

ROYAUME DU MAROC  
MINISTÈRE DE L'HABITAT DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

*PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE  
DE BIBANE*

*Note de présentation*

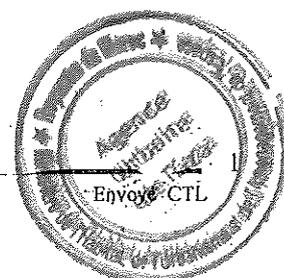
— Déce**mb**re 2010 —

*Agence Urbaine de Taza*



# SOMMAIRE

|   |              |
|---|--------------|
| <b>I-PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....</b>                  | <b>2</b>     |
| 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE : .....                         | 2            |
| 2. APERÇU HISTORIQUE : .....                              | 2            |
| 3. DONNEES DEMOGRAPHIQUES : .....                         | 2            |
| 4. DONNEES ECONOMIQUES : .....                            | 3            |
| A-SECTEUR AGRICOLE : .....                                | 3            |
| B-SECTEUR INDUSTRIEL: .....                               | 3            |
| C-SECTEUR COMMERCIAL: .....                               | 3            |
| D-POTENTIALITES TOURISTIQUES : .....                      | 3            |
| 5. STRUCTURE FONCIERE : .....                             | 3            |
| 6. URBANISME ET HABITAT : .....                           | 4            |
| 7. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INFRASTRUCTURE : .....       | 4            |
| A-EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : .....                   | 4            |
| B-EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE : .....                    | 4            |
| <br><b>II-PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:.....</b>            | <br><b>5</b> |
| <br><b>III-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b> | <br><b>6</b> |
| 1. MORPHOLOGIE URBANISTIQUE: .....                        | 6            |
| 2. ARMATURE VLAIRE: .....                                 | 6            |
| 3. TYPOLOGIE DU ZONAGE: .....                             | 6            |
| 4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET ESPACES PUBLICS : .....      | 7            |
| 5. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2017 : .....    | 7            |
| <br><b>IV-PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT.....</b>     | <br><b>8</b> |
| 1. CAPACITE D'ACCUEIL DU PLAN D'AMENAGEMENT : .....       | 8            |
| 2. OCCUPATION DU SOL .....                                | 10           |



#### 4. Données économiques :

##### a- Secteur agricole :

L'ensemble des terrains agricoles de la commune comporte :

- 1100ha de terrains incultivables.
- 2500ha de terrains agricoles utiles (dont 900ha destinés aux pâturages)

Le secteur agricole de la commune se caractérise par l'abondance de terrains bourgs au détriment des surfaces irriguées qui ne constituent que 90ha.

La production agricole s'appuie essentiellement sur le rendement des céréales, des arbres fruitiers, et de l'élevage des bovins et des ovins.

##### b- Secteur industriel:

L'activité industrielle est quasiment absente, hormis quelques huileries implantées d'une manière anarchique sans prise en considération des séquelles sur le milieu écologique.

##### c- Secteur commercial:

L'activité commerciale se base sur 50 petites unités commerciales consacrées principalement aux commerces de proximité (alimentation générale, cafés, boucheries...etc) en attendant la mise en place d'un souk hebdomadaire.

##### d- Potentialités touristiques :

La commune de Bibane est dotée de richesses naturelles d'une valeur sûre capables de promouvoir le développement du tourisme de montagne et des activités d'accompagnement telles que l'artisanat, les loisirs, le commerce...etc.

A cela s'ajoute l'existence de la source naturelle de Tazghedra qui constitue un point d'attrait susceptible d'assurer l'épanouissement du secteur touristique en particulier et le développement économique et social du centre en général.

#### 5. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés (100ha) au détriment des terrains collectifs (10ha) et habous (2ha).



## 6. Urbanisme et habitat :

Le paysage urbanistique du centre de Bibane est marqué par l'éparpillement du bâti, la majorité des constructions ne dépasse pas deux niveaux.

L'expansion urbanistique se développe tout en étant conditionnée par la topographie fortement accidentée ce qui explique le caractère disséminé du paysage urbain.

