardin potager.
- Pour ce qui est du statut d'occupation, les données de l'enquête ont abouti à 78.82 % de propriétaires, 16.47 d'héritiers et 4.71% de locataires. La demande en location des logements à Bouarouss risque de s'accroître surtout après la construction du collège dont la plupart des enseignants ne sont pas originaires de Bouarouss,

De même plusieurs parents d'élèves de la commune préféreraient s'installer à Bouarouss pour assurer la scolarisation de leurs enfants.

En plus des observations sus-indiquées, l'enquête a permis également de constater que les toits en dalle intéressent les constructions dont les murs sont en briques ou en agglos (quartiers : Sebt Smara), tandis que les toits en tôle ou en bois et roseaux et chaume intéressent les logements de type habitat rural (Douar Bourakbat, Slamna...).

De manière générale la couverture des logements de Bouarouss est faible en eau potable (28.24 %) et satisfaisante en électricité (81.18 %).

Parmi les logements enquêtés, le nombre moyen de pièces par logement est de 3.6.

Seul 19.28% des ménages sont collectés au réseau d'assainissement. Les Douars Bourakbat, Slamna ne sont pas encore dotés de réseau d'assainissement d'où l'utilisation des fosses ou des rejets à ciel ouvert.

3- Les équipements collectifs



Poste de Bouarouss BET



Caidat et Siège de la Commune de Bouarouss BET



Entrée du souk hebdomadaire BET

Parmi les équipements administratifs, éducatifs, culturels et socio-culturels dénombrés au Centre on peut citer :

- Le siège de la Commune et du Caidat.
- Un bureau de poste.
- Un Lycée collégial : constitué de 13 salles et de 15 classes.
- Un secteur scolaire : constitué de 10 salles et de 13 classes.
- Dar Taliba.
- Un centre de santé où exercent 2 médecins et 4 infirmiers.
- Une mosquée de vendredi.
- Deux cimetières.
- Un souk hebdomadaire dont l'emplacement est problématique et que la commune envisage de transférer sur un terrain hors du centre.

4- EVALUATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT HOMOLOGUÉ ET NOUVELLE TENDANCE D' URBANISATION.

Le Centre de Bouarouss est dotée d'un Plan de Développement homologué en 1993, son périmètre d'aménagement occupe une superficie de 122 Ha.

Une analyse et une évaluation de ce document permettrait d'identifier l'ensemble des blocages qui entravent au développement urbanistique et d'éviter, ainsi, les erreurs de programmation.

Il est à signaler que l'ancien Plan de Développement est complètement dépassé par rapport à la réalité actuelle du Centre. Les comparaisons suivantes illustrent parfaitement cette assertion.

S'agissant du Zonage, on peut affirmer que rien n'a été réalisé conformément au document d'urbanisme en vigueur, à l'exception de l'espace de boisement V2. La plupart des constructions d'habitat, tout type confondu, ont été édifiées clandestinement depuis 1993.

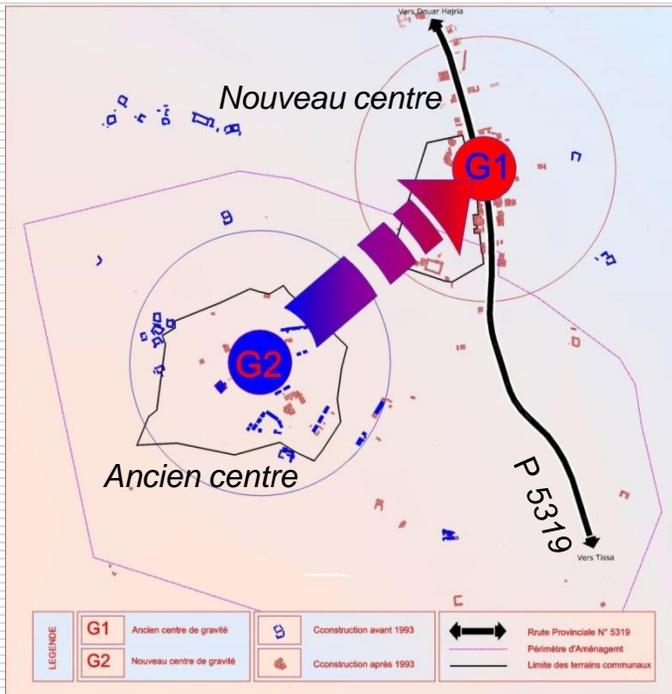
Ces réalisations se sont effectuées le long de la R.P 5 310 à proximité du Souk hebdomadaire.

