



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

# Plan d'aménagement du centre de BOUZEMLANE

## Note de présentation

Décret N°2.25.1014 du 18 RAJAB 1447 (08 janvier 2026) publié au bulletin  
officiel N° 7475 du 29 Rajab 1447 (19 janvier 2026)

\_\_\_\_\_  
*Agence Urbaine de Taza-Taounate*



## **Présentation de la commune**



### **1. Situation géographique :**

La commune territoriale d'AIT SEGHROUCHEN appartient à la province de Taza, cercle de TAHALA, et s'étend sur une superficie de 237 Km<sup>2</sup>. Elle est limitée comme suit :

- La C.U de TAHLA et la C.R. de MATMATA au Nord ;
- Les C.R de EL Menzel et ZRARDA au Sud ;
- Les C.R de SMIA et ZRARDA à l'Est ;
- La province de Séfrou à L'OUEST.

La commune réunit plusieurs douars, dont le centre de BOUZEMLANE chef lieu de la commune qui abrite 345 constructions, celui ci et douar TAMZART représentent les douars les plus importants de la commune.

Le centre de BOUZEMLANE objet de ladite étude se situe sur la route provinciale N° 5401 à 80 Km de la ville de Taza et 40 km de la ville de SEFROU.

### **2. Données naturelles :**

Appartenant à la chaîne du Moyen-Atlas, le centre de BOUZEMLANE est situé sur une zone montagneuse qui s'aplatit vers oued BOUZEMLANE (d'où la dénomination du centre). Ces conditions naturelles réduisent la surface des terrains urbanisables.

Le centre est situé sur un terrain rocheux avec la présence de terre argileuse au niveau des surfaces, notamment dans la zone bordant l'oued.

### **3. Données démographiques :**

Selon les résultats du recensement général de 1994 de 2004 et 2014, la population de la commune territoriale d'AIT SEGHROUCHEN est passée successivement de 17112 habitants à 16362 hab et à 16085 hab. Ceci dit, la commune d'AIT SEGHROUCHEN est un territoire répulsif de sa population et il est dans une situation de contreperformance démographique.

Cette diminution de la population de la commune est due principalement aux flux migratoires importants vers d'autres communes.

A l'encontre de cette régression qu'a connue la commune, le centre de BOUZEMLANE a connu quant à lui un accroissement de la population.

#### **4. Données économiques :**

L'économie locale est tributaire des conditions climatiques de la commune, car l'activité prédominante dans cette dernière se manifeste essentiellement dans l'agriculture qui peine à subvenir aux besoins de la population, sans omettre la présence de quelques activités commerciales consacrées par l'alimentation générale, la vente du tabac, boucheries... en quelque sorte l'absence du secteur industriel.



### **Présentation du centre de Bouzemlane**

Le centre de Bouzemlane étant le chef-lieu de la commune, situé le long de la route provinciale N°5401 à 80 km de la ville de Taza, est conditionné par les attributs de cette commune en termes d'atouts et de contraintes.

Toutefois, le centre présente d'autres caractéristiques liées à sa genèse, sa structure foncière, sa topographie, son état d'équipement, et son urbanisation.

## 1- Genèse et formation :

La genèse du centre BOUZEMLANE émane principalement des deux facteurs suivants :

- Positionnement stratégique sur la Route Provinciale N°5401 ;
- L'abondance des ressources hydriques par la présence de nombreuses sources d'eau le long d'oued BOUZEMLANE et qui constitue une vraie richesse économique et naturelle qu'il faut préserver et développer ;

## 2-Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés, alors que les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat sont très minimes et se manifestant surtout dans des réserves foncières de la commune et de la direction provinciale de l'agriculture.

La plupart des terrains sont non immatriculés, mais il est à constater qu'une hausse progressive de l'immatriculation des terrains, en l'occurrence celles appartenant aux terrains collectives commence à voir le jour.

Les superficies moyennes des terrains varient entre 100 m<sup>2</sup> pour les terrains longeant la route provinciale à 1500 pour les autres.

## 3-Urbanisation :

Les constructions au centre de BOUZEMLANE se situent le long de la route provinciale N° 5401 vu la nature quasi accidentée du terrain, elles sont caractérisées surtout par une structure horizontale. La production de



l'espace est marqué également par l'apparition des enclaves de l'habitat non réglementaire partout dans le centre.

L'habitat dominant au centre est l'habitat moderne. Une dizaine de constructions anciennes traditionnelles en terre est située d'une manière dispersée au centre et surtout au niveau de Douar GHDIR HALOUF.

#### 4-Problématique :



La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction de différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. lesquels conditionnent sa croissance urbaine et son épanouissement économique et social.

