

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire
National de l'Urbanisme de l'Habitat
et la Politique de la Ville
Agence Urbaine de Taza-Taounate

PLAN DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION RURALE DE BNI LENT

*Note de présentation
HOMOLOGUE*

SEPTEMBRE 2025



Agence Urbaine de Taza-Taounate

Sommaire

I.PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	2
1.SITUATION ADMINISTRATIVE :.....	2
2.DONNEES NATURELLES :.....	2
3.DONNEES DEMOGRAPHIQUES :.....	2
4.CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES :	3
5.L'HABITAT ET URBANISATION :.....	3
6.SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE DU CENTRE.....	7
7.PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE :	7
<u>II PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ET SPATIALES A L'HORIZON A L'HORIZON 2035.....</u>	<u>8</u>
1-PROJECTION DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2034 :.....	9
1-1-PROJECTION MINIMALE :.....	9
1-2-PROJECTION MAXIMALE :.....	9
III.PRINCIPES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT.....	9
IVPROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2034:.....	11
V.OCCUPATION DU SOL :.....	12



L'étude d'élaboration du plan de développement de l'agglomération rurale de Bni Lent est le fruit d'une convention de partenariat entre l'Agence Urbaine de Taza-Taounate et la commune de Bni Lent.

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

I. Présentation de la commune

1. Situation administrative :

La Commune 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 comme suit :

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

2. 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 terrains sont 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.

Le centre est caractérisé pour un relief plat aux alentours de la RR 508 qui devient en plus accidenté en allant plus vers le Nord et le Sud.

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et 2004 et 2014 et 2024, la population de la commune de Bni Lent a enregistré un taux d'accroissement annuel négatif. (-0.9 entre 94-2004 ;



-1.4 entre 2014 et 2024). Tandis qu'en 2024 la population de la commune est passée de 11858 à 10801 Habitants avec un taux d'accroissement de -0.94.

Tableau n°1: évolution de la population et ménages entre 1994 et 2024

1994		2004		2014		2024	
Pop	Ménages	Pop	Ménages	Pop	Ménages	Pop	Ménages
15033	2250	13678	2188	11858	2103	10801	2638

4. Caractéristiques économiques :

Les activités dans la commune reposent essentiellement sur l'agriculture et l'arboriculture. La production agricole est constituée principalement par les céréales, les légumineuses, oliviers amandiers et un peu de figuiers, l'élevage est pratiqué parallèlement avec l'agriculture. Les terres réservées au parcours sont estimées à 2400 hectares.

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

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire qui a lieu chaque mercredi et attire une population estimée à environ 1500 personnes en basse saison et 3100 en haute saison venant des douars de la commune ainsi que des communes voisines.

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

Malgré que le territoire communal de Bni Lent dispose de plusieurs sites d'une importance touristique et culturelle (ain lakoua, forêt et paysages naturels) il n'est pas considéré comme une zone d'importance touristique, en l'absence d'infrastructures de bases nécessaires. Les activités touristiques génératrices de richesses indispensables pour relever le déficit de développement du monde rural demeurent inexistantes.