Il est de même pour les voies publiques, les rues, les chemins piétons et les parkings.

Toute la trame viaire est restée à l'état de piste.

S'agissant des équipements publics et socio-collectifs, on peut apprécier la réalisation, conforme aux documents d'urbanisme du Souk hebdomadaire, du Collège, et de Dar taliba.

Quant aux réalisations non conformes, tels que la gendarmerie, le nouveau siège de la commune et la poste, elles seront régularisées et prises en compte par le Plan d'Aménagement en cours d'étude.



Ainsi, la tendance d'urbanisation se confirme de par et d'autre de l'axe principal (P 5319). De ce fait le centre de gravité du village se trouve déplacé du lieu de l'ancienne maison communale à l'endroit du siège actuelle de la commune et à proximité du souk hebdomadaire. Le rôle attractif exercé par la RP 5319 et l'emplacement expliquerait ce déplacement.

Le rôle attractif exercé par la RP 5319 et l'emplacement expliquerait ce déplacement.

Parallèlement le taux faible de mise en œuvre du plan de développement homologué, dégagé dans ce chapitre, conjugué au zonage non adapté, où les proportions des zones non aedificandi sont exagérées, a fortement contribué à l'extension de l'urbanisation vers le nouveau siège de la commune.

Ces zones non aedificandi aurait inévitablement poussé la population du centre de Bouarouss à recourir à la pratique des constructions clandestines.

Avec une réalisation globale ne dépassant guère 10% du P.D, on peut considérer que les objectifs de ce document sont loin d'être atteints. Il devient alors nécessaire de rectifier le tire quant aux options majeurs d'aménagement et de reconsidérer les normes des équipements projetés du P.A et celles des différents zonages : Il faut revoir en baisse ces derniers quand à leur nombre et à leur superficie de manière à ne pas hypothéquer inutilement le foncier du Centre.

5- EVALUATION DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2022

La Commune de Bouarouss a enregistré un TAMA de 0.3 % entre 1994 et 2004 nous proposons d'appliquer ce taux (0.3 %) à l'horizon du P.A comme suit :

Evolution de la population de la Commune de Bouarouss

	2004		2012		2017		2022	
	Hts	Mén	Hts	Mén	Hts	Mén	Hts	Mén
Commune de Bouarouss	18495	2855	18944	2924	19229	2968	19520	3013
Dont le centre de Bouarouss	2000	313	2049	321	2079	325	2111	330

Ainsi en 2022, la population totale de la commune s'élèverait à 19 520 hts dont près de 2 111 pour le Centre de Bouarouss, soit une population additionnelle respective de 1025 hts et 111 hts, par rapport à 2004.

Besoins futurs en équipement et en logement

Les équipements publics et socio-collectifs qui sont à programmer à l'horizon du P.A figurent dans le tableau suivant :

Equipements	Ratios	Sup.(m ²)	Existant	Déficit	A créer	Total	Sup.(m ²)
Enseignement							
Ecole primaire	8000	4000	1	0	1	1	2000
Ecole Communale							
Collège	16000	9000	1	0	1	1	9000
Lycée							
Centre de Formation Professionnel	32000	10000	0	1	0	1	10000
Santé							
Dispensaire?	10000	1000	0	1	0	1	1000
Sport							
Terr. de quartier	20000	20000	0	1	0	1	20000
Socio-culturel							
Maison de jeunes	20000	3000	0	1	0	1	9000
Foyer féminin	20000	2000	0	1	0	1	6000
Dar Taliba							
Divers							
Halte routière	-	10000	0	1	0	1	10000
Total 1			3	6	2	8	67000

