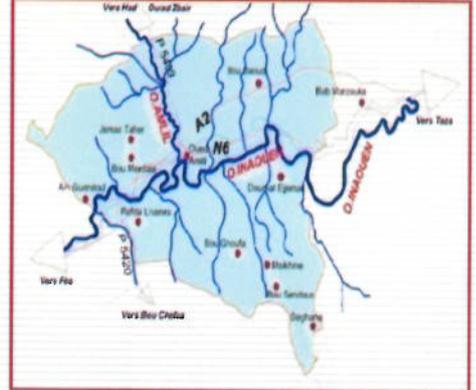




ROYAUME DU MAROC  
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME  
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE  
Agence Urbaine de Taza

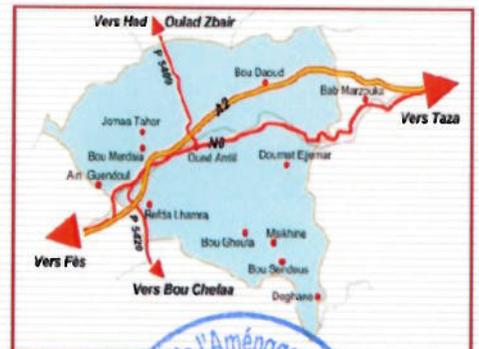
# Etablissement du Plan d'Aménagement du Centre de Sidi Abdellah ( C.R de Ghiata Al Gharbia)



# NOTE DE PRESENTATION

Marché N°6/2012

Mars 2015



# SOMMAIRE

TITRES	Pages
<b>1- APPROCHE REGIONALE</b>	<b>3</b>
<b>2- CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL</b>	<b>5</b>
2-1- Les caractéristiques démographiques et sociales	5
2-2- Analyse macro-spatiale	7
2-3- Analyse de l'habitat	8
<b>3- LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>10</b>
<b>4- EVALUATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT HOMOLOGUÉ ET NOUVELLE TENDANCE D' URBANISATION</b>	<b>11</b>
<b>5- EVALUATION DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2022</b>	<b>13</b>
<b>6- LES CONTRAINTES ET LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>14</b>
6-1- Contraintes	14
6-2- Potentialités de développement	15
<b>7- LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>16</b>
7- 1 - Scénario tendanciel	16
7- 2 - Scénario volontariste	18
7- 3 – Analyse multicritères	20
<b>8- COMPOSANTES DU PLAN D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>21</b>



# 1- APPROCHE REGIONALE

La Commune Rurale de Ghiata Al Gharbia , objet de l'étude du Plan d'Aménagement s'inscrit dans la Province de Taza : Région de Taza-Al Hoceima-Taounate



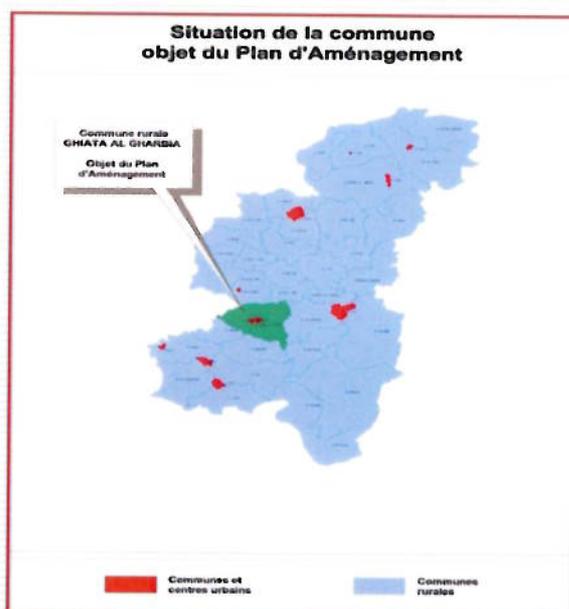
Sur le plan administratif, cette Région occupe une superficie de 24 186 km<sup>2</sup> et abrite près de 1,8 millions d'habitants. Les provinces de Taza (7 705 km<sup>2</sup>), de Guercif (7 310 km<sup>2</sup>), d'Al Hoceima (3 555 km<sup>2</sup>) et Taounate (5 616 km<sup>2</sup>), sont subdivisées en 118 communes rurales et 14 communes urbaines

Les villes d'influence sont : celles d'Oued Amlil, de Taza et la grande métropole du Saïss : Fès.

