

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 BOURED Commune Rurale Boured

Note de présentation

AVRIL 2026

Réalisé par l'Agence Urbaine de Taza-Taounate

HOMOLOGUE : par le décret N° 2.26.529 du 19 Rabie Al Aoual 1448 (1er Septembre 2026)
B.O .N° 7542 du 28 Rabie Al Aoual 1448 (10 septembre 2026)



<i>I- Présentation de la commune de Boured</i>	:	2
1- Situation géographique	:	2
2- Données naturelles	:	2
3- Evolution de la population du centre	:	3
4- Age de la population	:	3
5- Caractéristiques économiques	:	4
<i>II-Présentation du centre de Boured</i>	:	4
1- Genèse et formation	:	4
2- Structure foncière	:	5
3- Morphologie et Typologie de l'habitat	:	5
4- superstructure et infrastructure du centre	:	5
5- Problématique de développement du centre	:	6
<i>III- Principes et options d'aménagement</i>	:	8
<i>IV- Projections démographiques et spatiales</i>	:	9
<i>à l'horizon de 2036</i>		
1- Projections démographiques à l'horizon de 2036	:	9
2- Projections spatiales à l'horizon de 2036	:	10
<i>V- Occupation du sol</i>	:	11



L'étude d'élaboration du plan d'Aménagement du centre de BOURED est le fruit d'une convention de coopération (n° 12/2006 signée en 2006 signée en 27 Décembre 2006) entre l'agence urbaine de Taza et la commune rurale de BOURED.

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 BOURED

1. Situation géographique

La commune rurale de BOURED appartient à la province de Taza, cercle de Aknoul, Située sur la route régionale N° 510, à 99 Km de la ville de Taza, à 84 Km de la ville de Taounate, de 148 Km de la ville d'Al hoceima, elle s'étend sur une superficie de 179 Km².

Elle est limitée:

- *Au Nord par La province d'Al Hoceima*
- *Au Sud par la C.R de Tamedit (province de Taounate)*
- *A l'Est par la commune rurale Ajdir ;*
- *A l'Ouest par les C.R de Tamedit et Bni amaret.*

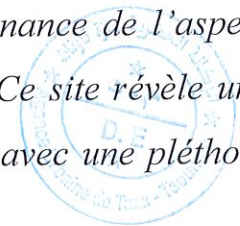
2. Données naturelles :

➤ Le climat:

Le climat de cette zone est semi continental par le fait de son éloignement des influences océaniques et le positionnement des montagnes du Rif au travers de ces influences.

➤ Le relief:

Le relief de la commune BOURED est très varié, avec une dominance de l'aspect montagneux raide, ponctué par un ensemble de collines et de cime.. Ce site révèle une topographie accidentée traversée par: Oued talmest, Oued Boured, , avec une pléthore



de talwegs et de chaâbas sillonnant la commune et le centre, Ceci explique la rareté des terrains agricoles plates et celle des terrains ouvrables à l'urbanisation.

➤ *Le couvert végétal:*

La commune est couverte par une superficie de 8079Ha du domaine forestier que le plan d'Aménagement du centre a prit en considération.

3. Evolution de la population du centre :

Selon les résultats du recensement général de 2014 et de 2024, la population de la commune rurale de BOURED a enregistré un taux de recule de (-1.86%), puisqu'elle est passée de 8434 habitants à 6996 habitants : à cause de l'exode rural vers les centres urbains avoisinants. Cette réalité est due principalement a plusieurs facteurs, comme la déficience de l'infrastructure, l'absence de certains équipements publics (éducatifs, et socio culturels), la difficulté de la nature topographique ainsi que la rareté de l'opportunité de l'emploi (chômage).

4. Age de la population :

La commune est constituée d'une population répartie comme suit :

- **57 %** est une population active (15-59 ans).
- **22.9 %** est une population âgée de (6-14 ans).
- **12.6 %** des habitants ont moins de (6 ans).
- **7.5 %** sont âgés de plus de 60 ans.

L'importance de la tranche d'âge active nécessite la mise en place d'une structure économique importante. Et ce, afin de contribuer à remédier au phénomène du chômage.

5. Caractéristiques économiques :

- *Agriculture :*

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture (4121 H), ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.



Celle-ci est limitée à de petites exploitations pour la culture de quelques types de céréales. L'élevage représente une activité économique.

C'est une économie Vivrière fondée sur des méthodes traditionnelles primaires dépendant des saisons pluviales et ne répondant pas aux besoins de la population.

- **Commerce :**

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire (2,09 H), ainsi que sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries...etc.

