

Royaume du Maroc



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

***PLAN D'AMENAGEMENT  
BNI OUNJEL TAFRAOUT***

*Note de présentation*

————— *Novembre 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](mailto:autat@menara.ma)



/ Site WEB : [www.autaza.ma](http://www.autaza.ma)

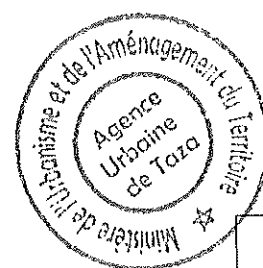


NM ISO 9001-2008



# Sommaire

I _DEFINITION ET OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT :	2
2-SITUATION DE LA COMMUNE.....	2
II _ SYNTHSE DES ETUDES SECTORILLES: .....	3
1-SYNTHESE DEMOGRAPHIQUE :	3
2-PROBLEMATIQUES DU CENTRE:.....	3
2-1-COMPOSANTE SPATIALE .....	3
2-2- COMPOSANTE NATURELLE .....	4
2-3- COMPOSANTE HUMAINE.....	5
III-PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT:.....	6
1-PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU CENTRE (HORIZON 2026) :	6
2-BESOINS EN LOGEMENTS:.....	6
3-OCCUPATION DU SOL :	7



## I \_DEFINITION ET OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT :

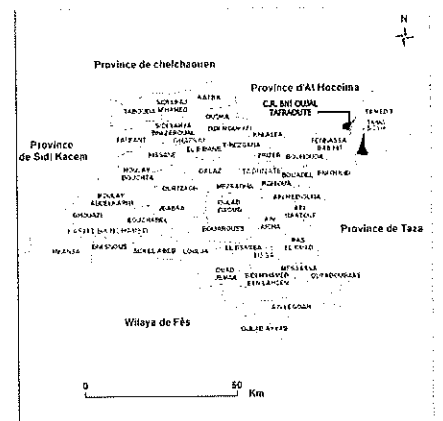
Le présent projet du plan d'aménagement a pour objectif suivant:

- 1) Adopter une approche novatrice du Plan d'Aménagement, dépassant le cadre de l'étude en proposant les éléments d'une stratégie de développement spatial du centre;
- 2) Intégration du centre dans son contexte régional et provincial;
- 3) Développement socio-économique et spatial du centre;
- 4) Organisation spatiale harmonieuse et développement qualitatif du cadre de vie ;
- 5) Protection et préservation de l'environnement;
- 6) Offrir outil référentiel urbanistique et juridique pour la planification et la gestion du développement urbain;
- 7) Fédération des actions de différents acteurs pour l'ensemble des objectifs ci-dessus.

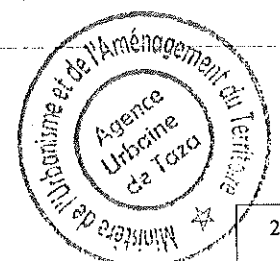
L'aire d'aménagement proposée couvre une superficie de **299 Ha**.

## 2-SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Bni Ounjel Taфраoute a été créée en 1981, dans la province de Taounate. Elle s'étale sur une superficie d'environ 73 km<sup>2</sup> et ayant pour chef lieu le centre de Sidi Abderrahmane (dans cette offre technique, on le nomme le centre de Bni Ounjel Taфраoute). Sur le plan administratif, la commune est délimitée par les entités territoriales suivantes:



<b>Au nord</b>	:	C.R Bni Bchir (Province d'Al hoceima);
<b>Au sud</b>	:	C.R Fanasa Bab El Hit
<b>A l'est</b>	:	Municipalité Dhar souk et C.R Tamedite
<b>A l'ouest</b>	:	C.R Had Bouhssoussen et C.R Sidi Hcine.



## II \_ SYNTHSE DES ETUDES SECTORILLES:

### 1-Synthèse démographique :

L'analyse des différents indices démographiques de la commune de Bni Ounjel Tafraout nous permet de tirer les caractéristiques suivantes:

La population de la commune, en 2004, a atteint **8421** habitants soit **1352** ménages avec une taille moyenne égale à la moyenne provinciale estimée à 6 personnes. Cette dernière a connu une variation négative en passant de **8952** en **1994** à **8421** en **2004** avec un taux d'accroissement moyen annuel (TAMA) de **- 0.6%** .

La population du centre, selon les résultats des enquêtes ménages effectuées en 2010 par le BET, a atteint **870** personnes (**161** ménages).

