

Royaume du Maroc



MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
NATIONAL DE L'URBANISME DE L'HABITAT
ET LA POLITIQUE DE LA VILLE
Agence Urbaine de Taza-Taounate

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
Bni Snouss
Commune Rurale Bni Snouss

- ***PROVINCE DE TAOUNATE*** -

Note de présentation

Mai 2025

- ***Homologuée*** -



Agence Urbaine de Taza-Taounate



Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113
E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



Sommaire

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BNI SNOUSS	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2. DONNEES NATURELLES.....	3
3. EVOLUTION DE LA POPULATION DU CENTRE.....	4
4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	4
II- PRESENTATION DU CENTRE DE BNI SNOUSS	5
1. GENESE ET FORMATION.....	5
2. MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DE L'HABITAT.....	6
3. SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE DU CENTRE	6
A. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	6
B. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	6
4. PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE.....	7
III- PRINCIPES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	8
IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2034	9
1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2034	10
2. PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2034	10
V- OCCUPATION DU SOL	11
1. EQUIPEMENTS	11
A. SANTE.....	11
B. ENSEIGNEMENT	11
C. ADMINISTRATIONS	11
D. EQUIPEMENTS SOCIAUX.....	11
E. COMMERCE.....	11
F. TRANSPORT	12
G. CULTE.....	12
2. ZONES D'HABITATION	12
3. ZONES NATURELLES	12
4. ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION.....	12



La présente note de présentation est un document qui synthétise les principes d'aménagement ainsi que les options d'aménagement pour l'établissement du projet du plan d'aménagement du centre de BNI SNOUSS.

L'objectif principal de cette étude 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 de BNI SNOUSS

1. Situation géographique

La commune rurale de Bni Snouss appartient à la province de Taounate, cercle de Kariat Ba Mohammed. Elle s'étend sur une superficie de 124.50 Km².

Elle est traversée par:

- La route régionale n°501 qui lie entre le Kariat Ba Mohammed et Fès;
- La route régionale n°506 qui lie entre kariat Ba Mohammed et Mkansa;
- La route provinciale n°5307 qui lie entre le chkoubine et moulay bouchta;
- La route provinciale n°5328 qui lie entre le chkoubine et bouchabel;
- La route provinciale n°5326 qui lie entre le kariat ba mohammed et mkansa.



Elle est limitée:

- Au Nord par les commune kariat ba mohamed, moulay abd Ikrim et lghouazi ;
- Au Sud par la province moulay yaakoub ;
- A l'Est par les communes sidi al abed et bouchabel ;
- A l'Ouest par la commune mkanssa.

2. Données naturelles

➤ Le climat

La commune rurale de Bni Snouss a un climat continental caractérisé par un hiver froid et un été très chaud. Les températures extrêmes oscillent entre 6°C et 42°C. Les précipitations annuelles dépassent les 1200 mm comme quantité maximale et pendant les années de sécheresse descend jusqu'au 218mm. Les vents sont dans la plupart des cas soit du Chergui soit du Gharbi.

➤ Relief

La commune rurale de Bni Snouss est caractérisée par sa nature montagnarde parsemée de quelques plaines, plateaux, et dépressions.

Cette commune est traversée par plusieurs oueds dont les plus importants sont : Oued sebou, oued mztaou, oued hbara et oued bouchabel.

➤ Couvert végétal

Grâce à sa situation géographique et son climat qui offre des quantités intéressantes de pluies, la commune rurale de Bni Snouss est dotée d'un couvert végétal diversifiés.

Ce couvert est constitué essentiellement des forêts naturelles et d'autres plantées. Les forêts naturelles occupent une superficie approximative de 1000 ha, représentée par le chêne, le pin, le genévrier, le lentisque, ... les espèces plantées s'étendent sur une superficie de 200 ha et se composent de l'eucalyptus et le chêne.



3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune de Bni Snouss est de 9038 habitants répartis sur 1236 ménages, et selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants est arrivé à 9002 répartis sur 1430 ménages, et selon le recensement de 2014 le nombre d'habitants est arrivé à 8811 répartis sur 1667 ménages.

La population de la commune a enregistré alors entre 2004 et 2014, une valeur négative de (-0.2%).

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 58.6 % de la population totale de la commune.

Les individus qui ont un niveau de scolarité Primaire, collégial et secondaire représentent 37 % de la population de la commune.

Les personnes qui arrivent au niveau scolaire supérieur représentent ainsi 0.8% de toute la population dont 0.4% sont des femmes et 1.2% sont des hommes. Dans ce sens il faut programmer des équipements pour encourager les jeunes étudiants de compléter leurs études.

4. Caractéristiques économiques

L'économie de la commune rurale de Bni Snouss dépend essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et de quelques activités artisanales.

Cette vocation agricole sera accentuée grâce à la réalisation du périmètre irrigué.

➤ Agriculture et élevage

L'agriculture est le secteur prédominant dans la commune. Plus de 90% de la population active de la commune la pratique. Ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.



Les terres agricoles sont exploitées pour différentes cultures essentiellement : céréales, arbres fruitiers, légumes, légumineuses. Ces cultures ne répondent pas aux besoins quotidiens des habitants. Ceci est dû aux conditions naturelles inconvenantes (climat et relief), et à l'utilisation des techniques et moyens traditionnels de culture.

Ces terres agricoles occupent une superficie approximative de 12450 ha, qui a tendance à augmenter dans les années à venir.

Quant à l'élevage, le cheptel reparties en : 8105 bovins; 1875 ovins; 424 caprins; 1345 équidés;

➤ Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries, menuiseries, ... etc.

➤ Industrie

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale.

C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

➤ Tourisme

La commune souffre du manque des infrastructures hôtelières et touristiques nécessaires.

