

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE
AGENCE URBAINE DE TAZA

PLAN DE DEVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMERATION
RURALE DE BNI LENT

Note de présentation

_____ Octobre 2011 _____

Agence Urbaine de Taza

<i>Présentation de la commune</i>	3
1. <i>Situation administrative</i>	3
2. <i>Données naturelles :</i>	3
3. <i>Evolution de la population de la commune :</i>	4
4. <i>Age de la population :</i>	4
5. <i>Caractéristiques économiques :</i>	4
<i>Présentation de la commune de Bni Lent</i>	5
1. <i>l'habitat :</i>	5
2. <i>Morphologie et Typologie de l'habitat:</i>	Erreur ! Signet non défini.
3. <i>superstructure et infrastructure du centre:</i>	5
4. <i>Problématique :</i>	6
5. <i>Projections démographiques à l'horizon 2018 :</i>	7
<i>Principes et options d'aménagement</i>	7
<i>Occupation du sol</i>	9

L'étude d'élaboration du plan de développement du centre de BNI LENT est le fruit d'une convention de coopération entre l'agence urbaine de Taza et la commune rurale de BNI LENT.

L'objectif principal de cette étude est la recherche d'un outil efficace pour le développement du centre et la concrétisation de l'objectif gouvernemental en matière de développement rural.

Présentation de la commune

1. Situation administrative

La commune rurale de BNI LENT appartient à la province de Taza, cercle de Taza. Située sur la route régionale n°508, elle s'étend sur une superficie de 117 Km².

Elle est limitée:

- Au Nord par La C.R. de M'Sila ;
- Au Sud par la C.R de Oulad Chrif;
- A l'Est par les C.R de Taifa;
- A l'Ouest par la C.R de Had Oulad Zbair.

1. Données naturelles :

➤ Le climat:

Le climat de cette zone est semi continental : sec et très chaud l'été et très froid en hiver.

➤ Le relief:

Le relief accidenté, l'usage de techniques agricoles traditionnelles, ainsi que l'insuffisance des précipitations, sont autant de facteurs qui n'ont pas permis le développement de l'activité agricole. A l'intérieur du centre, nombreux sont les terrains boisés en oliviers.

Les activités administratives occupent une place importante au niveau de la structuration socio-économique du centre. Qu'il s'agisse en effet, de la masse des revenus distribués ou du nombre d'emploi offert.

2. Evolution de la population de la commune et du centre :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de Bni Lent a enregistré un taux de croissance faible de (0.9%) puisqu'elle est passée de 13678 habitants.

3. Age de la population :

La commune est constituée d'une population répartie comme suit :

- **13 %** pour la tranche d'âge (0-6 ans).
- **21 %** pour la tranche d'âge (6-14 ans).
- **56 %** pour la tranche d'âge (15-59 ans).
- **10 %** pour la population âgées de plus de 60 ans.

L'importance de la tranche d'âge active nécessite la mise en place d'une structure économique importante. Et ce, afin de contribuer à remédier au phénomène du chômage.

4. Caractéristiques économiques :

➤ Agriculture :

Les activités dans la commune reposent essentiellement sur l'agriculture et l'arboriculture. La production agricole est constitué principalement par les céréales, les légumineuses, oliviers, amandiers et un peu de figuiers.

- **Elevages :**

L'élevage est pratiqué en parallèle avec l'agriculture. Les terres réservées au parcours sont estimées à 2400 hectares.

- **L'Artisanat :**

L'artisanat est pratiquée librement par les ménages, et consiste à fabriquer des articles locaux, (couffins en doum, tissage et poterie).

- **Activités liées au souk**

Le souk hebdomadaire (LARBAA) de Bni lent a lieu chaque mercredi et attire une population estimée à environ 1500 personnes en basse saison et 3100 en haute saison venant des communes voisins.

- **Activités touristiques :**

Malgré que le territoire communal de Bni lent dispose de plusieurs sites d'une importance touristique et culturelle (ain lakoua, kasbah azrouto et autres vestiges datant des civilisations romaine et portugaises) il n'est pas considéré comme une zone d'importance touristiques, En l'absence d'infrastructures de bases nécessaires et d'un dynamisme les activités touristiques génératrices de richesses indispensables pour relever le déficit de développement du monde rural demeure inexistantes.

- **Commerce :**

L'activité commerciale n'est pas très développée dans le centre. Le rôle du souk hebdomadaire reste d'une grande impotence.

Présentation de la commune rurale de Bni Lent :

1. l'habitat :

Le centre se présente sous forme d'une urbanisation embryonnaire. Le centre composé entre autre de quelques équipements constitué, l'essentiel du cadre bâti.

Plusieurs opérations de lotissements ont été lancées ces dernières années dans le centre de Bni Lent. Les lots sont de type économiques avec des superficies de 80m² à 150m².