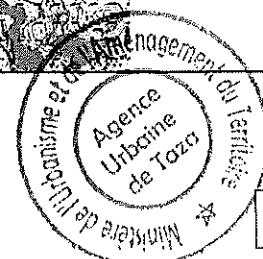
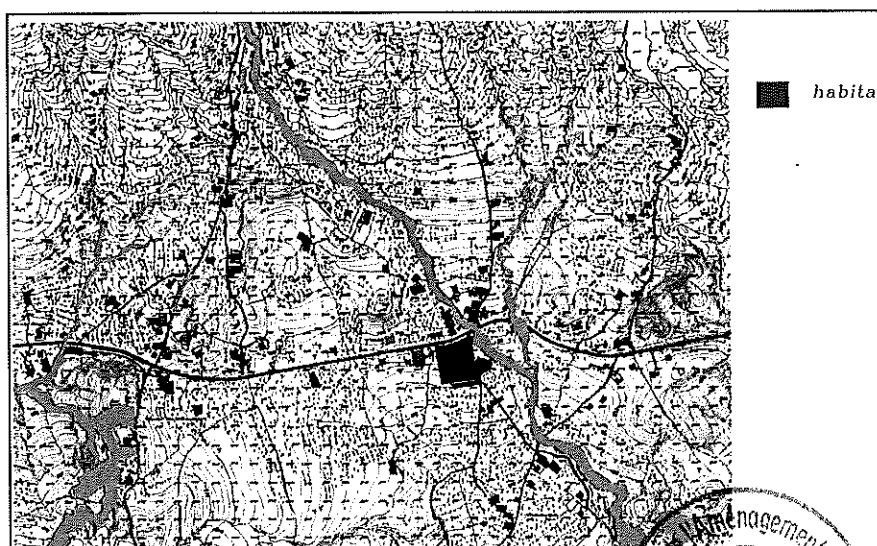
Les enquêtes ménages 2010 confirment que la population du centre est jeune. En effet, l'effectif de la population ne dépassant pas **16 ans**, représente **20.8%** de la population totale, alors que la population ayant l'âge dépassant **66 ans** représente **7.1%** de la population totale.

### 2-Problématiques du centre:

Il s'agit ici de présenter les dysfonctionnements et contraintes liés aux trois composantes naturelle, humaine et spatiale du centre BNI OUNJAL TAFRAOUTE.

#### 2-1-Composante spatiale

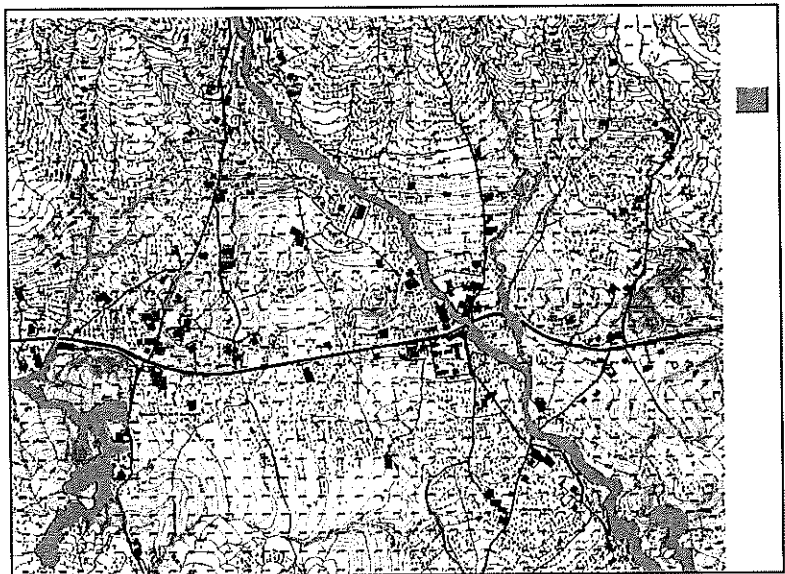
• La configuration spatiale du centre se caractérise globalement par sa faible densité et sa dispersion. et se développe le long de l'axe de la traversée de la route régionale n°510. cette structure spatiale est desservie par une armature viaire insuffisante.