Aussi, la concentration du bâti se trouve au niveau des trois douars Ain Barda (le plus dense des douars), Bab El Bir et Tazghedra.

## 7. Equipements collectifs et infrastructure :

### a- Equipements de superstructure :

La commune de Bibane dispose de quelques équipements administratifs, scolaires, socioculturels, de santé...etc

Toutefois, la capacité de service de certains équipements se trouve limitée et la demande de nouveaux services collectifs se révèle oppressante.

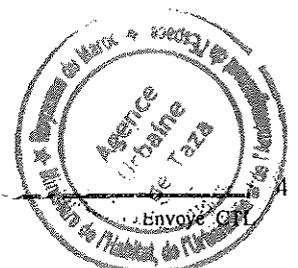
Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté se voudra comme étant le résultat d'une estimation de besoins en équipements indispensables à la vie quotidienne et sociale de la population.

### b- Equipements d'infrastructure :

Hormis la route provinciale N°4206 reliant Ghafsai et Taounate via Ain Barda, et la route provinciale N°5308 reliant le centre et Galaz, le réseau viaire s'avère insuffisant constitué principalement de pistes et de sentiers.

Quant au réseau d'assainissement, l'évacuation des eaux vannes et usées s'effectue à travers des fosses sceptiques d'où le risque de contaminer les nappes phréatiques. Le taux de branchement au réseau d'eau potable est de l'ordre de 80%.

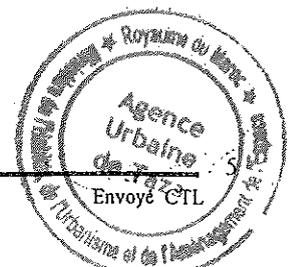
Pour ce qui est de l'électricité, le taux du branchement est de 80%, trois douars (Ain Merteb, Tazghedra et Ain Barda) bénéficient de l'éclairage public dans le cadre du programme de l'électrification rurale.



## II- PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:

Le développement urbanistique du centre El Bibane s'est trouvé conditionné par une multitude de facteurs déterminants liés aux aspects naturels, socio-économiques et culturels et qui devront être pris en considération dans toute action de planification urbanistique qui se veut rationnelle et adaptée au contexte local de l'aire d'étude. Ainsi, la problématique urbanistique du centre émane des éléments principaux suivants :

- Proximité de la ville de Ghafsai à 7 Km;
- Insuffisance de la structure viaire hormis les routes provinciales N 4206 et N 5308 traversant le centre le réseau viaire demeure insuffisant ;
- Carence en équipements collectifs susceptibles de répondre aux différents besoins de la population à l'horizon des projections démographiques;
- Absence d'équipements socio-culturels permettant d'atténuer le taux d'analphabétisation et favoriser l'intégration sociale ;
- Absence de décharge publique et du réseau d'assainissement ;
- Prédominance d'une topographie fortement accidentée;
- Pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre ;
- Eclatement prononcé du tissu urbanistique et existence de noyaux d'habitat irrégulier nécessitant des opérations de restructuration ;
- Croissance du bâti au détriment des réserves agricoles ;
- Absence de terrains domaniaux pour abriter éventuellement les équipements publics nécessaires au développement urbanistique ;
- Petitesse des parcelles à Ain Barda ;
- Positionnement du grand cimetière à l'entrée de Ain Barda entravant ainsi la croissance urbaine et nuisant à l'aspect esthétique de l'entrée du douar ;



### III- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

#### 1. Morphologie urbanistique:

Le parti d'aménagement adopté consacre l'intégration urbanistique du centre par rapport à son site naturel en respectant les spécificités topographiques du centre et les caractéristiques urbanistiques du cadre bâti.

Aussi, l'agencement des différentes entités urbanistiques de manière rationnelle, cohérente et hiérarchisée devra orienter le développement et l'extension urbanistiques du centre en respectant les principes de sécurité, de salubrité, d'esthétique et d'hygiène publique.

