

ROYAUME DU MAROC

MINISTRE DE L'URBANISME
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

AGENCE URBAINE DE TAZA

ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DE BOUADEL

NOTE DE PRESENTATION



Document Definitif

Etabli par

Le Cabinet Urba-Artech Ahmed ZOUKH Architecte – Taza

OCT 2016.



SOMMAIRE

1-Configuration Spatiale et topographique.....	Page 3
2-Tissu spatial et urbanistique.....	Page 4
3-L'accessibilité.....	Page4
4-Problème Foncier.....	Page5
5-Equipements Administratifs et Socio-Collectifs.....	Page5
6-Problème du Sous - équipement du Centre.....	Page6
7-Problème d'Habitat rural	Page6
8- Inexistence des Equipements d'Activité.....	Page7
9-Environnement.....	Page7
Conclusion	Page7
Programmation.....	Page9



La commune rurale Bouadel, relève de la province de Taounate, cercle de Taounate. Créée par le découpage de 1957, elle s'étend sur une superficie de 41 km². Ses limites sont composées comme suit :

- A l'Est : la commune de Bni Qualid ;
- A l'Ouest : la commune de Rghiua ;
- Au Nord : la commune de rurale Bouhoda ;
- Au Sud : la commune de Ain Mdioun

L'état de lieu, dévoile que l'aire d'étude ne dispose pas véritablement d'un noyau urbain au sens spatial du terme. D'ailleurs, cette caractéristique se manifeste de visu dans le chef-lieu, puisque aucune harmonie, ni alignement ne se dessine à l'œil nu, ni même sur le plan architectural.

La Problématique relative à la réalisation du P.A du Centre de Bouadel, repose sur le Continuum formé par des éléments agissant sur l'organisation spatiale actuelle de l'agglomération.

1°- Configuration Spatiale et topographique :

La morphologie de l'aire d'étude a un caractère accidenté régnant par la force des choses sur le centre Bouadel, sur une topographie chahutée.

La commune de Bouadel s'étend sur un territoire accidenté. Le climat est continental avec des hivers rigoureux et assez humides et des étés chauds et secs.

Le couvert géologique se caractérise par la présence de terres tirs, d'argile et de sols marneux.

Concernant l'occupation des sols, il y a lieu de relever l'existence du siège de la maison communale, abritant, aussi, les locaux de l'autorité locale, d'un centre de santé rural, d'une école primaire, d'un cimetière, d'une agence postale, d'un ancien centre de travaux, d'un noyau d'habitat dispersé et d'une mosquée. Comme il faut noter, que le centre est assez bien noyé dans l'espace forestier, malgré les séquelles toujours apparentes d'un défrichement incontrôlé.



Les lignes du réseau d'électricité, sillonnant les espaces de l'aire d'étude, sans aucune régularité et au seul gré de la généralisation, sont à adopter au niveau du parti d'aménagement, pour ne point engendrer de manques à gagner.

2° Tissu spatial et urbanistique :

Faisant abstraction des bâtiments voués à l'administration communale, d'un centre de santé, d'une agence poste et d'une école primaire, l'habitat au centre Bouadel est constitué de quelques logements privés, 5 de type communal et 3 domanial.

L'habitat économique est constitué principalement des bâtisses publiques, il est construit en respect du minimum requis au niveau des matériaux et de l'architecture.

En ce qui concerne, l'habitat rural, c'est le cachet local utilisant le pisé qui prédomine. L'habitat dit précaire fait usage de matériaux locaux, en faisant des bâtisses vernaculaires à risque, appelant soit des interventions de confortement, soit catégoriquement leur reconstruction.

Pour ce qui est de l'habitat dit spontané, même s'il a été fait recours à des matériaux modernes (acier, ciment...), sa réalisation étant faite sans ni l'appui ni l'intervention des hommes de l'art.

3°- L'accessibilité :

au niveau des axes routiers, le centre Bouadel est traversé par une route provinciale (RP n°5314) et se trouve à 15 km de la route régionale (RR n°510), à 35 Km de la route nationale (RN n°8) et à 95 Km de l'autoroute Fès-Dujda.

Il apparaît ainsi, que du point de vue potentialités économiques, urbanistiques et démographiques, le centre Bouadel est loin de constituer une quelconque concurrence avec les principaux centres urbains de la région. Cependant par rapport aux grands axes de communications et d'équipements, l'on peut considérer, globalement, qu'il occupe une position moyenne.