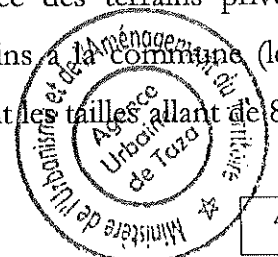
• Le parc du logement en 2010 est composée de 75 unités.il est dominé par la maison marocaine traditionnelle dont le nombre de ménages occupants a atteint 27 soit 36%des ménages enquêtée .l'habitat rural occupe le deuxième rang en abritant 25 ménages soit 33.3% de l'ensemble des ménages enquêtée.par ailleurs, l'habitat précaire vient en troisième position, en abritant 30.7% du total des ménages enquêtés. Ceci pose un sérieux problème du logement indécents dans le centre.

## 2-2- COMPOSANTE NATURELLE

• Un Réseau hydrographique ramifié marqué par la présence de six (6) oueds, lesquels traversent le centre en direction du nord-sud. Il s'agit des oueds suivants: Oued quattaa,oued laanina, oued chouaoda, oued bin el ouidane, oued sidi aberrahmane, oued chouqa.

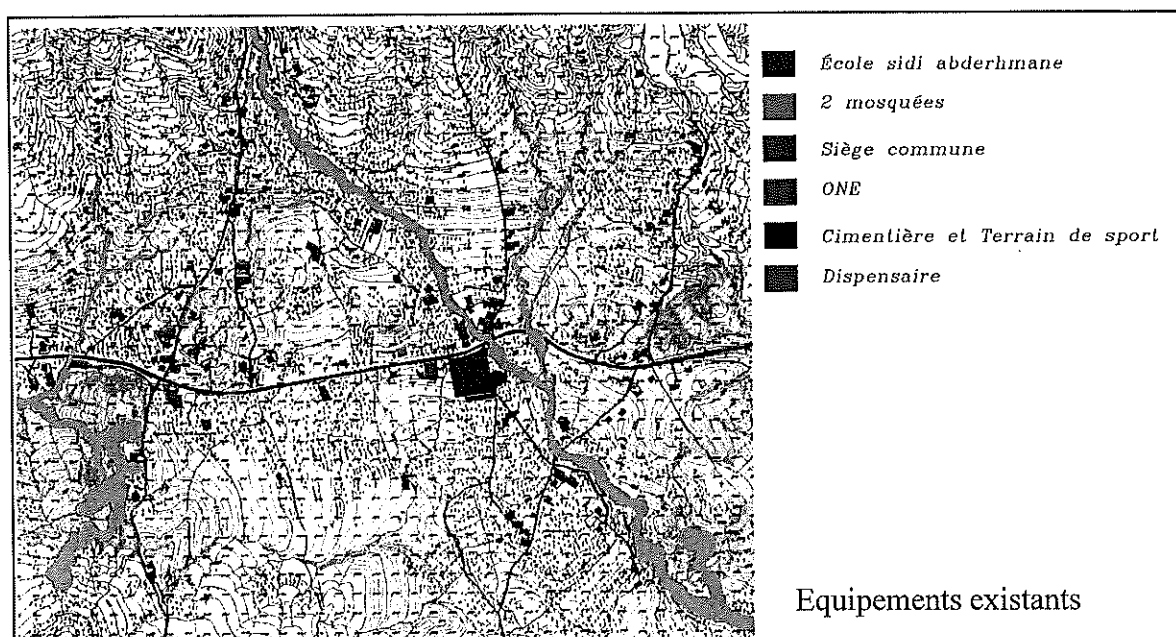


- Le centre comprend trois principales zones dont les pentes moyennes sont très constatés :
  - ❏ la première zone d'une pente moyenne varie entre 0 et 10%.couvrant une superficie de 143 ha(34.5% de la superficie du centre),cette zone est favorable à la croissance urbaine.
  - ❏ la deuxième zone, d'une pente moyenne allant de 10 à 15%, s'étale sur une superficie de 48 ha(soit 11.6% de la superficie du centre),reste acceptable malgré le fait qu'il pèse lourdement sur les budgets d'infrastructure.
  - ❏ la troisième zone d'une pente moyenne dépasse 15%, est d'une superficie de 223 ha(53.9% de la superficie du centre),cette zone est défavorable à une extension spatiale équilibrée et maitrisée.
- L'existence des terrains agricoles au sein du centre pose un sérieux problème qui se traduit sous la question suivante : faut-il urbaniser le centre au détriment de l'activité agricole?
- La structure foncière du centre, se caractérise par la prédominance des terrains privés destinés essentiellement à l'habitat à raison de 98.6%.et le reste des terrains de la commune (les terrains destinés à l'habitat varie entre 40 et 1 ha.les parcelles de terrains dont les tailles allant de 81