5. L'habitat et urbanisation :

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

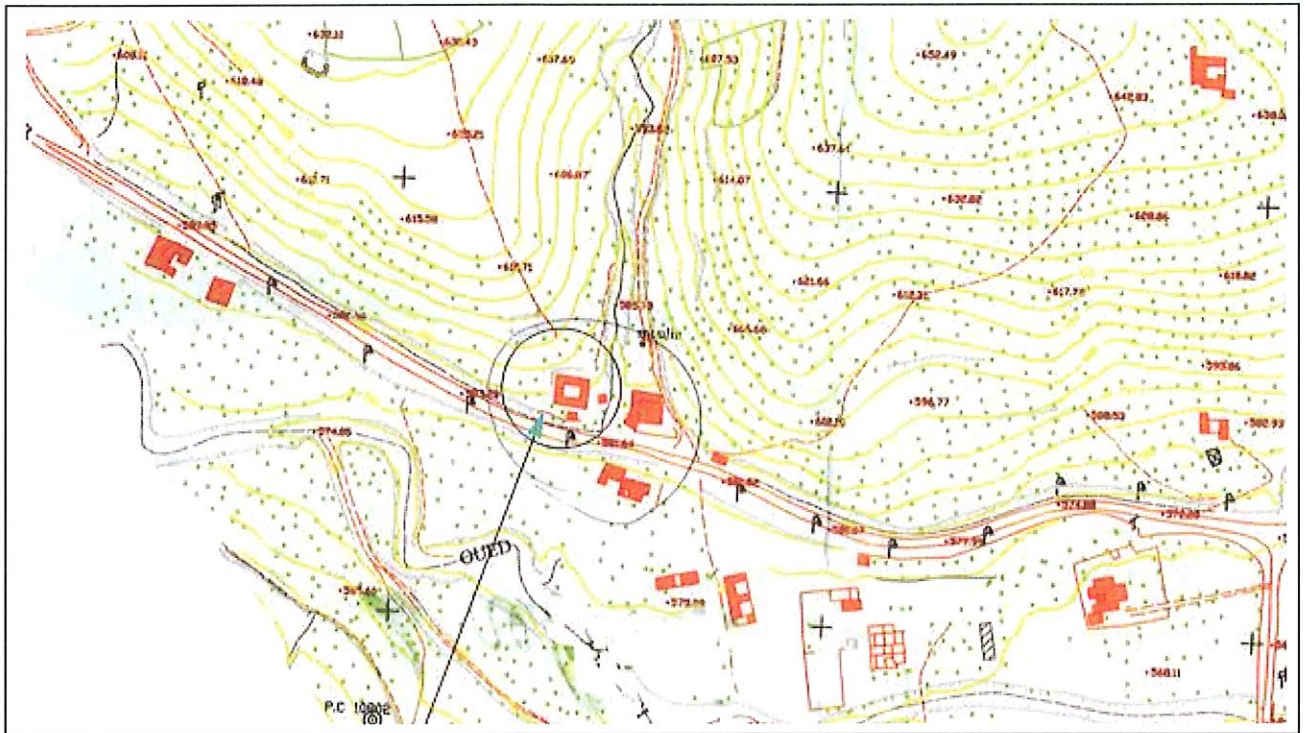


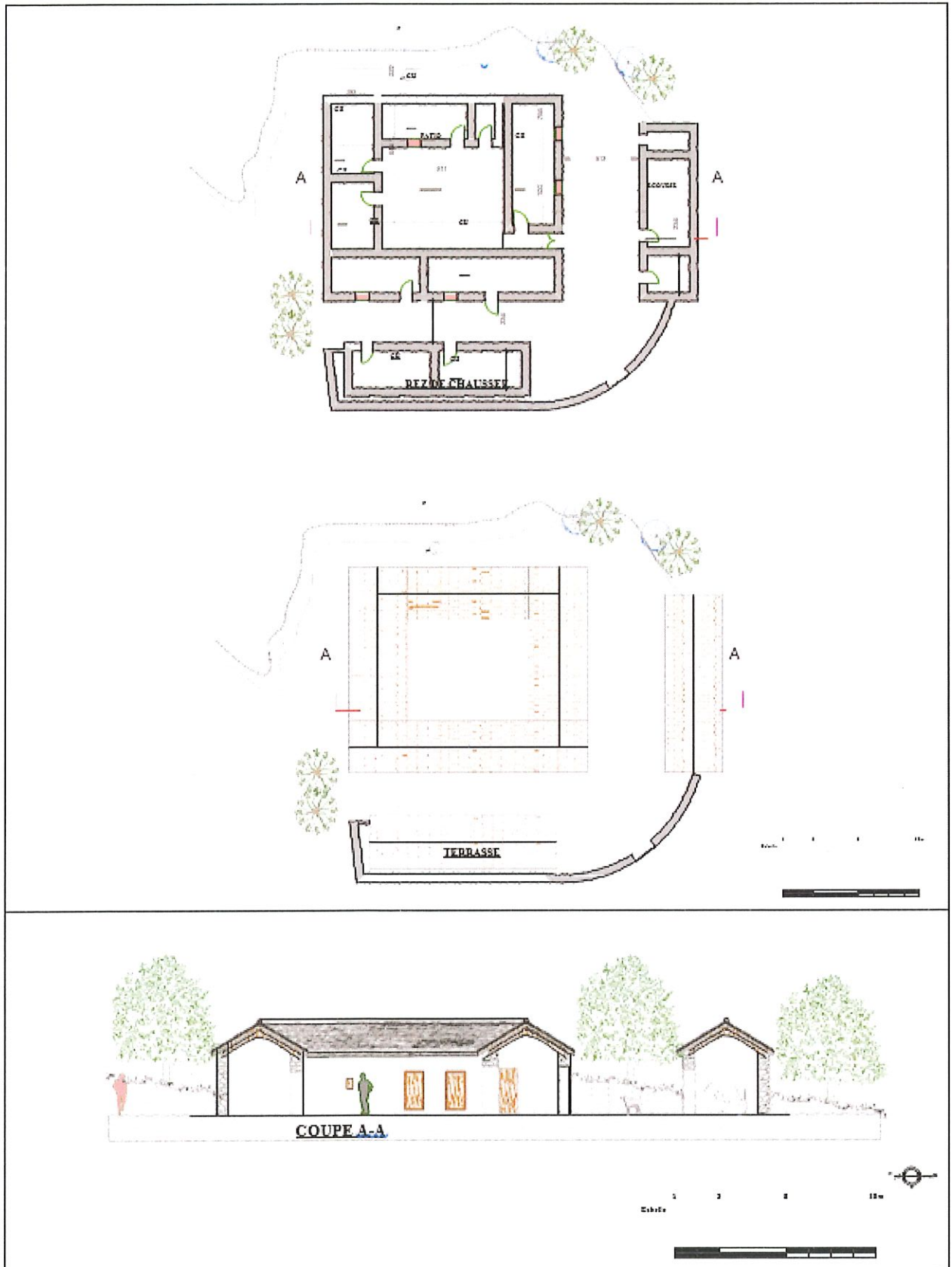
Plusieurs opérations de lotissement ont été lancées durant les années 90 dans le centre de Bni Lent. Les lots sont de type économique avec des superficies de 80 m² à 150 m².