4°-Problème Foncier :

La lecture de la carte foncière de la commune révèle que, c'est la propriété de type privée qui domine dans le centre. Le seul terrain communal disponible au niveau de ce chef-lieu, qui a été à l'origine une propriété privée, va servir à la construction du collège, et ce après l'adjonction d'une autre partie appartenant aux Habous.

5°-Equipements Administratifs et Socio-Collectifs:

Le Centre n'est pas encore bien équipé, il y a quelques insuffisances à signaler en matière des Equipements socio-collectifs et administratifs.

Les déficits en matière des équipements

Hormis, les équipements publics suivants : le siège de la maison communale, le siège du caïdat, l'agence postale, le centre de travaux dans lequel opère une coopérative agricole, la mosquée, l'école primaire, le centre de santé, la commune enregistre un manque au niveau des autres types équipements. Il s'agit principalement de :

- la maison des jeunes ;
- le centre de formation professionnel ;
- le terrain de sport ;
- Dar Talib et Dr Taliba ;
- la brigade de gendarmerie ;
- la bibliothèque communale ;
- le Jardin public ;
- le foyer féminin ;
- la garderie.



6°- Problème du Sous - équipement du Centre:

A l'image de toute la commune, le centre Bouadel souffre un manque flagrant au niveau des infrastructures de base. Au fait, l'ensemble des ménages du centre sont reliés au réseau d'électricité. Il faut dire que les efforts de l'ONEE, ont été bénéfiques pour ce centre. Le centre étant alimenté en eau potable à partir de deux châteaux, implantés à Bni Qora et Oulad Azam. Le reste des ménages, soit 12 font recours pour satisfaire leur besoin en eau à une borne fontaine et 31 aux puits. Il n'existe aucun réseau d'assainissement liquide, ce qui implique que les habitants font recours aux fosses septiques. Quant aux déchets solides ils sont vidés en pleine nature, mais de façon dispersée, faute de dispositif de collecte. En matière de transport, le centre de la commune ne bénéficie que d'un agrément de grand taxi. Le déplacement des habitants vers les autres lieux se fait, soit par le biais de véhicules propres, soit par le recours au transport clandestin. Il est à noter que la quasi-totalité de la population de la commune fait le déplacement vers le centre à pied ou à dos de bettes de somme.



7°- Problème d'Habitat rural :

Sous-équipé ressemblant à l'habitat clandestin !

Il s'agit là, surtout du cadre bâti existant. Sa restructuration est indispensable à même, d'éradiquer les nuisances et les Pollutions dues aux Systèmes d'Assainissement adoptés à même d'améliorer la qualité de leur architecture.



Il faut souligner, au passage, qu'il n'y a pas d'éléments distinctifs en matière architecturale, à part les caractères de ruralité et de spontanéité. D'ailleurs, jusqu'à présent l'exigence de l'autorisation de construire n'est pas intervenue faute de support juridique.

8°- Inexistence des Equipements d'Activité et Touristiques:

La mise en place d'une infrastructure touristique, même embryonnaire, combinant hébergement, loisirs et écotourisme, est l'un des leviers prometteurs à développer, pour mettre à profit les potentialités naturelles que recèle le territoire : Source Ain Bouadel, panoramiques exceptionnels, etc.

D'autres activités, viendraient, en second rang pour consolider le développement socio économique voulu, tel que l'artisanat, le commerce et les services, pourvu de bien penser les structures d'accueil qui s'y rallient.

9°- Environnement :

Il faut souligner que les investigations sur place n'ont pas permis la constatation de lieu de nuisances palpables au niveau environnemental, à l'image de rejets liquides ou solides ou de margines. Le recours aux fosses sceptiques dans un espace à caractère agricole vaste et où la densité de la population n'est pas élevée, ne permettent guère l'apparition d'une telle pollution. Il en est de même pour les rejets solides, qui faute de pouvoir d'achat élevé et de recours aux produits de consommation à caractère local et biologique facilite leur dégradation, d'autant plus que le niveau de consommation ne permet pas l'apparition de déchets solides condensés. Quant aux margines, l'on peut constater, que malgré l'existence d'activités liées à l'oléiculture traditionnelles, elles restent, toutefois, peu importantes.

Conclusion :

Le développement attendu pour le territoire rural de Bouadel, appelle la commune, à un management urbanistique judicieux, qui permet de projeter pour le centre, une planification



8

spatio-temporelle, susceptible de supporter les actions de développement, initiées par l'État et la collectivité locale.