Ces problèmes se résument dans les aspects suivants :

- La difficulté de la topographie qui réduit la superficie urbanisable et entrave l'articulation urbaine au sein du centre ;
- La carence de l'infrastructure de base : assainissement (et voirie (en mauvais état voire absente) ;
- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- L'absence de la réserve foncière communale et domaniale susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante ;
- L'existence des propriétés privées « Melk ».
- L'insuffisance des équipements publics par rapport aux besoins de la population.
- L'enclavement du centre, et l'état dégradé de la route provinciale qui constitue l'unique accès au centre.

- La mal-exploitation des ressources hydriques disponibles.



## Principes et options d'aménagement

### 1. Variante d'aménagement :

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

#### ▪ Forme Urbaine :

Pour l'aménagement du centre, le choix d'une **extension spatiale multilinéaire** répond au **principe d'intégration** du centre en respectant les terrains accidentés du site (de forte pente) et la valorisation de la route provinciale N°5401.

#### ▪ L'armature viaire :

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour toute volonté de développement urbain. Partant de ce constat, l'organisation des différents déplacements urbains dans le centre est régie par les principes d'aménagements suivants :

◀ **La hiérarchisation des voies** : une structure viaire solide qui permet la **fluidité de différents déplacements urbains** : (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses ; et assure **l'accessibilité** aux différentes zones projetées,

◀ L'adaptation au site naturel et au « tissu urbain » existant en respectant les différentes composantes suivantes :

- La topographie du site ;
- Les sentiers appropriés par les habitants ;
- Le cadre bâti existant ;
- Les propriétés foncières ;
- Les terrains agricoles.



▪ **Requalification de l'axe routier RP 5401 :**

Le traitement économique et urbanistique de l'axe routier RP N°5401 se concrétise dans les actions suivantes :

- ◀ Création d'un linéaire commercial le long de l'axe ;
- ◀ Création d'un front bâti en R+3 étages.

▪ **Typologie du zonage :**

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- ◀ Renforcer le noyau urbain le long de l'axe ;
- ◀ Sauvegarder et protéger le patrimoine naturel (terres irriguées) ;
- ◀ Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones.

▪ **Projection et répartition des équipements :**

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

- ◀ La concertation avec les autres partenaires urbains ;
- ◀ La création d'un **centre urbain à l'échelle de la taille de la population prévue** est capable d'exercer une attraction au sein de la commune.
- ◀ La projection des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (lycée, maison de jeunes, maison de l'étudiant, Maison de service...).
- ◀ La création d'une zone touristique dominant le paysage du centre.



- ◀ L'intégration d'une partie du douar AIT ABBOU appartenant précédemment à la province de Sefrou dans ce plan d'aménagement.

## 2. Projections à l'horizon du PA.

### ▪ Projection démographique à l'horizon 2034

Selon les résultats du recensement général de la population en 2014, la population de la commune est 16085 habitants avec un taux d'accroissement annuel (2004-2014) de -0.17 %.

Tableau n°1 : Estimation de la population du centre de Bouzemlane à l'horizon 2034.

ANNEES	2024	2026	2028	2030	2032	2034
POPULATIONS	2759	2842	2928	3016	3108	3201
MENAGES	690	710	732	754	777	800

Tableau n°1 : Estimation de la population communale à l'horizon 2034.

ANNEES	2024	2026	2028	2030	2032	2034
POPULATIONS	15814	15760	15706	15653	15600	15547
MENAGES	3365	3353	3342	3330	3319	3308



### ■ Occupation du sol

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)
Economique	97.000	167.091	264.091
Habitat mono-familial	11.000	64.081	75.081
Immeuble	0	34.700	34.700
Habitat à restructurer	39.890	39.890	39.890
<b>Total</b>	<b>85.000</b>	<b>165.795</b>	<b>250.795</b>
Administratifs	3.971	5.172	9.143
Enseignement	21.498	22.652	44.150
Santé	930	-	930
Socioculturels	-	16.625	16.625
Culte	17.331	2.376	19.707
Espaces verts	-	20.977	20.977
Terrains de sport	-	8.600	8.600
Halte routière	-	1.977	1.977
<b>Total</b>	<b>43.730</b>	<b>78.379</b>	<b>122.109</b>
Zone récréative	-	47.080	47.080
Zone d'activité	-	3.451	3.451
Réserve agricole	-	-	582.780
Réserve de boisement	-	-	138.372
Zone non aedificandi	--	--	137.380
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>909.063</b>
Parkings	-	7.487	7.487
<b>Total périmètre d'aménagement</b>			<b>1911.051</b>