Habitat			
Type	Ménages	Ratios	Sup. (m ²)
Economique	300	40	75000
Habitat rural amélioré	30	4	75000
Activité			30000
Espace vert			12600
Total 2			192600
Total 1+ Total 2			259600

A l'horizon 2018, l'espace nécessaire à la programmation de l'habitat et des équipements s'élèverait à près de 25 966 m². Ces équipements seront spatialisés en tenant compte, d'une part des déficits constatés et synthétisé dans le rapport analyse diagnostic, et d'autre part en fonction du poids démographique de la Commune à l'horizon du P.A.

6- Les contraintes et les potentialités de développement

6-1- Contraintes

- Faiblesse des ressources financières communales, ce qui handicape tout programme d'investissement ou d'équipement
- La structure parcellaire est dominée par les parcelles de petite taille qui ne favorisent pas le développement d'une activité agricole rentable et génératrice de valeur ajoutée.
- Le territoire de l'aire de l'étude est marqué par la présence de terres agricoles fertiles ce qui présente des difficultés quant à l'extension du périmètre urbain du centre.
- Le Centre de Bouarouss se trouve dans une situation excentrique par rapport aux axes de développement traditionnels de la région, ce qui freine l'épanouissement économique du centre.
- L'emplacement du souk à proximité de la voie principale traversant le centre occasionne des encombrements de la circulation paralysant complètement le village et particulièrement les jours de pluie.

- Le manque d'assainissement pour l'évacuation des eaux pluviales provoque des inondations et remplit de boue les artères du centre.
- Faiblesse de la trame viaire à l'intérieur du centre.
- Absence d'industrie et quasi inexistence de l'artisanat.
- Faiblesse des revenus de la population.
- Problèmes des rejets des huileries (margine).

6-2- Potentialités de développement

- Une population jeune dont 48.97 % ont moins de 20 ans et 68.39 % ont moins de 30 ans
- Un potentiel paysager lié à un relief doux appartenant à la zone naturelle du pré Rif.
- Un potentiel hydrique important valorisé par des cours d'eau et de nombreuses sources intarissables
- Une zone à vocation agro-pastorale où prédominent les cultures des olives, des agrumes, l'élevage et la céréaliculture
- Un souk hebdomadaire dont le rayonnement dépasse les frontières régionales.
- Le site ne présente pas de difficultés majeures à la construction, à l'exception des zones à risque d'inondation qu'il faut délimiter et préserver par des servitudes de zones non aedificandi et d'espaces verts.

7- LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

7- 1 - Scénario tendancier :

Ce scénario vise le maintien de la tendance actuelle du centre. Il suit son développement naturel en absence de toute action volontariste de l'Etat, à l'exception de quelques légères modifications.

Cette proposition est celle qui colle à la réalité et s'avère plus probable.

Les options caractérisant cette variante sont énumérées comme suit :