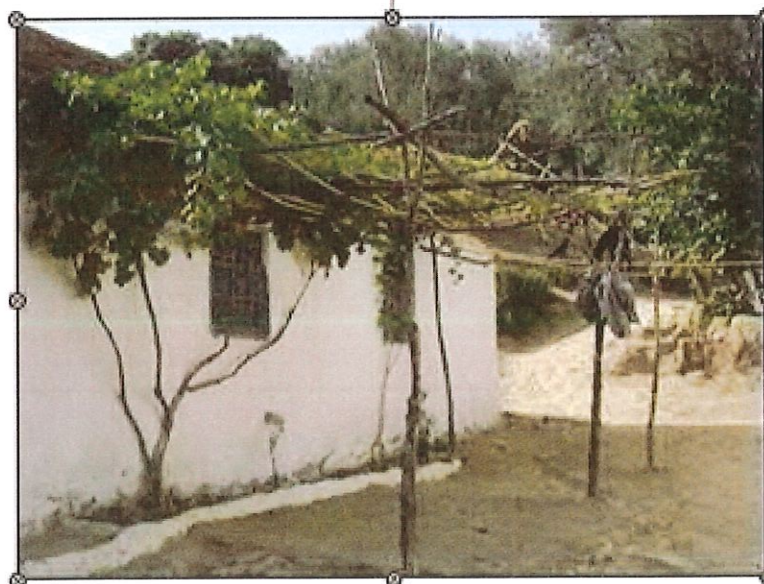
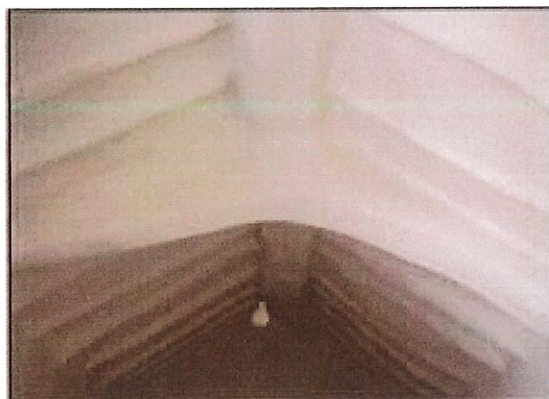
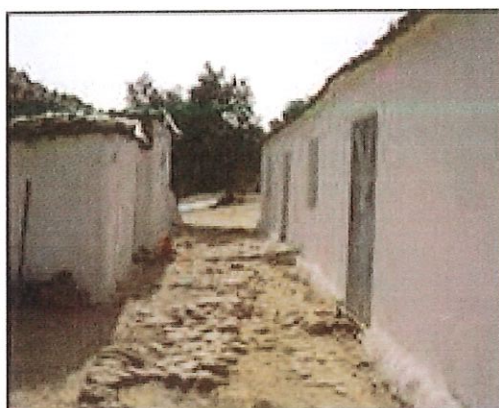
A titre d'exemple on peut citer lotissement Al Fath et Bouenania.

L'architecture existant 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.

Toutefois l'existence de maisons rurales traditionnelles présentent une spécificité architecturale bien particulier, qui s'organise soit sous forme de douars dont les maisons sont dispersées sur les versants comme le montre l'exemple du Douars Lhorach, soit en douars groupés sur les sommets des collines comme le Douars Abdellah moussa.







6. Superstructure et infrastructure du centre

➤ Réseaux viaire : le centre dispose d'un réseau viarié 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 principal regroupant les activités essentielles du centre.

Le centre est lié aux autres douars et communes par des pistes

➤ Assainissement : le réseau d'assainissement est dans état embryonnaire. L'usage des fosses sceptiques est assez courant.