#### 2. Armature viaire:

La promotion de la fluidité et de la commodité de circulation routière entre les différentes entités urbanistiques du centre constitue une assise majeure pour le développement urbanistique de ce dernier. Dans cette optique, l'élaboration de la trame viaire du centre matérialise les principes suivants :

- Renforcement de l'armature viaire du tissu urbanistique en instaurant une hiérarchisation des voies et en assurant la fluidité et la commodité de circulation entre les différentes composantes urbanistiques;
- La prise en considération de la topographie du site et de la configuration du tissu urbanistique existant;
- Mettre à profit le rôle majeur de la route provinciale N°4206 en lui affectant une emprise conséquente et en assurant la convergence des voies secondaires vers celle-ci.

#### 3. Typologie du zonage:

A ce titre, la projection du zonage repose sur le principe de l'adaptation aux besoins de la population actuelle et future en matière de logement, d'activité et de services. Et ce, en tenant compte des données socioéconomiques locales.

Ainsi, l'affectation du zonage émane du respect des critères suivants :

- Préparer un support urbanistique implanté d'une manière stratégique, favorable et adéquate pour accompagner un développement harmonieux du centre ;
- Prescription de servitudes urbanistiques dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la salubrité publiques;



- L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat irrégulier et favoriser son intégration par rapport à la dynamique urbanistique globale du centre ;

#### 4. Equipements collectifs et espaces publics :

Cet axe vise principalement le renforcement de la fonctionnalité urbaine du centre par la projection d'équipements publics structurants en matière d'enseignement, de santé, d'animation socioculturelle et de services administratifs.

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

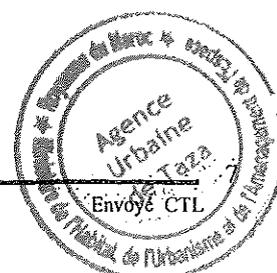
- La concertation avec les différents services déconcentrés et les partenaires locaux en vue d'arrêter une programmation concertée et rationnelle en matière d'équipements collectifs ;
- L'adoption du principe de flexibilité lors de la projection des normes urbaines de programmation des équipements collectifs par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;
- La création d'un centre urbanistique fonctionnel proportionnellement à la taille de la population prévue et capable d'assurer un rayonnement de desserte à l'échelle de la commune ;

Aussi, et en vue de promouvoir l'épanouissement de la vie socioculturelle du centre de El Bibane, le plan d'aménagement projette un bon nombre d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

#### 5. Projections démographiques à l'horizon 2017 :

Le développement urbanistique du centre de El Bibane ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (un taux d'accroissement annuel positif (0,5%) au niveau de la commune). Il est conditionné aussi par l'important rôle que joue le centre en tant que chef lieu de la commune et principal pôle urbanistique attractif à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Ainsi, l'évolution urbanistique du centre devra être approchée 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 :



- La proximité de la ville de Ghafsai chef lieu du cercle de Ghafsai, une situation géographique qui influe directement sur le rôle que peut jouer le centre tant que pôle urbain satellitaire ;
- Le positionnement stratégique du centre surtout avec l'existence de deux routes provinciales N 4206 et N 5308;
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles et paysagères;
- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs dont le rayon de desserte s'étend à l'ensemble de la commune de El Bibane.

Eu égard à ces différentes considérations, les projections de la population du centre de El Bibane sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0,6 % qui représente le taux d'accroissement annuel enregistré entre 1994 et 2004 dans la province de Taounate, à cet effet, les projections démographiques à l'horizon 2017 seront comme suit :

|        |                                    | 2004 | 2006 | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2017 |
|--------|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Centre | Nombre habitants                   | 3253 | 3292 | 3332 | 3372 | 3412 | 3454 | 3495 | 3516 |
|        | Nombre Ménages (taille de m : 4,8) | 678  | 686  | 694  | 702  | 711  | 719  | 728  | 733  |

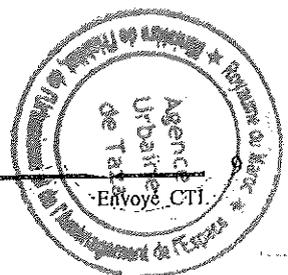
#### IV- PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT