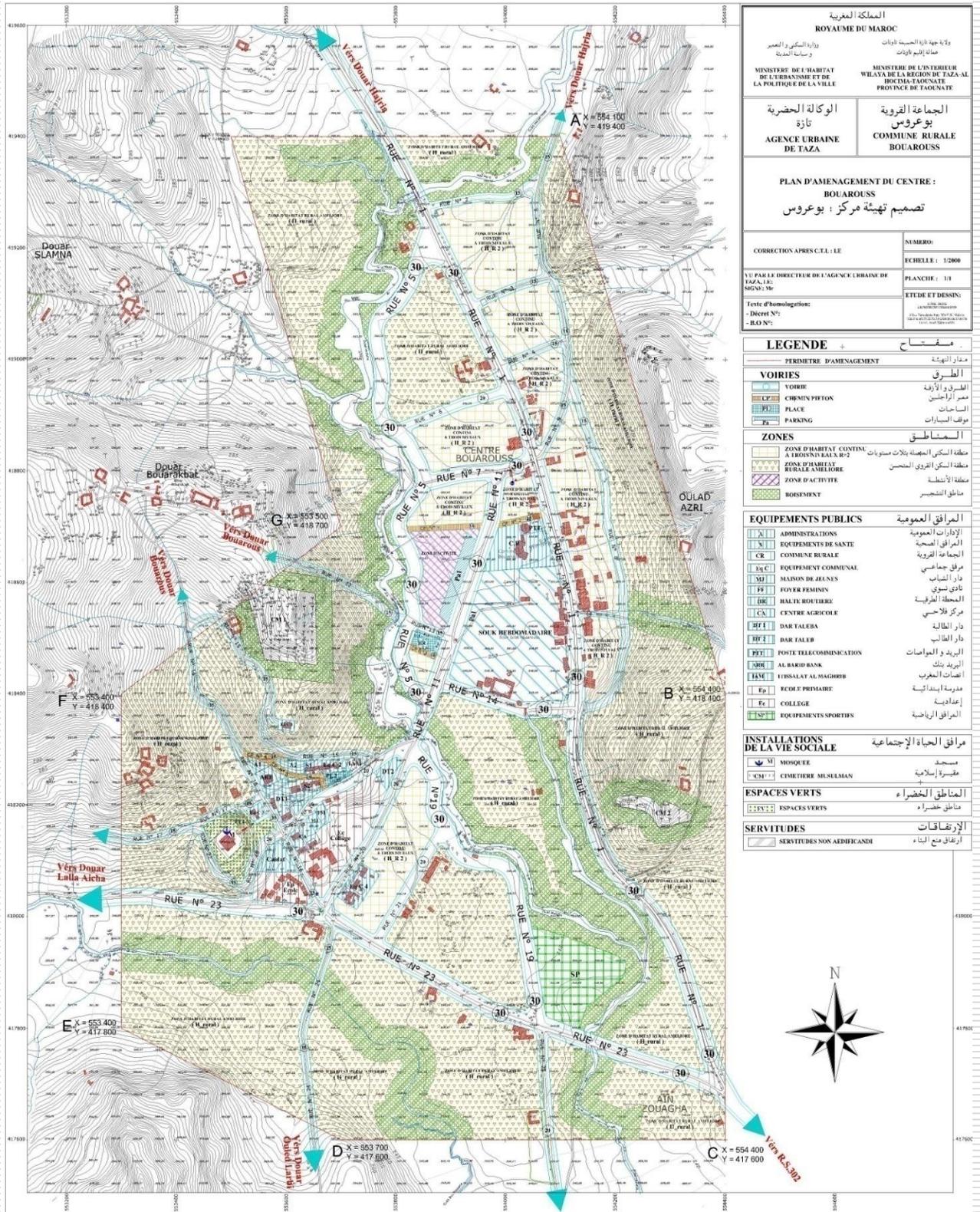
- Maintien de la traversée du centre telle quelle avec d'éventuels aménagements visant sa mise à niveau.
- Maintien du souk à l'emplacement actuel
- Création d'une voie de contournement coté Ouest du souk afin de désenclaver la route provinciale n° 5 319.
- Maintien sur les lieux des quartiers périphériques du centre en tant que douars ruraux.
- Dotation du centre en équipements publics nécessaires.

Ainsi, la variante qui correspond à ce scénario préconise un développement linéaire du centre urbain le long de l'axe principal, la R.P 5 319.

De part et d'autres de cet axe s'articulent les quartiers d'habitat existant ou projeté.

La voie de contournement reliant les entrées Nord et Sud est projetée à titre indicatif en attendant l'opportunité de sa réalisation.