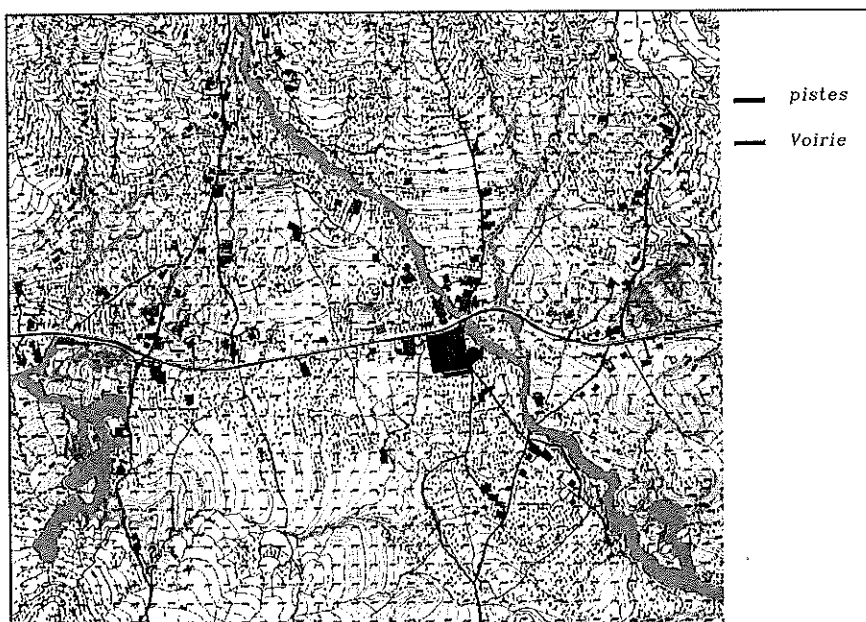


à 200m<sup>2</sup> représentent 61.3% suivies des parcelles de plus de 201 m<sup>2</sup> lesquelles représentent 32%.le reste estimé à 6.6% des parcelle de terrains d'habitat ont des tailles entre 40 et 80 m<sup>2</sup>.

- Insuffisant d'équipements publics et collectifs.

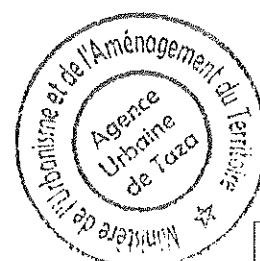


- Réseau viaire du le centre connait des carences notables.



## 2-3- COMPOSANTE HUMAINE

• La structure démographique du centre dominée par une population jeune, poserait dans le futur un défi énorme en termes de besoin en services de base et d'équipement, en logement, en terme d'emploi...



### III-PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT:

Tenant compte de cette réalité, nous proposons, pour la projection démographique future du centre, le scénario démographique optimiste qui indique le tableau suivant :

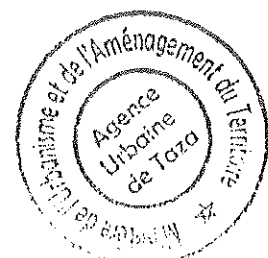
#### 1-PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES Du Centre (HORIZON 2026) :

Le périmètre d'étude est supposé suivre le Taux d'accroissement moyen annuel de la province durant la période 1994-2004 estimé à 0.6 par an. Par conséquent, le centre comporterait d'ici 2026 une population de 957 personnes soit 65 personnes de plus, et le nombre de ménage sera 177 ménages soit 12 ménages de plus avec une Taille moyenne de 5.4 personnes.

Années		2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026
commune	Population	8940	9048	9157	9267	9378	9491	9605
	Ménages	1490	1508	1526	1544	1563	1582	1601
Centre	Population	891	902	913	924	935	946	957
	Ménages	165	167	169	171	173	175	177

#### 2-BESOINS EN LOGEMENTS:

les besoins future en logement du à la croissance démographique sont estimés à 12 unités de logements (un logement pour chaque ménage).Ainsi le besoin total en logement sera de 12 unités. Si l'on consacre un logement de 200 m<sup>2</sup> par ménages, les besoins en espace seront estimés à 0.2 ha.