### 3. Les Equipements

#### ▪ Voies carrossables

Désignation	Emprise (m)	Observations
RUE N°1 (RP n°5401)	20	Existante
RUE N°2	15	A créer
RUE N°3	12	A créer
RUE N°4	15	A créer
RUE N°5	15	A créer
RUE N°6	15	A créer
RUE N°7	15	A créer
RUE N°8	20	A créer
RUE N°9	26	A créer
RUE N°10	15	A créer
RUE N°11	15	A créer
RUE N°12	12	A créer
RUE N°13	12	A créer
RUE N°14	15	A créer
RUE N°15	12	A créer
RUE N°16	12	A créer
RUE N°17	6	A créer
RUE N°18	12	A créer
RUE N°19	15	A créer
RUE N°20	12	A créer
RUE N°21	12	A créer
RUE N°22	12	A créer
RUE N°23	12	A aménager



RUE N°24	12	A créer
RUE N°25	8	A créer
RUE N°26	12	A aménager
RUE N°26 Bis	12	A créer
RUE N°27	12	A créer
RUE N°28	15	A créer
RUE N°29	15	A créer
RUE N°30	15	A créer
RUE N°31	15	A créer
RUE N°32	12	A créer
RUE N°33	8	A créer
RUE N°34	12	A créer
RUE N°35	15	A créer
RUE N°36	15	A créer
RUE N°37	12	A créer
RUE N°38	12	A créer
RUE N°39	15	A créer
RUE N°40	15	A créer
RUE N°41	12	A créer
RUE N°42	10	A créer
RUE N°43	12	A créer
RUE N°44	12	A créer
RUE N°45	15	A créer
RUE N°46	15	A créer
RUE N°47	12	A créer
RUE N°48	12	A créer



RUE N°49	12	A créer
RUE N°50	12	A créer
RUE N°51	12	A créer
RUE N°52	15	A créer
RUE N°53	12	A créer
RUE N°53 Bis	12	A créer
RUE N°54	8	A aménager
RUE N°55	12	A créer
RUE N°55 Bis	12	A créer
RUE N°56	12	A créer
RUE N°57	12	A créer
RUE N°57 Bis	12	A créer
RUE N°58	12	A créer
RUE N°59	15	A créer
RUE N°60	10	A créer
RUE N°61	12	A créer
RUE N°62	15	A créer
RUE N°63	15	A créer
RUE N°64	12	A créer
RUE N°65	15	A créer
RUE N°66	10	A créer



#### ▪ Parkings

Dénomination	Superficie (m2)	Observation
PK1	881	A créer
PK2	504	A créer
PK3	753	A créer
PK4	1119	A créer

PK5	530	A créer
PK6	414	A créer
PK7	1014	A créer
PK8	743	A créer
PK9	890	A créer
PK10	1102	A créer

### ▪ Espaces verts

Dénomination	Superficie (m2)	Observation
EV1	480	A créer
EV2	1385	A créer
EV3	3798	A créer
EV4	1969	A créer
EV5	6682	A créer
EV6	3156	A créer



### ▪ Sante.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
S1	Centre de sante	673	Existante
S2	Centre de maternité	257	Existante

### ▪ Enseignements.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
EP1	Ecole primaire	9103	Existante
EP2	Ecole primaire	672	Existante
EP3	Ecole primaire	11082	A créer
EC	Collège	8758	Existant
EL	Lycée	11750	A créer
CFP	Centre de formation professionnelle	2960	A créer

### ■ Administration.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
A1	Siège de la commune	915	Existant à élargir
A2	Caïdat +logement de caïd	2116	Existant à élargir
A3	Barid Al Maghrib	938	Existant
A4	Gendarmerie royale	5637	A créer
A5	Equipement Communal selon Besoin	5595	A créer



### ■ Equipements socio-culturels.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
SC1	Jardin d'enfant	1555	A créer
SC2	Maison multifonctions	635	A créer
SC3	Garderie	672	A créer
SC4	Foyer féminin	1007	A créer
SC5	Dar Taliba	919	A créer
SC6	Dar Talib	909	A créer
SC7	Maison de jeunes	2326	A créer
SC8	Jardin d'enfant	779	A créer
SC9	Dar Talib	2227	A créer

### ■ Equipements sportifs.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
SP1	Terrain de sport de proximité	5015	A créer
SP2	Terrain de sport de proximité	1947	A créer
SP3	Terrain de sport de proximité	1637	A créer

### ■ Equipements de transport.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
HR	Halte routière	1977	A créer

### ▪ Equipement de commerce.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
Souk	Souk hebdomadaire	2871	A créer
CC	Centre commercial	1022	A créer

### ▪ Equipement de culte.

Equipements	Dénomination	Superficie m2	observation
M1	Mosquée+ Ecole d'enseignement traditionnel	1917	Existant à élargir
M2	Mosquée	749	Existant à élargir
M3	Mosquée+ Ecole d'enseignement traditionnel	1369	A créer
M4	Mosquée	189	Existant à élargir
M5	Mosquée	628	Existant à élargir
C	Cimetière	13849	Existant à élargir