Variante d'Aménagement n° 1



المملكة المغربية ROYAUME DU MAROC وزارة السكن والتعمير وسياحة المدينة ولاية جهة تازة الحسيمة آفون عمالة إقليم تازة عمادة بلديات	
MINISTERE DE L'HABITAT DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	MINISTERE DE L'INTERIEUR WILAYA DE LA REGION DE TAZA-AL HOUDIA-TAOUSATE PROVINCE DE TAOUNATE
الوكالة الحضرية تازة AGENCE URBAINE DE TAZA	الجماعة القروية بوعروس COMMUNE RURALE BOUAROISS
PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE : BOUAROISS تصميم نهائية مركز : بوعروس	
CORRECTION APRES C.T.E. LE	NUMERO: ECHELLE: 1/2000
VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE DE TAZA: LE SIGN: M	PLANCHE: 1/1 ETUDE ET DESSIN:
Texte d'homologation: - Décret N°: - R.O.N°:	TAZA, MAROC 2011 (City of Taza, Morocco, 2011) (City of Taza, Morocco, 2011)

LEGENDE	مفتاح
PERIMETRE D'AMENAGEMENT	محدود التهيئة
VOIRIES	الطرق
VOIRIE	الطرق والأزقة
CP	صحر أراضين
PL	الساكنات
P	وقوف السيارات
ZONES	المناطق
ZONE D'HABITAT CONTINU A PROXIMITE D'AL R 2	منطقة السكن المتصلة ببلات مستويات
ZONE D'HABITAT CONTINU A PROXIMITE D'AL R 2	منطقة السكن المتصل ببلات مستويات
ZONE D'ACTIVITE	منطقة الأنشطة
BOISEMENT	مناطق التشجير
EQUIPEMENTS PUBLICS	المرافق العمومية
ADM	الإدارات العمومية
ES	المرافق الصحية
CR	الجماعة القروية
MC	مرقى جماعي
MJ	منازل للنساء
PF	نادي نسوي
BR	المحلة الطوقية
CA	مركز فلاحي
DT	دار الطالبا
DT	دار الطالب
FT	البريد و العواصم
ABR	البريد بنك
ISM	أعضاء المغرب
EP	مدرسة ابتدائية
CL	إعدادية
SP	المرافق الرياضية
INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE	مرافق الحياة الاجتماعية
M	مسجد
CM	مقبرة إسلامية
ESPACES VERTS	المناطق الخضراء
EV	مناطق خضراء
SERVITUDES	الإرتفاقات
SN	إرتفاقات مع البناء



7- 2 - Scénario volontariste :

Il suppose un développement urbain conséquent du centre. Il fait appel à des interventions fortes des pouvoirs publics.

