

Royaume du Maroc



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

PLAN D' AMENAGEMENT DU CENTRE
DE SIDI MAJBAR

Note de présentation

Décembre 2013

Agence Urbaine de Taza, Avenue Hassan Bahtat, B.P 1211- Taza Gare.

Tél (0535)28-51-15/50-41 Fax (0535)28-51-13. E-mail : AUTAT.@IAM.NET.MA

SOMMAIRE

A- PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION RURALE DE SIDI MAJBAR

- 1- Situation géographique
- 2- Données démographiques
- 3- Données économiques

B – PRESENTATION DU CENTRE DE SIDI MAJBAR

- 1- Genèse et Spécificité
- 2- Etat Actuel

C- PARTI D'AMENAGEMENT

- 1- Programmation
- 2- Actions d'aménagement

CONCLUSION

A- PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION RURALE DE SIDI MAJBAR

1-Situation Géographique

La Commune rurale de Bab Boudir est située au sud de la province de Taza qui fait partie de la région de Taza –Taounate –EL Hoceima

La commune rurale de Bab Boudire est délimitée à :

- ❖ L'Est par la commune rurale de Geuldamane ;
- ❖ L'Ouest par les communes rurales de Bouchfàa, Ouad Amlil ;
- ❖ Nord par la commune rurale de Bab Merzouka ;
- ❖ Sud par les communes rurales de Tazarine et Smia.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 158 km² et présente une topographie, avec une altitude allant jusqu'à 1600m.

2-Données Démographiques et économiques

Activités au centre de Sidi Majbar

La population de sidi majbar est issue de nomades sédentarisés aux fousms de la montagne dans ce site paisible et charmant, créant au fil du temps des douars embryonnaires.

Malgré l'évolution qu'a connue cette région, et la situation du site le long d'une voie de communication routière, la population de Sidi Majbar évolue à son propre rythme, son mode de vie diffère d'autres agglomérations rurales, n'ayant pas sues résister aux ingrédients de déstructuration et de dégradation qu'engendre la copie des stéréotypes architecturaux et des techniques males assimilées importées des villes.

L'organisation de l'espace, le mode d'habiter, et les formes architecturales sont restées inchangées et témoignent d'un sens artistique, qui se traduit en matière de construction par l'attachement collectif des

habitants à l'égard des matériaux naturels locaux, à leurs propres traditions architecturales et l'aspiration vers un modèle d'habiter qu'ils maîtrisent depuis plusieurs générations.

Les maisons édifiées, isolées ou regroupées se dispersent au bas des pentes, et en bordures des reliefs où l'on dispose de ressources en eau, formant parfois un cordon d'habitation, des petits champs naissent sur les premières pentes, l'architecture présente se distingue par son homogénéité son adaptation aux écosystèmes sa technique de construction traditionnelle simple ; les murs porteurs à base de pierres et d'argile, les couvertures à base du bois issu de la forêt.

Le choix d'un nouveau type de développement, et sa mise en œuvre nécessite une nouvelle organisation générale du mode de vie, du cadre physique, des activités, des données économiques, autant facteurs qui vont façonner le paysage naturel de ce site classé et déterminer en partie l'aspect urbanistique et la production d'ensembles architecturaux, pour que ces derniers soient homogènes entre l'homme et son environnement, les différents douars, ont besoins d'être restructurés afin de mieux cerner et contrôler leur urbanisation.

Pour cela les recommandations doivent s'inscrire dans un ordre de faisabilité économique, sociale, technique, culturelle et environnementale afin de pouvoir cerner une réalité régionale spécifique. Egalement un accent particulier doit être mis sur la liaison entre la structure de la société rurale et le mode d'organisation de son espace, l'importance du déterminisme des conditions naturelles, d'une population rurale encore profondément marquée par le passé.



C- PARTI D'AMENAGEMENT

Il sera nécessaire de confectionner pour le centre de sidi Majbar, en plus du plan d'aménagement, un document de référence ou guide d'architecture spécifique, qui répond aux recommandations suivantes :

∂ Assurer la reconnaissance, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine architectural régional ;

∄ Adapter les constructions nouvelles au milieu physique et humain, et au besoin de développement régional ;

- Chaque opération doit constituer un élément de développement urbain et correspondre à l'extension des douars.

∄ La conception d'un ensemble d'habitation doit être autre chose que le découpage du terrain en parcelles le long d'une voie ;

∄ Le relief, la végétation, l'influence du vent et du soleil, la nature du sous sol, doivent influencer sur la conception ainsi que :

- La perception visuelle extérieure ;
- La recherche de la meilleure intégration possible En jouant
 - Sur les silhouettes bâties ;
 - Sur les mouvements du sol ;
 - Sur les plantations....
- La recherche de la qualité du paysage crée doit s'obtenir :
 - Par l'organisation des espaces bâties et non bâties :
 - ✕ En concevant des logements offrant des possibilités de groupement, diversifiées.
 - ✕ En jouant sur les contrastes, les hauteurs et les volumes :
 - ✕ En évitant la monotonie par répétitivité.

- Par la participation à la qualité du paysage crée :
 - × Clôtures minérales et végétales;
 - × Traitement des espaces collectifs ;
 - × Plantations ;
 - × Mobilier urbain ;

- utilisation du site naturel.