**PROGRAMMATION AFFERENTE A L'ETUDE DU PLAN
D'AMENAGEMENT DE BOUADEL.**

Objet : Plan d'Aménagement de Bouadel

Echéancier de l'étude :

Date de lancement de l'étude :

Projection et Planification à l'horizon :

Aire d'étude **650H00A00Ca**

Les données et les projections de l'étude du Plan de D'Aménagement résumé comme suit :

Données démographiques

Population	..... personnes
Nombre de ménages	..... ménages

Superficies projetées ouvertes à l'urbanisation :

EQUIPEMEN TS	Nb Exist.	Nb Proj	To t.	S (ha) projetée	S.Total (ha)	Observations
Enseignement	7	2	8	03ha23a27ca	04ha48a92ca	-Epl -Ep2-Ep3-Ep4-Ep5-Ep6-Ep7 Ecole P existante -Ec : collège et lycée
Santé	2	2	4	00ha20a90ca	0 0ha30a82ca	-SH1 : CSC à créer -SH2 - SH3 : Dispensaires Existants SH4-maison d'accouchement à créer
Sport S1-S2- S3-S4	0	4	4	03ha90a00ca	03ha90a00ca	à créer
mosquées	12	0	12	.....	00ha31a54ca	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7 M8-M9-M10-M11-M12 (exist.)
Cimetières	10	0	10	.....	08ha13a81ca	C1-C2-C3-C4-C5-C6-C7-C8 C9 (existantes)
Centre commercial CC	0	2	2	01ha18a77ca	00ha85a77ca	à créer
Maison Communale A9	1	0	1	.....	00ha12a00ca	existante
Maison de jeunes A3	0	1	1	00ha15a40ca	00ha15a40ca	à créer
Dar Talib SC4	0	1	1	00ha11a36ca	00ha11a36ca	à créer
Dar Taliba SC3	1	0	1	.....	00ha10a30ca	existante
Foyer Féminin SC1	0	1	1	00ha10a70ca	00ha10a70ca	à créer
Espace jeux enfants SC5	0	1	1	00ha10a50ca	00ha10a50ca	à créer



Siège ONE A2	0	1	1	00ha04a90ca	00ha04a90ca	à créer
Siège ONEP A1	0	1	1	00ha05a08ca	00ha05a08ca	à créer
Gendarmerie royale A8	0	1	1	00ha46a00ca	00ha46a00ca	à créer
Agence Postale A7	1	0	1	.....	00ha04a00ca	existante
Eaux et Forêts A4	0	1	1	00ha06a28ca	00ha06a28ca	à créer
Maison de service A5	0	1	1	00ha02a26ca	00ha02a26ca	à créer
Protection civile A6	0	1	1	00ha06a22ca	00ha06a22ca	à créer
Halte Routière	0	1	1	00ha33a11ca	00ha33a11ca	à créer
Complexe commercial SC2	0	1	1	00ha07a80ca	00ha07a80ca	à créer
TOTAL 19ha23a33ca						
Habitat économique	HE			98ha82a57ca	98ha82a57ca	
Habitat à restructurer	HAR			55ha71a48ca	55ha71a48ca	
Habitat dispersé	HD			119ha91a73ca	119ha91a73ca	
TOTAL 274ha45a76ca						
Zone de Recréation	ZR			02ha14a26ca	02ha14a26ca	
Zone Touristique	ZT			06ha73a00ca	06ha73a00ca	
Zone artisanale	ZA			02ha67a18ca	02ha67a18ca	
Zone administrative	Zad			04ha29a00ca	04ha29a00ca	
Zone d'animation piétonnière	ANP			03ha70a00ca	03ha70a00ca	
Zone naturelle ou Agricole	RA			266ha59a38ca	266ha59a38ca	
Zone Non aédificandi boisée	ZNB			35ha80a06ca	35ha80a06ca	
Zone Non aédificandi	ZNA			13 ha90a00ca	13 ha90a00ca	
Espaces verts boisé	Vb			09ha66a65ca	09 ha66a65ca	
Espaces verts aménagés	VA			00ha13a92ca	00ha13a92ca	
TOTAL 346ha72a46ca						
Places	PL			00ha30a76ca	00ha30a76ca	
Parkings	Pa			02ha31a92ca	02ha31a92ca	
TOTAL 02ha62a68ca						