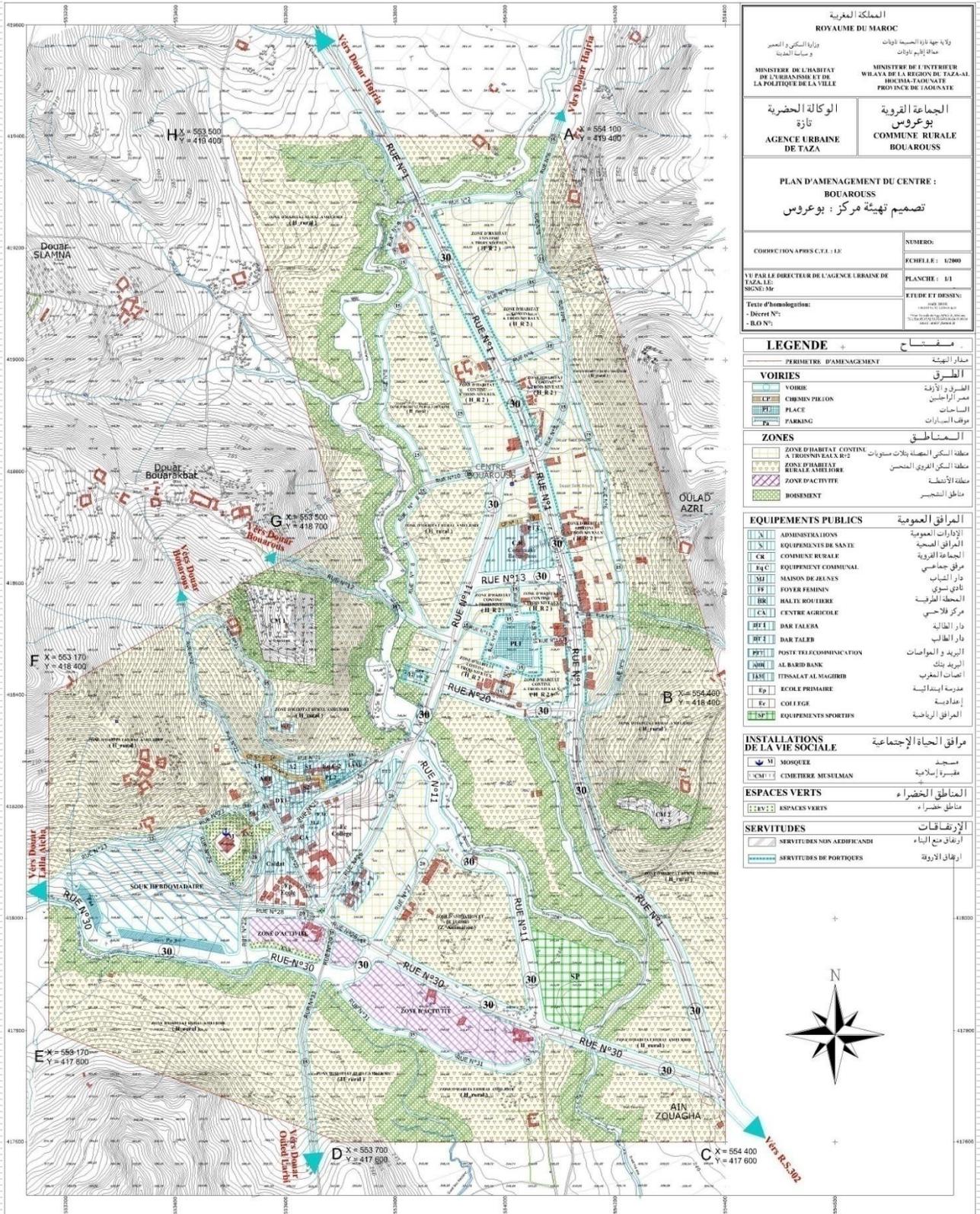
Cette variante, présente des options plus importantes que la première :

- Décongestion du flux de circulation par la création d'une voie parallèle de contournement (Rue 11° contournant , par l'Ouest, l'emplacement du Souk actuel.
- Rendre piétonne la traversée centrale et procéder dans l'immédiat à sa mise à niveau en vue de la rendre plus attractive et plus compétitive.
- transférer le Souk à l'Ouest, dans la direction de la piste communal menant vers Douar Lalla Aicha.
- Création d'un pôle attractif à l'emplacement du Souk actuel.
- Transfert des quartiers ruraux (Bourekbat, Slamna...) au centre urbain sur des terrains d'habitat prévus à cet effet.
- Dotation du centre en équipements publics nécessaires.

Le transfert du souk renforcera certainement l'axe secondaire traversant le village de Bouarouss ce qui équilibrera le poids et le développement urbain entre le quartier ancien desservi par l'axe secondaire et le quartier nouveau traversé par la route provinciale n°5 319.

Ainsi cette variante volontariste possède un attrait certain pour les investisseurs et les populations avoisinantes mais demande un effort important par les pouvoirs publics quant à la réalisation de ses options.