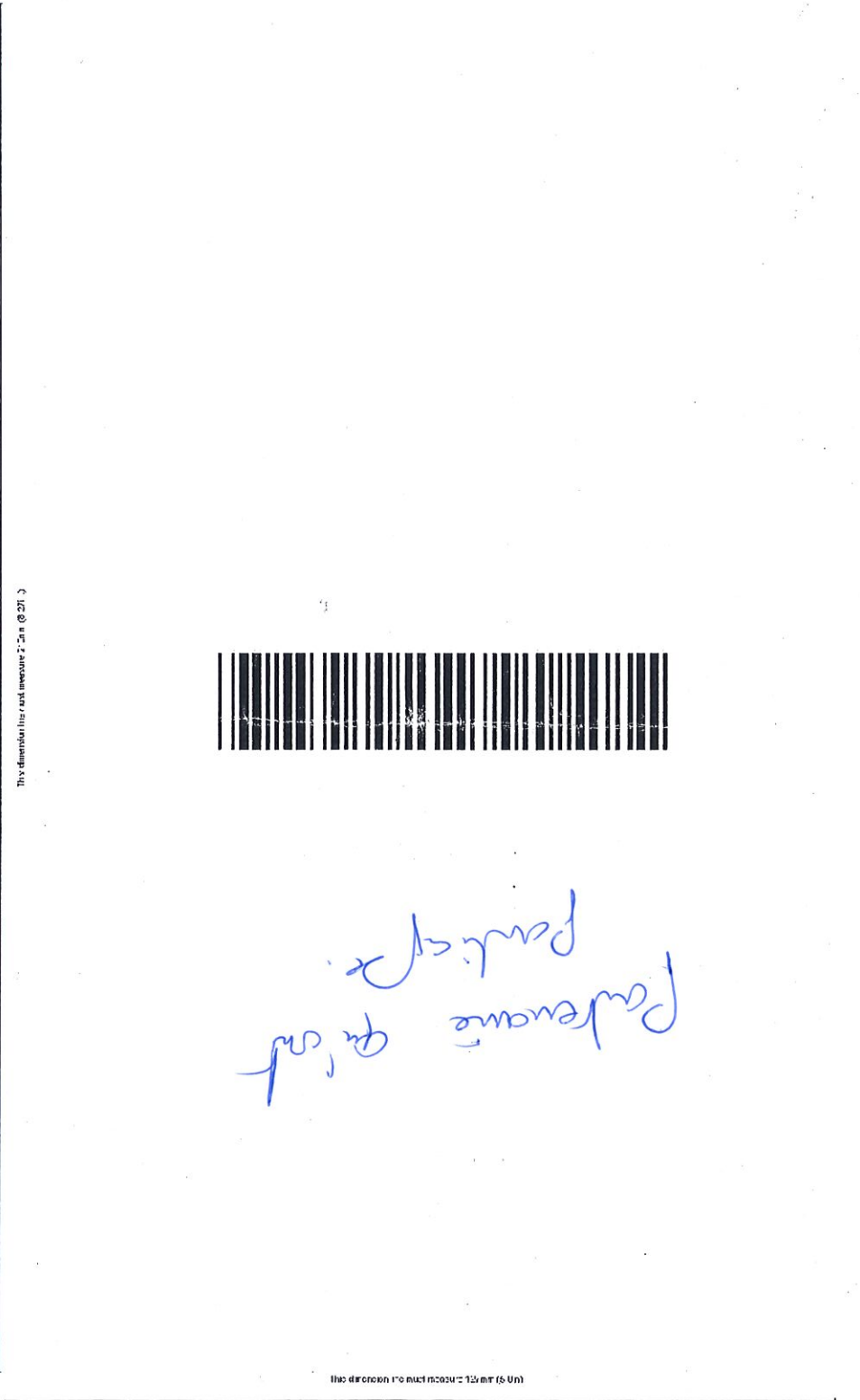


## 3-OCCUPATION DU SOL :

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
<b>Habitat</b>				
Zone d'habitat continu	124480	94459	218939	43
Zone d'habitat individuel	89525	60479	150004	40
<b>Total</b>	<b>214005</b>	<b>154938</b>	<b>368943</b>	<b>41</b>
<b>Equipements</b>				
Administratifs	1842	12901	14743	87
Enseignement	12097	15214	27311	55
Santé	3215	-	3215	0
Socioculturels	-	17302	17302	100
Culte (mosquée)	1582	-	1582	0
Equipement de sport	-	20121	20121	100
Autres (cimetière)	13184	-	13184	0
<b>Total</b>	<b>30939</b>	<b>65538</b>	<b>97458</b>	<b>-</b>
<b>Autres utilisations</b>				
Réserve agricole /RA	-	186204	186204	100
Zone d'activité	-	36711	36711	100
Zone Récréative	-	71643	71643	100
Zone de boisement	-	1311278	1311278	100
Servitude non aédificandi	-	448982	448982	100
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2054818</b>	<b>2054818</b>	<b>-</b>
<b>Voirie, Place et Parking</b>				
Places	-	8974	8974	100
Parkings	-	11514	11514	100
Espaces verts	-	7905	7905	100
Voirie	-	349908	349908	
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>378301</b>	<b>378301</b>	<b>100</b>