- **Industrie :**

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale. De ce fait, elle ne permet en aucun cas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

II- Présentation du centre de BOURED

1. Genèse et formation:

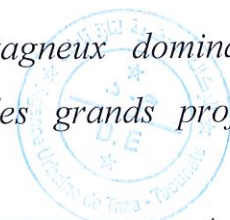
La genèse du centre de BOURED émane de l'inter influence de plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- *Le positionnement stratégique près de la route Régionale N°510.*
- *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. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés. Outre ce facteur, plusieurs d'autres notamment l'aspect montagneux dominant, freinent l'extension urbanistique et découragent l'implantation des grands projets



d'investissements, d'infrastructure et des équipements publics essentiels pour subvenir aux besoins de la population locale.

3. Morphologie et Typologie de l'habitat:

L'habitat dominant à la Commune de Boured est de type Rural (77.3%) utilisant des procédés traditionnels. On note également la présence de l'habitat moderne (15.7%) utilisant d'autres matériaux nouveaux.

On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

4. superstructure et infrastructure du centre:

a. Equipements et services publics

Le centre de Boured 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 Taza, 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°510, et à de nombreuses pistes reliant le centre aux douars avoisinants.*

***L'eau potable :** *le taux de branchement au réseau d'eau potable 100%.*

***L'électricité :** *le taux de branchement au réseau d'électricité est 100%.*

***L'assainissement :** *En raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement, on fait 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 :*

- Un souk hebdomadaire.



- deux écoles primaire,
- collège,
- 3 Mosquées
- Dar talib
- Maison de jeunesse
- Un dispensaire,
- Une agence postale
- Une maison communale,
- cimetière.
- Centre de formation et d'éducation
- Centre de travaux
- Station de pomage

5. Problématique de développement du centre:

La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction des différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. Ces problèmes qui entravent la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, se résument dans les aspects suivants :

- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- 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;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;
- L'absence d'homogénéité dans le paysage urbain du centre (habitat rural, habitat insalubre, habitat économique)



- *L'insuffisance des équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.*
- *L'insuffisance du réseau d'assainissement*

Dans ce contexte de difficultés naturelles et de déficience économique, quelles sont les démarches à suivre et les visions à appliquer pour la mise en place d'un projet de développement en mesure de faire évoluer le centre de point de vue urbanistique et de façon durable et équilibré ?

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 Boured 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 Boured, 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 Régionale n°510, en créant des zones d'habitat en R+2 le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.*
- *La création, dans les parties donnant sur les plus belles vues panoramiques naturelles, des zones réservées aux activités récréatives et touristiques où sont autorisés les équipements et constructions accompagnant directement le tourisme : la restauration, salle d'animations,...etc.*
- *L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à réduire la dispersion de l'habitat qui caractérise le centre actuellement*
- *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 des zones réservées 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 (mosquée, maison de jeunes, foyer féminin, centre commercial...).*
- *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 2036 :

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 Boured 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 2036:

a. Projection Minimale :

En considérant que Les projections de la population du centre de Boured sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.02 % celle de Aknoul on retient les résultats suivants :

		2014	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036
Centre	Nombre habitants	8434	6996	6999	7002	7004	7007	7010	7013
	Nombre ménages	1668	1770	1771	1771	1772	1773	1774	1774



Projections spatiales à l'horizon de 2036:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	2	1	1	9527	-
	Collège	1/16000	1	1	-	-	-
	Lycée	1/32000	1	-	-	-	-
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	1	-	-	-
	Maison des jeunes	1/20000	1	1	1	728	-
	Dar Taliba	-	-	-	1	2147	-
	Zone de sport et de loisir	-	-	-	3	19996	-
Culte	Mosquées	-	-	2	-	-	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	6	24401	-
Places	Places	-	-	-	4	3886	-
Sécurité	gendarmerie	-	-	-	1	1301	-



V- Occupation du sol**1. Equipements****1) Santé**

Equipements	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
S	Centre de santé	2721	Existant

2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
EP1	Ecole primaire	3466	Existante
EP2	Ecole primaire	9527	A créer
EC	Collège	21151	Existant

3) Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
A1	Siège de la commune	2465	Existant
A2	Centre de loisir	2233	Centre de travaux existant à réaffecter.
A3	Caïdat de Boured	1159	A créer
A4	Gendarmerie Royale	1301	A créer
A5	Poste et télécommunication	592	Existant
A6	ONEP	843	Existant
A7	Station de pompage	404	Existant
A8	Equipement selon besoin	2745	A créer



4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
SC1	Maison des jeunes	810	Existant
SC2	Dar Talib	544	Existant
SC3	Centre de formation et d'éducation	413	Existant
SC4	Dar Taliba	2147	A créer
SC4	Maison des jeunes	728	A créer

5) Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m²)	Observations
M1	Mosquée	903	Existante
M2	Mosquée	1105	A créer
C1	cimetière	6100	Existante
C1	cimetière	555	Existant

2. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	16.37
D	Zone villa isolée à deux niveaux	17.82
ZA	Zone d'activités	0.54
ZAS	Zone d'activités et de services	4.76
ZR	Zone récréative	1.79

3. Zone Militaire

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZM	Zone Militaire	1.48

4. Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	53.96
RB	Zone boisement	61.43



5. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	59.11