Variante d'Aménagement n° 2



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

وزارة السكنى و التعمير
و سائر المدن

وزارة الشؤون البلدية
و التعمير

MINISTRE DE L'HABITAT
DE L'URBANISME ET DE
LA POLITIQUE DE LA VILLE

MINISTRE DE L'INTERIEUR
WILAYA DE LA REGION DE TAZA-AL
HOUMIA-TADUNATE
PROVINCE DE TADUNATE

الوكالة الحضرية
تازة
AGENCE URBAINE
DE TAZA

الجماعة القروية
بوعروس
COMMUNE RURALE
BOUAROISS

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE :
BOUAROISS
تصميم تهيئة مركز : بوعروس

COORDONATION APRES C.E.T. : E

NUMERO :
ECHELLE : 1/2000
PLANCHE : E1
ETUDE ET DESSIN :
Date d'homologation :
- Décret N° :
- B.O.N° :

LEGENDE مفتاح

PERIMETRE D'AMENAGEMENT	المنطقة
VOIRIES	الطرق
VOIRIE	الطرق و الأودية
CP	مسار الأراضين
PL	الساكنات
Pa	موقف السيارات
ZONES	المناطق
ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX	منطقة السكن المصنفة بثلاث مستويات
ZONE D'HABITAT RURAUX AMELIORE	منطقة السكن القروي المحسن
ZONE D'ACTIVITE	منطقة الأنشطة
BOISEMENT	مناطق الشجر

EQUIPEMENTS PUBLICS المرافق العمومية

ADM	الإدارات العمومية
SS	المرافق الصحية
CR	الجماعة القروية
EqC	مرافق جماعية
MS	دار الشايف
FF	نادي فوسبي
BR	المحطة الطرفية
CA	مركز فلاحي
BT	دار الطالب
BT	دار الطالب
PT	البريد و المواصلات
AB	البريد بنك
MS	أصناف المغرب
Ep	مدرسة ابتدائية
Co	إعدادية
SP	المرافق الرياضية

INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE مرافق الحياة الإجتماعية

M	مسجد
CM	مقبرة إسلامية

ESPACES VERTS المناطق الخضراء

EV	مناطق خضراء
----	-------------

SERVITUDES الإرتقاقات

SA	إرتفاق مع البناء
SP	إرتفاق الأودية



7- 3 – Analyse multicritères :

Afin de permettre à l'administration de choisir entre ces deux variantes, nous présentons une brève analyse comparative rapport aux critères suivants :

- Décongestion de la circulation.
- Maîtrise de l'urbanisation.
- Environnement.
- Coût de l'urbanisation.

❖ **Décongestion de la circulation.**

Par rapport à ce critère la variante (2) présente un avantage certain sur la variante (1), mais cela suppose un développement et une croissance soutenue dans un futur proche du centre urbain, sinon c'est la variante (1) qui serait avantagée, dans la mesure où l'encombrement de la traversée du centre n'est pas encore fortement ressentie.

❖ **Maîtrise de l'urbanisation :**

La maîtrise de l'urbanisation reste un objectif majeur pour tout centre urbain de commune : il évite l'éclatement des quartiers, le développement anarchique des constructions, permet la cohésion des différents composants urbains, et minimise le coût de gestion. Ainsi, la variante (2) est plus avantageuse parce qu'elle propose un centre urbain cohérent et hiérarchisé. En outre, elle préconise le transfert des douars périphériques (Bourekbat, Slamna ...) au centre, ce qui réduirait le coût de gestion des infrastructures urbaines.

❖ **Environnement :**

Pour le centre de Bouarouss, l'amélioration de l'environnement passe avant tout par la maîtrise du réseau d'assainissement et l'épuration des eaux usées, afin d'éviter la contamination des usagers et de pratiquer une culture maraîchère propre dans les zones vivrières prévues à cet effet. Cet objectif ne peut être atteint que dans le cadre global de maîtrise de l'urbanisation d'où le choix de la seconde variante.

