

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire
Agence Urbaine de Taza

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

Note de présentation

————— Mars 2014 —————

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 5113

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

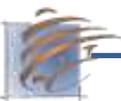


Table des matières

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BOUHOUDA	2
1- Situation géographique :	2
2- Données naturelles :	2
3- Données démographiques :	2
4- Données économiques :	2
5- Structure foncière :	3
6- Urbanisation et Habitat :	3
7- Les équipements:	3
a- Equipements et services publics	3
b- Equipements d'infrastructure	3
8- Problématique:	4
II- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	4
1- La Forme Urbaine:	4
2- L'armature viaire :	4
3- Typologie du zonage :	5
4- Projection et répartition des équipements :	5
III- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2020:	5
1- Projections démographiques à l'horizon de 2020:	6
2- Projections spatiales à l'horizon de 2016:	7
IV- OCCUPATION DU SOL	7
1- Equipements	7
a- Santé	Erreur ! Signet non défini.
b- Enseignement	7
c- Administrations	8
d- Culte	8
2- Terrain de sport et Souk	8
3- Zones d'habitation	9
4- Zone Agricoles	9
5- Zone interdite à la construction	9

I- Présentation de la commune de **BOUHOUDA**

1- Situation géographique :

La commune rurale de **BOUHOUDA** appartient à la province de Taounate et s'étend sur une superficie de 133 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Bni Bouchit au Nord ;
- La C.R de Bni Oulid et la CR Bouaadel au Sud ;
- La C.R de Fnassa bab lhit à l'Est ;
- La C.R de Khlalfa et la CR Zrizer à l'Ouest.

Le centre de **BOUHOUDA** chef lieu de la commune se situe sur la route provinciale n°5327 qui relie la route régionale n°510 et Zaouiate achourafa.

2- Données naturelles :

La commune de **BOUHOUDA** se situe au nord ouest de la ville de Taounate. Le territoire communal présente une topographie accidentée, avec des altitudes allant jusqu'à 1050m.

3- Données démographiques :

Selon les résultats des recensements généraux de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de **BOUHOUDA** est augmentée de 23257 habitants à 26124 habitants avec un taux d'accroissement de 1,2%.

De même, la commune a connu une progression du nombre des ménages, celui -ci est passé de 3580 foyers en 1994 à 4257 en 2004 avec un taux d'accroissement de 0,6%.

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

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, ainsi que 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 au détriment des terrains domaniaux et communaux.

6- Urbanisation et Habitat :

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

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 **BOUHOUDA** 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. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taounate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

b- Equipements d'infrastructure

Le centre de **BOUHOUDA** dispose d'un réseau d'assainissement mais ne couvre pas la totalité du centre.

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

Le taux de branchement en eau potable est de 75 % et au réseau d'électricité est de 92 % au centre de **BOUHOUDA**.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire du centre. Seule la route provinciale n°5327 et la route régionale n°510 qui sont goudronnées et qui constituent les artères principales du centre.

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 régionale n°510 et la route provinciale n°5327;
- 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- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2020:

L'élaboration d'un plan d'aménagement sectoriel 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 du centre **BOUHOUDA** 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.

- Le centre est traversé par la route provinciale n°5327, la quel assure sa liaison avec la route régionale n°510 et le reste du territoire national. ;
- Le centre recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;
- Il regorge plusieurs équipements de proximité qui desservent la population de la commune de **BOUHOUDA**.

1- Projections démographiques à l'horizon de 2020:

Les projections de la population du centre de **BOUHOUDA** sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1,2% qui est équivalent à celui enregistré dans la province de Taounate entre 1994 et 2004, ainsi qu'une taille moyenne des ménages égale à 5.65.

Année		2010	2012	2014	2016	2018	2020
Commune	Nombre habitants	28059	28735	29427	30137	30863	31607
	Nombre familles	4600	4710	4823	4938	5056	5177

2- Projections spatiales à l'horizon de 2016:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	3	1	2	13439	-
	Collège	1/16000	1	1			
	Lycée	1/32000	1		1	10281	
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	1			-
Culte	Mosquées	-	4	4			R.D.C
Espaces verts	Espaces verts	-	10	-	10	11311	-
Places	Places	-	14	-	14	11574	-

IV- Occupation du sol

1- Equipements

a- Enseignement et social

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	4445	Existante
EP2	Ecole primaire	5210	Existante
EP3	Ecole primaire	3784	Existante
EC1	Collège	17204	Existant
EL	Lycée	10281	A créer
SC1	Equipement socio-culturel	1481	A créer
SC2	Equipement socio-culturel	3323	A créer
SC4	Dar Talib	991	Existant
SC5	Maison des jeunes	1050	Existant
SC6	Centre de Formation et d'Education	3878	Existant
CC1	Centre commercial	4469	A créer
CC2	Centre commercial	2234	A créer
GR	Gare Routière	2334	
ESB	Equipement selon besoin	2474	A créer

b- Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Commune	2075	Existant
A2	Selon besoin	3938	Existante
A3	Caïdat	9017	Existante
A4	Gendarmerie	4527	A créer
A5	Centre de santé	277	A créer
A6	Agence postale	755	A créer
A7	Réservoir	805	Existante

c- Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	1833	Existant
M2	Mosquée	610	Existant
M3	Mosquée	338	Existant
M4	Mosquée	611	Existant
C	Cimetière	4187	Existante

2- Terrain de sport et Souk

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP1	Terrain de sport	13918	A créer
SP2	Terrain de sport	3791	A créer
SOUK	Souk	37131	A créer

3- Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
B	Zone d'immeuble à quatre niveaux	2,8
HE	Zone d'habitat économique continu	51,05
D	Zone villa isolée à deux niveaux	35,3
HAR	Zone d'habitat à restructurer	4,52
ZA	Zone d'activités	1,4
ZR	Zone Récréative	2,16

4- Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	65,12
RB	Zone boisement	30,92

5- Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	29,27