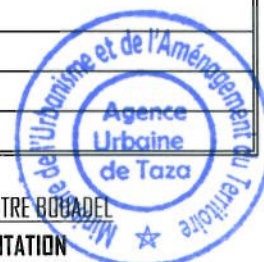


VOIRIE

N° Voie	Emprise (m)	Observations
Route Provinciale 5314	30.00	Existante
Voies d'aménagement.		
Rue N° 1	20	à créer
Rue N° 2	20	Existante à aménager
Rue N° 3	10	à créer
Rue N° 4	10	à créer
Rue N° 5	10	Existante à aménager
Rue N° 6	15	à créer
Rue N° 7	15	à créer
Rue N° 8	15	Existante à aménager
Rue N° 9	15	à créer
Rue N°10	12	à créer
Rue N°11	20	à créer
Rue N°12	10	à créer
Rue N°13	10	à créer
Rue N°14	10	à créer
Rue N°15	15	à créer
Rue N°16	12	à créer
Rue N°17	15	à créer
Rue N°18	12	à créer
Rue N°19	10	à créer
Rue N°20	12-10	Existante à aménager
Rue N°21	12	Existante à aménager
Rue N°22	12	Existante à aménager
Rue N°23	10	à créer
Rue N°24	12	à créer
Rue N°25	12	Existante à aménager
Rue N°26	10	à créer
Rue N°27	15	à créer
Rue N°28	15	à créer
Rue N°29	10	à créer
Rue N°30	12	à créer

CHEMINS PIETONS

Désignation	Emprise (m)	Observations
C.P		
Chemin Piéton N° 1	10	à créer
Chemin Piéton N° 2	10	Existant à aménager
Chemin Piéton N° 3	10	à créer
Chemin Piéton N° 4	10	à créer
Chemin Piéton N° 5	10	à créer
Chemin Piéton N° 6	10-8	à créer



Chemin Piéton N° 7	06	à créer
Chemin Piéton N° 8	10	à créer
Chemin Piéton N° 9	10	à créer
Chemin Piéton N° 10	10	à créer
Chemin Piéton N° 11	10	à créer
Chemin Piéton N° 12	10	à créer
Chemin Piéton N° 13	10	à créer
Chemin Piéton N° 14	10	à créer
Chemin Piéton N° 15	10	à créer
Chemin Piéton N° 16	10	à créer
Chemin Piéton N° 17	10	à créer
Chemin Piéton N° 18	10	à créer
Chemin Piéton N° 19	10	à créer
Chemin Piéton N° 20	10	à créer
Chemin Piéton N° 21	10	à créer
Chemin Piéton N° 22	10	à créer
Chemin Piéton N° 23	10	à créer
Chemin Piéton N° 24	10	à créer
Chemin Piéton N° 25	10	à créer
Chemin Piéton N° 26	10	à créer
Chemin Piéton N° 27	10	à créer
Chemin Piéton N° 28	10	à créer
Chemin Piéton N° 29	10	Existant à aménager
Chemin Piéton N° 30	10	Existant à aménager
Chemin Piéton N° 31	10	à créer
Chemin Piéton N° 32	10	à créer
Chemin Piéton N° 33	10	Existant à aménager
Chemin Piéton N° 34	10	à créer
Chemin Piéton N° 35	10	à créer
Chemin Piéton N° 36	10	à créer
Chemin Piéton N° 37	10	à créer
Chemin Piéton N° 38	10	à créer
Chemin Piéton N° 39	10	à créer
Chemin Piéton N° 40	10	à créer
Chemin Piéton N° 41	10	à créer

PARKINGS

Désignation	Superficie (m ²)	Observations
Parkings		
Pa 1	1113.00	à créer
Pa 2	647.00	à créer
Pa 3	273.00	à créer
Pa 4	216.00	à créer
Pa 5	709.00	à créer
Pa 6	643.00	à créer



Pa 7	769.00	à créer
Pa 8	1479.00	à créer
Pa 9	604.00	à créer
Pa 10	278.00	à créer
Pa 11	1550.00	à créer
Pa 12	628.00	à créer
Pa 13	556.00	à créer
Pa 14	169.00	à créer
Pa 15	514.00	à créer
Pa 16	378.00	à créer
Pa 17	714.00	à créer
Pa 18	1118.00	à créer
Pa 19	830.00	à créer
Pa 20	653.00	à créer
Pa 21	877.00	à créer
Pa 22	380.00	à créer
Pa 23	494.00	à créer
Pa 24	480.00	à créer
Pa 25	656.00	à créer
Pa 26	574.00	à créer
Pa 27	568.00	à créer
Pa 28	259.00	à créer
Pa 29	588.00	à créer
Pa 30	436.00	à créer
Pa 31	1398.00	à créer
Pa 32	730.00	à créer
Pa 33	570.00	à créer
PLACES		
PL 1	500.00	à créer
PL 2	1060.00	à créer