❖ Coût de l'urbanisation :

Il est évident que la mise en œuvre de la deuxième variante coûterait plus cher que la première ne serait-ce que par l'aménagement d'un Souk nouveau, la création d'un pôle d'attraction et le transfert des douars périphériques au centre.

Il reste que l'objectif honorable de cette variante est d'inviter les responsables au niveau régional et national à soutenir financièrement la commune pour lui éviter la désertion de sa population.

Ainsi, on peut affirmer que la variante (2) présente plusieurs avantages mais elle reste tributaire de la volonté des pouvoirs publics d'assumer leur responsabilité en faveur du développement durable de la commune et de son centre chef lieu.

8- COMPOSANTES DU PLAN D'AMÉNAGEMENT :

Les principales composantes du Plan d' Aménagement sont les différents zonages et les équipements publics .

Elles sont exhaustivement Répertoirees et règlementées dans le document écrit du Plan d'Aménagement.

On se limitera ici à la présentation de leur superficie et à leur ratio d'occupation pour caractériser le poids de chaque composant.

Ratio d'occupation par type de zonage

Zones	Superficie/m ²	%
Zone rurale	589 729	35.33
Zone d'habitat continu à 3 niveaux	154 850	9.27
Zone d'habitat mono-familial	98 464	5.90
Zone d'activité	43 732	2.62
Zone non aédificandi	228 092	13.66
Zone non aédificandi+Boisement	28 321	1.70
Servitudes de portiques	3 148	0.19
Chaaba-oued	75 231	4.51
Total général	1 221 567	73.18
SURFACE DU P.A.	1 669 201	100

Ratio d'occupation par type d'équipement

Dénomination		Superficie en m ²		%
		Existantes	Projetées	
	R.P.5 319	24 000		
VOIRIES	R.P.5 330	11 000	-	
	Rues	-	246 974	
	Chemins piétons	-	5 012	
	Parkings	-	2 593	
	Sous total 1	35 000	254 579	
	Sous total 2	289 579		17.35
	ADMINISTRATIONS	Santé	2 165	-
Eq. communal de 1 à 5		13 578	-	
Eq. communal de 6 à 8		-	3 135	
Poste Télécommunication		1 011	-	
Ittissalat Al Maghreb		726	-	
Al Barid Bank		1 243	-	
Dar Taliba		3 067	-	
Dar Talib		-	2 125	
Foyer Féminin		-	1 221	
Maison des jeunes		-	1 505	
Terrain de proximité		4 008	-	
Caidat		-	4 220	
Gendarmerie Royal		2 894	-	
Halt Routière		-	1 075	
Sous total 1		28 692	13 281	
Sous total 2	41 973		2.51	
ENSEIGNEMENT ET FORMATION PROFESSIONNELLE	Lycée	-	10 074	
	Collège	15 248	-	
	Ecole primaire	8 166	-	
	Ecole communale	-	6 378	
	Sous total 1	13 414	16 452	
	Sous total 2	29 866		1.79
EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS	Places	-	3 529	
	Espaces verts	-	9 146	
	Equipment de sport	-	18 270	
	M1	1 875	-	
	M2	-	1 062	
		18 430	-	
	Souk hebdomadaire	-	27 958	
	Sous total 1	20 305	59 965	
	Sous total 2	86 216		5.17
TOTAL EXISTANT		97 411		5.84
TOTAL PROJETE		290 258		20.98
TOTAL GENERAL		387 669		26.82
SURFACE DU P.A.		1 669 201		100

9 – PROGRAMME DE RÉALISATION DU P.A

Un programme des réalisations est présenté dans les tableaux en annexe, il quantifie et hiérarchise les actions d'Aménagement à réaliser dans le cours, moyen et long terme.

La répartition de la prise en charge de ces réalisations par les différents organismes publics ou privés est laissée au soin de l'administration.