II- Présentation du centre de Bni Snouss

1. Genèse et formation

La genèse du centre de Bni Snouss est le résultat de l'influence entre plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- Le positionnement stratégique près de La route régionale n°501 qui lie entre le Kariat Ba Mohammed et Fès;



- La topographie et le climat de la zone.
- La diversité des modes et des matériaux de construction,
- L'hétérogénéité des capacités financières des habitants,

Sont tous des facteurs qui ont contribué de manière ou d'une autre à la création des structures spatiales diverses et hétérogènes.

2. Morphologie et Typologie de l'habitat

L'habitat dominant à la Commune est de type traditionnel, mis à part quelques constructions en béton dispersées le long des axes structurant au centre.

3. Superstructure et infrastructure du centre

A. Equipements et services publics

Le centre de Bni Snouss compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taounate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

B. Equipements d'infrastructure

- Réseaux viaire : L'accessibilité au centre est assurée grâce à La route régionale n°501 qui lie entre le Kariat Ba Mohammed et Fès;

En plus de cette route régionale l'accessibilité au centre est assurée par d'autres voies secondaires reliant la commune aux douars avoisinants.

- L'eau potable: Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 0%.
- L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 95%.



➤ L'assainissement : le taux de branchement au réseau d'assainissement est de 0%. Les habitants de la commune font recours au système des fosses septique avec tout ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air.

➤ Les équipements publics: Le centre dispose de :

- Ecole primaire ;
- Deux Mosquées ;
- Une maison communale ;
- Une Caïdat ;
- 3 cimetières.

4. Problématique de développement du centre

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté,...)
- La commune ne dispose pas d'un patrimoine foncier important, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante;
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre de Bni Snouss réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taounate et des communes avoisinantes.
- La sévérité des conditions climatiques ;
- La forte demande des habitants pour la construction ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'inconscience des habitants de l'importance d'appliquer la réglementation qui concerne les constructions ;



- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend uniquement de l'agriculture ;
- l'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

NB : il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :

- Stabilité du terrain, de la structure porteuse...etc.
- L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.
- Le site du centre Bni Snouss révèle une topographie accidentée avec une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre, ce qui nécessite des ouvrages pour le drainage des eaux pluviales.
- Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.

III- Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Bni Snouss, 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 :

- Favoriser l'extension urbanistique le long de la route n°501 en créant des zones d'habitat en R+2 et D le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.
- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que la préservation des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés ;



- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Création d'une zone réservée aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;
- Création des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (Collège, maison de jeunes, foyer féminin, centre culturel...).
- Projeter un réseau viaire qui favorise la fluidité 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.*

IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2034

L'élaboration d'un plan d'aménagement découle d'un programme général traduisant les besoins de la population concernée. Ce programme résulte notamment de l'identification et la quantification des besoins en logements et équipements en fonction des scénarios possibles de développement urbain escompté.

Le développement de la Commune de Bni Snouss ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (le taux d'accroissement et le nombre de personnes par ménage), il est déterminé autant par l'importance des potentialités et contraintes du développement du centre que par la nature des rapports qu'entretient ce dernier avec son contexte socio-économique et naturel.



1. Projections démographiques à l'horizon de 2034

En considérant que Les projections de la population du centre de Bni Snouss sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 2.15 % celle de kariat Ba mohamed

		2014	2024	2026	2028	2030	2032	2034
Centre	Nombre habitants	8811	10875	11343	11831	12340	12870	13424
	Nombre ménages	1667	2175	2268	2238	2335	2435	2540

2. Projections spatiales à l'horizon de 2026:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXISTANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/ habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole communale	1/8000	2	1	1	9764	-
	Collège	1/16000	1	0	1	13551	-
Santé	Centre de santé	1/30000	1	0	1	3001	
Equipement socio-culturel	Maison de jeune	1/20000	1	0	1	2050	
	Dar Talib	-	-	-	1	1538	-
	Dar taliba	-	-	-	1	1001	-
	Point de lecture	-	-	-	1	1015	-
	Centre handicapé	-	-	-	1	912	-
	Equipement de sport	-	-	-	2	6369	
Culte	Mosquées	-	-	1	2	688	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	11	22826	-
Places	Places	-	-	-	5	2811	
Parkings	Parkings	-	-	-	4	5253	
Sécurité	Gendarmerie	-	-	-	1	5613	

V- Occupation du sol

1. Equipements

A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé	3001	A créer

B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP1	Ecole communale	9764	A créer
EP2	Ecole primaire	3694	Existante à élargir
EC	Collège	13551	A créer

C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1 (CR)	La commune	1993	existante
A2	Caïdat	1343	existante
A3	Gendarmerie royale	5613	A créer

D. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Maison de jeunes	2050	A créer
SC2	Dar talib	1538	A créer
SC3	Dar taliba	1001	A créer
SC4	Point de lecture	1015	A créer
SC5	Centre handicapé	912	A créer
SC6	Foyer féminin	1102	A créer
SC7	crèche	1115	A créer

E. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
Souk	Souk hebdomadaire	74534	A créer

F. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
HR	Halte routière	1742	A créer

G. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	155	A créer
M2	Mosquée	1242	existante
M3	Mosquée	533	A créer
C1	Cimetière	3545	existante
C2	Cimetière	2734	existante
C3	Cimetière	6779	existante

2. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total
HE	Zone d'habitat économique	17.52 (ha)
HAR	Zone d'habitat à restructurer	2.69 (ha)
D	Zone d'habitat mono familial	2.32 (ha)
ZR	Zone récréative	7682m2
ZAS	Zone d'activités et de services	3.29 (ha)

3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	100.28
RB	Zone boisement	44.95

4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	13.53