##### 1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement :

La capacité maximale d'accueil du Plan d'aménagement en terme d'habitat présente une majoration par rapport aux projections de la population du centre de El Bibane à l'horizon 2016 (3664 habitants). Cela est dû aux facteurs essentiels suivants :

- Bon nombre de noyaux d'habitat dispersés ne bénéficient pas des services et équipements existants.
- En réservant des emplacements pour des équipements publics et services administratifs à proximité de ces noyaux, le rayon de desserte de ces équipements permettra l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;

- Le souci de mettre à profit l'importante armature viaire projetée sur de longues portées pour assurer la liaison entre les différents noyaux d'habitat dispersés existants. Et ce, par la projection d'une continuité urbanistique matérialisée par des zones d'habitat de faible densité. Cette dernière est dictée par la topographie accidentée de ces zones ;
- les représentants de la commune ont exprimé le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation au vu d'une forte demande en logement ;
- Au-delà de la date de cessation des effets de la déclaration d'utilité publique du Plan d'aménagement, les dispositions relatives aux zonages d'habitat continuent à produire leurs effets.



## 2. Occupation du sol

| Désignation                          |  | Existant en m <sup>2</sup> | A créer en m <sup>2</sup>                      | Total en m <sup>2</sup>                     | Pourcentage à créer |
|--------------------------------------|--|----------------------------|--|---|---------------------|
| HABITAT                              | Habitat Economique   | 13853                      | 147907   | 161760                                      | 91,44               |
|                                      | Habitat mono-familial (villa)                                  | 7876                       | 200346   | 208222                                      | 96,22               |
|                                      | Restructuration  | 271734                     | 584421   | 766155                                      | 76,28               |
|                                      | <b>Total</b>   | <b>293463</b>              | <b>932674</b>                                  | <b>1136137</b>                              | <b>82,09</b>        |
| EQUIPEMENTS                          | Administration   | 1560                       | 9670   | 11230                                       | 86,11               |
|                                      | Enseignement   | 16730                      | 17460  | 34190                                       | 51,07               |
|                                      | Santé  | 2200                       | 2700   | 4900  | 55,10               |
|                                      | Culte  | 52885                      | 2642   | 55527                                       | 4,76                |
|                                      | socioculturel  | 5110                       | 11310  | 16420                                       | 68,88               |
|                                      | Sports   | 4900                       | 4010   | 8910  | 45,01               |
|                                      | Gare routière  | -                          | 2210   | 2210  | 100,00              |
|                                      | Souk   | -                          | 21700  | 21700                                       | 100,00              |
|                                      | <b>Total</b>   | <b>82785</b>               | <b>69952</b>                                   | <b>152737</b>                               | <b>45,80</b>        |
| AUTRES UTILISATIONS                  | Zone d'activités   | -                          | 25156  | 25156                                       | 100,00              |
|                                      | Réserve agricole   | -                          | 1527221  | 1527221                                     | 100,00              |
|                                      | Zone de boisement  | -                          | 1343866  | 1343866                                     | 100,00              |
|                                      | Espaces verts  | -                          | 28745  | 28745                                       | 100,00              |
|                                      | ZNA  | -                          | 28410+<br>(25709<br>aménagée en<br>EV .PL. PK) | 28410+<br>(25709 aménagée<br>en EV. PL .PK) | 91,44               |
|                                      | <b>Total</b>   | <b>83385</b>               | <b>71702</b>                                   | <b>155087</b>                               | <b>46,23</b>        |
| <b>Total</b>                         |  | <b>376248</b>              | <b>3842024</b>                                 | <b>4218272</b>                              | <b>91,08</b>        |
| VOIRIE                               | Places   | -                          | 16962  | 16962                                       | 100                 |
|                                      | Parkings   | -                          | 17619  | 17619                                       | 100                 |
|                                      | Voies et chemins piétonniers<br>(≤20% de l'aire d'aménagement) | -                          | -  | -   | -                   |
| <b>Total périmètre d'aménagement</b> |  |                            | <b>483 ha</b>                                  |   |                     |