

Royaume du Maroc



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



Agence Urbaine de Taza

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



Note de présentation

————— Février 2016 —————

Agence Urbaine de Taza



Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 51 13

E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



Table des matières

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BOUHLOU	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> :	2
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> :	4
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 BOUHLOU

1- Situation géographique :

La commune rurale de **BOUHLOU** appartient à la province de Taza et s'étend sur une superficie de 98 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Ain Gdah et Ghiata Al-gharbia au Nord ;
- La C.R de Matmata et Bouchfaa au Sud ;
- La C.R de Ghiata Gharbia à l'Est ;
- La C.R de Matmata et Ain Lagdah à l'Ouest.

Le centre de **BOUHLOU** chef lieu de la commune se situe sur la route nationale n°6 qui relie Taza et Fès.

2- Données naturelles :

La commune de **BOUHLOU** se situe au ouest de la ville de Taza. Le territoire communal présente une topographie accidentée, avec des altitudes allant jusqu'à 1000m.

3- Données démographiques :

Selon les résultats des recensements généraux de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de **BOUHLOU** est augmentée de 9216 habitants à 9259 habitants avec un taux d'accroissement de 0,0%.

4- Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations tel que la surface agricole utile communale est estimée à 4294 ha à majorité bour, les périmètres irrigués couvrent près de 1400 ha .

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries...etc.

5- Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés qui s'étendent sur 8839 ha, de terrains collectives (601 ha), des domaines de l'état (350 ha) et de terrains habous (10 ha).

6- Urbanisation et Habitat :

Les constructions au sein de la commune de **BOUHLOU** 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 **BOUHLOU**.

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 **BOUHLOU** compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population.

b- Equipements d'infrastructure

En termes d'équipements d'infrastructure, les principales déficiences qui nécessitent des actions urgentes concernent l'assainissement et la voirie.

Les déchets solides se heurtent, à l'absence d'une décharge publique aménagée, ce qui génère des décharges clandestins.

La desserte en eau potable et en électricité ne couvre pas la totalité de la commune de **BOUHLOU**.

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 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;

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 :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la route nationale n°6;
- 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

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	6 616	Existante
EP2	Ecole primaire	2 979	Existante
EL	Lycée	11 548	A créer
S	Centre de santé	637	Existant
SC1	Four	354	A créer
SC2	Equipement selon besoin	361	A créer
SC3	Garderie	561	A créer
SC4	Foyer Féminine	712	A créer
SC5	Garderie	268	A créer
SC6	Hamman	256	A créer
SC7	Bibliothèque communale	366	A créer
SC8	Garderie	457	A créer
SC9	Hamman	449	A créer
SC10	Four	432	A créer
SC11	Dar Al fatat	745	A créer
SC12	Salle polyvalente	1 446	A créer
SP	Terrain de sport	7 720	A créer
GT	Gare De Train	658	Existante
SOUK MODERNE	Souk moderne	7 552	A créer

b- Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Eau et forets	760	Existant
A2	Centre des travaux	421	A créer
A3	Maison des jeunes	453	A créer
A4	Equipement selon besoin	343	A créer
A5	ONEE	652	A créer
A6	Maison artisanale	666	A créer
A7	Dar Al mouaten	676	A créer

c- Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	379	Existant
M2	Mosquée	419	Existant
M3	Mosquée	352	Existant
M4	Mosquée	1 795	A créer
C	Cimetière	46 505	Existante

2- Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
B	Zone d'immeuble à quatre niveaux	2.27
HE	Zone d'habitat économique continu	25.3
D	Zone villa isolée à deux niveaux	12.9
HAR	Zone d'habitat à restructurer	25
ZA	Zone d'activités	1.7
ZAT	Zone d'Animation Touristique	1.6



3- Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	218.8
RB	Zone boisement	87.5

4- Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	31.3