∄ Dans un ensemble de logement individuel ou groupé, le paysage architectural sera crée par les perspectives et les séquences visuelles que formes l'alternance :

- Des espaces bâtis et non bâtis ;
- Des espaces privatifs et collectifs.
- Les annexes du logement doivent avoir des volumes intermédiaires animant la perception visuelle.
- Les clôtures et la végétation doivent jouer un rôle important pour protéger l'intimité des jardins privatifs et constituer des éléments de paysage crée.
- L'existence d'un espace collectif diversifié dans ses fonctions et dans son traitement, constitue l'un des atouts et l'un des éléments caractéristiques des atouts et l'un des éléments caractéristiques des ensembles d'habitat.
- L'ensemble des caractéristiques de l'espace collectif piéton devrait tendre à un équilibre et à une complémentarité de l'espace privatif et de l'espace collectif.
- L'espace planté ne devra pas être réalisé par des plantations d'arbres de stricte ornementation et d'essence étrangère à la région.

La création et le respect de la tradition ont tous deux leur place car la création et le renouvellement sont des aspects authentiques de la

tradition. Mais le traditionnel et le nouveau ne doivent pas se heurter ou se nuire.

∠ Une harmonie entre l'habitat et le milieu ambiant est nécessaire pour promouvoir le cachet original de région.

∠ Une architecture de qualité est à promouvoir. La participation effective de la population est nécessaire.

∠ Au niveau de la morphologie externe :

- Il faudra simplifier la masse de l'objet au maximum de façon à le réduire en un ensemble de formes géométriques simples, facilement reconnaissables; il faut rechercher des volumes qui respectent toujours l'échelle des éléments naturels environnants.

- Afin de ne pas consommer beaucoup d'espace les maisons devraient s'inscrire dans des parcelles réduites dans la mesure du possible.

- L'adjonction d'un décor copié d'un style étranger ou encore destiné à personnaliser « son habitat » est à proscrire. La teinte des couvertures nouvelles ne doit pas trancher avec celles se trouvant à proximité, les tons des enduits locaux à base de sable ou d'Inspiration.

- Les clôtures sont en partie importantes. Elles doivent être pleines : soit par un mur en maçonnerie (de même matériau et de même couleur que l'habitation), soit par une haie végétale de feuilles persistantes.

- La construction en étage semble être la solution la plus évidente, permettant par la même occasion un certain confort thermique.

A tous les éléments que nous avons avancés plus haut, nous ajoutons le facteur d'intimité qui ferait que si la maison devait respirer et voir le jour par l'intérieur et non pas par l'extérieur.

∅ Au niveau des restructurations et des modifications des constructions anciennes, le charme d'une construction ancienne est fait d'une subtile harmonie entre :

- Un choix de formes et de matériaux qui ont déterminé un mode de construction et qui y sont adaptés ;
- La restructuration ou la modification doit garder le caractère et le charme des constructions anciennes ;
- Le critère d'une bonne restructuration ou modification est donc de passer inaperçue, qu'en dehors de la suppression d'un aspect excessivement vétuste, rien n'ait l'air de changé, que le bâtiment paraisse avoir toujours existé ;
- Il faut donc reprendre les volumes, les proportions, les matériaux et les couleurs utilisés par les constructions d'origine ;

On fera particulièrement attention aux :

- × Enduit, fait en terre pisé ;
- × Toitures qui ne comportaient pas de zinc ;
- × Couleur : une maison trop claire trouble le paysage, alors que le charme du paysage habité est fait d'une grande douceur des tons des constructions, qui se fondent dans la campagne.

Conclusion

Pour préserver cette région contre tout dérapage, des mesures urgentes à caractère préventif consistent à protéger les douars par l'encadrement technique des constructions (notamment les équipements socio-administratifs) qui ne sont pas intégrés à l'architecture locale existante.

Afin d'atteindre cet objectif, on essaye dans le règlement d'aménagement de définir pour la construction d'une nouvelle habitation les prescriptions architecturales indispensables.

CAPACITE D'ACCUEIL DU CENTRE A TERME

N°	Désignation	Existant (Ha)	A créer (Ha)	Total (Ha)
1	Habitats			
1.1	Habitat rural	6.0	9.5	15.5
Total 1		6.0	9.5	15.5
2	Equipements			
2.1	Etablissements	0.8	1.85	2.65
2.2	Lieux de culte	1.16	-	1.16
2.3	Espaces verts	-	0.7	0.7
Total 2		1.96	9.25	11.21
3	Zones touristiques			
3.1	Zone touristique	-	4.85	4.85
Total 3		-	4.85	4.85
4	Autres utilisations			
4.1	Réserve agricole	33.5	-	33.5
4.2	Réserve de boisement	28.59	-	28.59
4.3	Réserve stratégique	-	1.5	1.5
Total 4		61.76	1.5	63.26
5	Espaces de circulation et piétons			
5.1	Voirie (=7%)	4.0	3.2	7.2
5.2	Places	-	0.45	0.45
5.3	Parkings	-	0.50	0.50
Total 5		4.0	4.15	8.15
Périmètre d'aménagement		102.2 ha		