A titre d'exemple on peut citer :

L'architecture existence dans le centre ne présente aucune empreinte spécifique locale ou régionale. La nature accidentée du site pourrait être un facteur à prendre en considération pour l'élaboration d'une forme urbaine épousant la nature de site dans le but d'améliorer l'aspect paysager du centre.

3. superstructure et infrastructure du centre:

***Réseaux viaire :** le centre dispose d'un réseau vairé dont une partie est dans un état valable est praticable. La RRN° 508 reliant Had Ouled Zbair vers Taza traverse le centre de Bni Lent.

Cette traversée constitue l'axe principale regroupant les activités essentielles du centre.

Le centre est lié au autres douars et communes par des pistes.

***Assainissement :** Le réseau d'assainissement est dans état embryonnaire.

L'usage des fisses sceptiques est assez courant.

***L'eau potable :** le centre est alimenté en eau potable. Les distribution de l'eau sont dans un état défectueux. Cette canalisation relie le château qui est alimenté par un puit situé à environ 800m du centre.

***L'électricité :** le centre est électrifié, l'éclairage public existe partiellement.

***Les équipements publics:** Le centre dispose de :

- Un souk hebdomadaire.
- Une école primaire,
- Un collège,
- Un Foyer féminin,
- Un centre de santé,
- Un centre de maternité,
- Une agence postale,
- Une maison communale,
- Une Caïdat,
- Une mosquée
- une cimetièrre
- Une maison de l'étudiant.

5. Problématique de développement du centre:

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- L'absence d'homogénéité dans le paysage urbain du centre (habitat rural, habitat insalubre, habitat économique)
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre Bni Lent réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant des autres centres avoisinant.
- L'insuffisance des équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.

- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- L'absence du réseau d'assainissement et l'insuffisance du réseau viaire ;

6. Projections démographiques à l'horizon 2017 :

Le développement urbanistique de la commune de Bni Lent ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques, Il est conditionné aussi par plusieurs facteurs pouvant changer la nature du développement dans toute la commune.

Ainsi, l'évolution urbanistique devra être appréhendé en tenant compte des différents facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre. Et ce, par rapport à son contexte local, provincial et régional notamment :

- Le positionnement stratégique du centre sur la route régionale n°508 .
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles et forestières pouvant lui procurer une capacité de réponse aux besoins de la population locale et une attractivité importante.
- L'existence d'un certain nombre d'équipements publics, associés à une volonté réelle de développement de la commune.

Eu égard à ces différentes considérations, les projections de la population de la commune de Bni Lent sont estimées à la base d'un taux d'accroissement annuel de -0.9% qui est le taux d'accroissement de la population de la commune Bni Lent entre 1994 et 2004.

Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Bni Lent, un ensemble de principes ont été déterminés pour concevoir une vision globale d'aménagement et une vision future de développement, ainsi donc, le parti d'aménagement retenu se base sur les options suivantes :

- Créer des zones d'habitat et encourager la création des lotissements pour combler le manque en logement et favorisé le groupement de la population autour du centre tout en respectant les zones agricoles du centre.

- Favoriser les zones réservées aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;
- Créer des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (bibliothèque, maison de jeunes, salle polyvalente, ...).
- Projeter un réseau viaire qui favorise la fluidité des différents déplacements urbains et assure l'accessibilité aux différentes zones projetées, de sorte à l'intégrer dans le contexte naturel et dans le « tissu urbain » existant tout en respectant les différentes composantes suivantes:
 - ✓ La topographie du site ;
 - ✓ Les sentiers appropriés par les habitants ;
 - ✓ Le cadre bâti existant ;
- Aménager des places et des espaces verts pour l'épanouissement du centre et pour créer des lieux de rencontre et de détente à la population.

Occupation du sol :

Désignation	Existant (m ²)	A créer (m ²)	Total (m ²)	% du Total
Habitat Economique (R+1)	308263	116634	424897	27.45
Total	308263	116634	424897	27.45
Equipements				
Administratifs	25301	13806	39107	35.30
Enseignement	22514	17516	40030	43.75
Gendarmerie	-	5002	5002	100
Socioculturels	512	1609	2121	75.86
Gare Routière	-	1007	1007	100
Culte (mosquée)	1353	1891	3344	56.54
Espaces verts	-	23422	23422	100
Terrains de sport	-	13489	13489	100
Souk	36427	-	36427	0
cimetière	10678	-	10678	0
Total	96785	77742	174627	44.51
Autres utilisations				
Zone d'activités ZA	-	30728	30728	100
Zone De Récréation ZR	-	62964	62964	100
Réserve agricole /RA	-	1581955	1581955	100
Zone de boisement/ RB	-	278515	278515	100
Zone à restructurer HAR	-	71834	71834	100
Zone Non Aedificandi ZNA	-	309103	309103	100
Total	-	2335099	2335099	100
Voirie (≤20%)	-	-	-	-
Places	-	3902	3902	100
Parkings	1020	6749	7769	86.87