This dimension line and measure 2.2m (7ft 3in)



Padreano patient  
Parkinson's

This dimension line and measure 2.2m (7ft 3in)



17/18



## المادة الثانية

يسند إلى رئيس المجلس الجماعي لبيني ونجل تفراتوت تنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 9 رجب 1439 (27 مارس 2018).

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف :

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء : عبد الأحد فاسي فهري.

مرسوم رقم 2.17.755 صادر في 9 رجب 1439 (27 مارس 2018) يقضي بالموافقة على التصميم والنظام المتعلق به الموضوعين لتهيئة مركز جماعة بني ونجل تفراتوت بإقليم تاونات وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادرة بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) بتطبيق القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 ؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.64 الصادر في 8 جمادى الأولى 1439 (26 يناير 2018) المتعلق باختصاصات وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ؛

وبعد الاطلاع على محضر اللجنة التقنية المحلية خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 ماي 2015 ؛

وعلى نتائج البحث العلني المباشر بجماعة بني ونجل تفراتوت خلال الفترة الممتدة من 8 يونيو إلى غاية 7 يوليو 2017 ؛

وعلى مداوات المجلس الجماعي لبيني ونجل تفراتوت المجتمع خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 19 يوليو 2017 ؛

وبعد دراسة مشروع التصميم من طرف اللجنة المكلفة بدراسة تعرضات العموم واقتراحات المجلس المنعقدة بتاريخ 10 أكتوبر 2017 ؛

وباقتراح من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة،

رسم ما يلي :

## المادة الأولى

يوافق على التصميم رقم AUT17/201 والنظام المتعلق به الموضوعين لتهيئة مركز جماعة بني ونجل تفراتوت بإقليم تاونات وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.

## المادة الثانية

يسند إلى رئيس المجلس الجماعي لبني ونجل تفراتوت تنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 9 رجب 1439 (27 مارس 2018).

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف :

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء : عبد الأحد فامي فهري.

مرسوم رقم 2.18.177 صادر في 9 رجب 1439 (27 مارس 2018)

يقضي بتغيير وتتميم المرسوم رقم 2.11.692 الصادر في 27 من ذي الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011) بالموافقة على التصميم والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة جماعة العرائش بإقليم العرائش وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) :

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) بتطبيق القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 :

وعلى المرسوم رقم 2.18.64 الصادر في 8 جمادى الأولى 1439 (26 يناير 2018) المتعلق باختصاصات وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة :

وعلى المرسوم رقم 2.11.692 الصادر في 27 من ذي الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011) بالموافقة على التصميم والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة جماعة العرائش بإقليم العرائش وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة :

مرسوم رقم 2.17.755 صادر في 9 رجب 1439 (27 مارس 2018) يقضي بالموافقة على التصميم والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة مركز جماعة بني ونجل تفراتوت بإقليم تاونات وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.

رئيس الحكومة،

بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) :

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) بتطبيق القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 :

وعلى المرسوم رقم 2.18.64 الصادر في 8 جمادى الأولى 1439 (26 يناير 2018) المتعلق باختصاصات وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة :

وبعد الاطلاع على محضر اللجنة التقنية المحلية خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 ماي 2015 :

وعلى نتائج البحث العلني المباشر بجماعة بني ونجل تفراتوت خلال الفترة الممتدة من 8 يونيو إلى غاية 7 يوليو 2017 :

وعلى مداولات المجلس الجماعي لبني ونجل تفراتوت المجتمع خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 19 يوليو 2017 :

وبعد دراسة مشروع التصميم من طرف اللجنة المكلفة بدراسة تعرضات العموم واقتراحات المجلس المنعقدة بتاريخ 10 أكتوبر 2017 :

وباقتراح من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة،

رسم ما يلي :

## المادة الأولى

يوافق على التصميم رقم AUT17/201 والنظام المتعلق به الموضوعين لهيئة مركز جماعة بني ونجل تفراتوت بإقليم تاونات وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة.