

**ROYAUME DU MAROC**  
MINISTERE DE L'URBANISME  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
**AGENCE URBAINE DE TAZA**

# Plan d'aménagement du centre de **BOUZEMLANE**

## **Note de présentation**

————— **DECEMBRE 2013** —————

*Agence Urbaine de Taza*

## **Présentation de la commune**

### **1. Situation géographique :**

La commune rurale de AIT SEGHROUCHEN appartient à la province de Taza, cercle de TAHALA, et s'étend sur une superficie de 237 Km<sup>2</sup>. Elle est limitée comme suit :

- La C.U de TAHLA et la C.R. de MATMATA au Nord ;
- Les C.R de EL Menzel et ZRARDA au Sud ;
- Les C.R de SMIA et ZRARDA à l'Est ;
- La province de Séfrou à L'OUEST.

La commune réunit plusieurs douars, dont le centre de BOUZEMLANE chef lieu de la commune qui abrite 345 constructions, celui ci et douar TAMZART représentent les douars les plus importants de la commune.

Le centre de BOUZEMLANE objet de ladite étude se situe sur la route provinciale N° 5401 à 80 Km de la ville de Taza et 40 km de la ville de SEFROU.

### **2. Données naturelles :**

Appartenant à la chaîne du Moyen-Atlas, le centre de BOUZEMLANE est situé sur une zone montagneuse qui s'aplatit vers oued BOUZEMLANE (d'où la dénomination du centre). Ces conditions naturelles réduisent la surface des terrains urbanisables.

Le centre est situé sur un terrain rocheux avec la présence de terre argileuse au niveau des surfaces, notamment dans la zone bordant l'oued.

### **3. Données démographiques :**

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de AIT SEGHROUCHEN est passée de 17112 habitants. à 16362 hab. ceci dit qu'elle a régressé de 0.4%.

Cette diminution de la population de la commune est due principalement aux flux migratoires importants vers d'autres communes.

A l'encontre de cette régression qu'a connue la commune, le centre de BOUZEMLANE a connu quant à lui un accroissement de la population, il abrite actuellement environ 2.500 habitants.

### **4. Données économiques :**

L'économie locale est tributaire des conditions climatiques de la commune, car l'activité prédominante dans cette dernière se manifeste essentiellement dans l'agriculture qui peine à subvenir aux besoins de la population, sans omettre la présence de quelques activités commerciales consacrées par l'alimentation générale, la vente du tabac, boucheries...en quelque sorte l'absence du secteur industriel.

## **Présentation du centre de Bouzemlane**

Le centre de Bouzemlane étant le chef lieu de la commune, situé le long de la route provinciale à 80 km de la ville de Taza, est conditionné par les attributs de cette commune en terme d'atouts et de contraintes.

Toutefois, le centre présente d'autres caractéristiques liées à sa genèse, sa structure foncière, sa topographie, son état d'équipement, et son urbanisation.

## **1- Genèse et formation :**

La genèse du centre BOUZEMLANE émane principalement des deux facteurs suivants :

- Positionnement stratégique sur la Route Provinciale N°5401 ;
- L'abondance des ressources hydriques par la présence de nombreuses sources d'eau le long d'oued BOUZEMLANE et qui constitue une vraie richesse économique et naturelle qu'il faut préserver et développer ;

## **2-Structure foncière :**

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés, alors que les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat sont très minimes et se manifestant surtout dans des réserves foncières de la commune et de la direction provinciale de l'agriculture.

La plupart des terrains sont non immatriculés, de ce fait la superficie de ceux immatriculés ne dépasse pas 7324m<sup>2</sup>.

Les superficies moyennes des terrains varient entre 100 m<sup>2</sup> pour les terrains longeant la route provinciale à 1500 pour les autres.

## **3-Urbanisation :**

Les constructions au centre de BOUZEMLANE se situent le long de la route provinciale N° 5401 vu la nature quasi accidentée du terrain, elles sont caractérisées surtout par une structure horizontale. Moins de 10% des constructions seulement sont des (R+2).

L'habitat dominant au centre est l'habitat moderne. Une dizaine de constructions anciennes traditionnelles en terre est située d'une manière dispersée au centre et surtout au niveau de Douar GHDIR HALOUF.

#### **4-Problématique :**

La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction de différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. lesquels conditionnent sa croissance urbaine et son épanouissement économique et social.

Ces problèmes se résument dans les aspects suivants :

- La difficulté de la topographie qui réduit la superficie urbanisable et entrave l'articulation urbaine au sein du centre ;
- La carence de l'infrastructure de base : assainissement (en cours de réalisation) et voirie ( en mauvais état voire absente) ;
- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- L'absence de la réserve foncière communale et domaniale susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante ;
- L'existence des propriétés privées « Melk».
- L'insuffisance des équipements publics par rapport aux besoins de la population.
- L'enclavement du centre, et l'état dégradé de la route provinciale qui constitue l'unique accès au centre.
- La mal-exploitation des ressources hydriques disponibles.

## **Principes et options d'aménagement**

### **1. Variante d'aménagement :**

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

- **Forme Urbaine :**

Pour l'aménagement du centre, le choix d'une **extension spatiale linéaire** répond au **principe d'intégration** du centre en respectant les terrains accidentés du site (de forte pente) et la valorisation de la route provinciale N°5401.

- **L'armature viaire :**

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour toute volonté 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 la **fluidité de différents déplacements urbains** : (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses; et assure **l'accessibilité** aux différentes zones projetées,

- ◀ L'adaptation au site naturel et au « tissu urbain » existant en respectant les différentes composantes qui suivent:

- La topographie du site ;
- Les sentiers appropriés par les habitants ;
- Le cadre bâti existant ;
- Les propriétés foncières ;
- Les terrains agricoles.

▪ **Requalification de l'axe routier RP 5401 :**

Le traitement économique et urbanistique de l'axe routier RP N°5401 se concrétise dans les actions suivantes :

- ◀ Création d'un linéaire commercial le long de l'axe ;
- ◀ Création d'un front bâti en R+3 étages.

▪ **Typologie du zonage :**

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- ◀ Renforcer le noyau urbain le long de l'axe ;
- ◀ Sauvegarder et protéger le patrimoine naturel (terres irriguées) ;
- ◀ Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones.

▪ **Projection et répartition des équipements :**

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

- ◀ La concertation avec les autres partenaires urbains ;
- ◀ La création d'un **centre urbain à l'échelle de la taille de la population prévue** est capable d'exercer une attraction au sein de la commune.
- ◀ La projection des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (lycée, maison de jeunes, maison de l'étudiant, Maison de service...).
- ◀ La création d'une zone touristique dominant le paysage du centre.

- ◀ La réaffectation de certains équipements scolaires notamment les classes implantées au sud du siège de la commune.
- ◀ L'intégration d'une partie du douar AIT ABBOU appartenant précédemment à la province de Sefrou dans ce plan d'aménagement.

## Capacité d'accueil du centre :

Désignation	Superficie Actuelle ha	Densité Hab/ha	Population	Superficie projetée ha	Densité Hab/ha	Population
économique	6	400	2400	13	400	5200
mono-familial	2	200	400	2,8	200	560
<b>total</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>2800</b>	<b>15,8</b>	<b>-</b>	<b>5760</b>

## Occupation du sol

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
Economique	65.000	137.091	202.091	67
Habitat mono-familial	20.000	28.704	48.704	59
<b>Total</b>	<b>85.000</b>	<b>165.795</b>	<b>250.795</b>	<b>66</b>
<b>Equipements</b>				
Administratifs	3.000	15.371	18.371	83
Enseignement	17.146	15.654	32.800	47
Santé	310	250	560	44
Socioculturels	1000	4447	5447	81
Culte	10.530	2475	13.005	19
Espaces verts	-	25197	25197	100
Terrains de sport	-	10.114	10.114	100
Halte routière	-	2174	2174	100
<b>Total</b>	<b>31.986</b>	<b>75.682</b>	<b>103.401</b>	<b>70</b>
<b>Autres utilisations</b>				
Zone récréative	-	17.336	17.336	100
Zone d'activité	-	11.048	11.048	100
Réserve agricole	-	-	589.817	-
Réserve de boisement	-	-	443.194	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.061.395</b>	<b>-</b>
Voirie (=20%)	109.362	164.048	273.400	60
Places	-	1622	1622	100
Parkings	-	6227	6227	100
<b>Total périmètre d'aménagement</b>			<b>188,23 Ha</b>	