➤ L'eau potable : le centre est alimenté en eau potable. La 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 de 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 ;
- Une maison d'accouchement ;
- Une agence postale ;
- Une maison communale ;
- Une caïdat ;
- Trois mosquées ;
- Une cimetièrre ;
- Une maison de l'étudiant ;
- Gendarmerie en cours ;
- Eaux et Forêt ;
- Terrain de sport en cours ;

7. Problématique de développement du centre :

La problématique du développement urbain du 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 équipements pblics dans le centre Bni Lent réduit son attractivité et el rend encore plus dépendant des autres centres avoisinant.
- L'insiffisance des équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.
- La faiblesse de la stucture économique locale encourage l'émigration
- L'absence du réseau d'assainissement et l'insuffisance du réseau viaire.

II. projections démographique et spatiales à l'horizon 2034 :

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 populatio locale et une attractivité importante.
- L'existence d'un certain nombre d'équipements publics, associés à une volonté réelle de développement de la commune.



I-Projection démographiques à l'horizon de 2035 :

-Projection maximale :

Si l'on suppose que le centre deviendra plus attractif et plus stable pour la population et les projections de la population sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.15% qui est le taux d'accroissement de la population de la commune de Taza entre 2014 et 2024, avec une taille moyenne de ménages égale à 3.61.

Tableau n°2 : Estimation de la population à l'horizon 2035.

Année	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2035
Nombre d'habitants du centre Taux d'Accroissement=0.15%:	762	764	767	769	771	774	775
Nombre de ménages du centre : Taille Moyenne = 3.61	211	212	212	213	214	214	215
Nombre d'habitants de la commune : Taux d'Accroissement=0.15%	10801	10833	10866	10899	10931	10964	10981
Nombre de ménages de la commune : Taille Moyenne = 4.10	2638	2642	2650	2658	2666	2674	2678

III. 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 économiques 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 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 ;
- Créer zone de projet ;



IV. Projections spatiales à l'horizon de 2034 : PERIMETRE AMENAGEMENT

Désignation		Existant ha	A créer ha	Total ha	Pourcentage à créer
HABITAT	Habitat Economique (HE)	16.42	34.10	50.52	67.49
	Habitat mono-familial (villa)	6.04	10.47	16.51	63.41
	Total	6.04	44.57	67.03	
	Administration	1.83	0.63	2.46	25.60
	Enseignement	3.70	-	3.70	-
	Santé	0.73	-	0.73	-
	Culte	0.70	-	0.70	-
	socioculturel	0.46	0.34	0.80	42.50
	Sports	0.16	0.76	0.92	82.60
	Total	7.58	1.73	9.31	
EQUIPEMENTS	Zone non Aedificandi	-	77.43	77.43	100
	Zone Boisement	-	42.16	42.16	100
	Zone de récréation	-	3.95	3.95	100
	Zone d'Activité de services	-	3.78	3.78	100
	Réserve agricole	-	236.12	236.12	100
	Espaces verts	-	2.15	2.15	100
	Total		365.59	365.59	
	Places	-	0.40	0.40	100
	Parkings	-	0.25	0.25	100
	Total	-	0.65	0.65	100

V. Occupation du sol :

1) Santé :

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé	7355	Existante

2) Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP 1	Ecole primaire	18959	Existante
EP 2	Ecole primaire	3383	Existante
EC	Collège	14746	Existante

3) Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observation
A1	Caïdat	1563	Existante
A2	FAR	3175	Existante
A3	Siège de la commune	1969	Existante
A4	Poste	2028	Existante
A5	Logement de fonction	1183	A créer
A6	Logement de fonction	1728	A créer
A7	Eaux et forêts	4528	Existante
A8	Château d'eau	604	Existante
A9	Centre communal	952	A créer
A10	Gendarmerie Royale	4433	Existante
A11	Selon Besoin	1145	A créer
A12	Selon Besoin	1318	A créer



4)-Equipements sociaux

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
SC1	Dar Talib	1385	Existante
SC2	Dar Moouaten	1537	Existante
SC3	Dar Chabab	1036	Existante
SC4	Dar Talib	1230	A créer
SC5	Club des Femmes	605	Existante
SC6	Bibliothèque	1698	A créer
SC7	Dar Talib	502	A créer

5)-Equipement de sport

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
Sp1	Equipement de sport	6185	A créer
Sp2	Equipement de sport	1684	Existant
Sp3	Equipement de sport	1475	A créer

6)-Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	631	Existante
M2	Mosquée	286	Existante
M2	Mosquée	407	Existante
C1	Cimetière	5695	Existant

7) -Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	50.52



D	Habitat mono Familial	16.51
ZR	Zone de Récréation	3.95
ZAS	Zone d'Activité de services	3.78

8) Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	236.12

9) Zone non-aedificandi

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	77.43

10) Zone Boisement

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
R.B	Zone Boisement	42.16