Croissance de la population totale provinciale et TAMA

Provinces	1994	2004	TAMA
Taza	557 857	557 951	0.002%
Guercif	150 168	185 286	2.1%
Al Hoceima	382972	395644	0.33%
Taounate	628847	668232	0.61%
Taza-Al Hoceima-Taounate	1719844	1807113	0.50%

Source :RGPH 82/94/2004

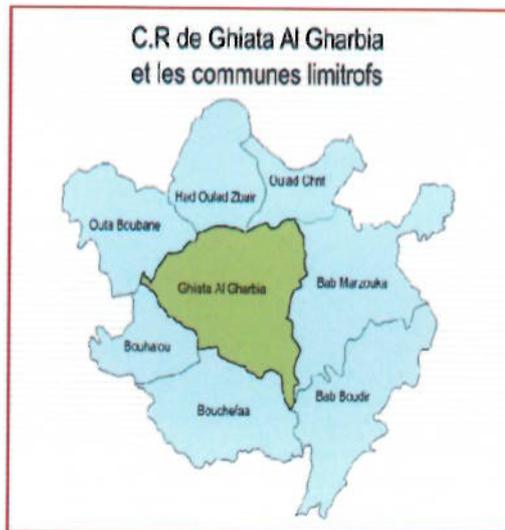


Elles ont une influence plus ou moins directe sur le centre et la commune de Ghiata Al Gharbia tant de point de vue échanges commerciaux qu'en tant qu'espaces vers lesquels est orienté la majorité des flux migratoires issus des douars de la commune

Dans quelle mesure le centre de Sidi Abdellah objet de ce plan d'aménagement, pourra-il appelé à jouer un rôle particulier au sein de la Province de Taza? Et si la réponse est positive, quelle serait sa vocation ?



Il ne s'agit pas, dans ce chapitre, de faire une étude régionale qui serait inopportune et rébarbative, mais de dégager immédiatement les facteurs et les éléments qui peuvent confirmer ou infirmer l'hypothèse de départ.



Par rapport à la Province, il ressort en matière d'armature urbaine, qu'à l'exception de son chef lieux, les localités dépendent presque totalement de l'activité agricole. On y retrouve un type d'habitat rural caractéristique de « la ville agricole ». Ni les activités de production ni les taux bruts d'activité n'y dépassent la moyenne nationale. Ces localités ont une faible spécialisation économique et sont impulsées par les infrastructures et les équipements publics.

Leur forme de croissance est peu dynamique et se fait dans des conditions de pénurie de moyens reflétant un phénomène visible de paupérisation. Par contre le peu de gonflement démographique qu'elles connaissent trouve son origine dans les flux migratoires provenant des zones rurales et ne relève pas d'une dynamique d'activités.

Ainsi, ces centres ne jouent qu'un rôle secondaire d'encadrement de leur environnement rural direct et leurs zones d'influence ne dépassent guère les douars voisins et ne présentent que de faibles potentialités de développement.

Considéré par rapport aux centres de la Province de Taza, la représentativité du Centre de Sidi Abdellah est insignifiante. Celui-ci n'a pas encore atteint, dans cette armature urbaine le stade du centre urbain à vocation claire.

**En conclusion, l'ensemble des paramètres développés plus haut permet de comprendre pourquoi Sidi Abdellah ne joue pas de rôle particulier vis-à-vis de la de sa province et sa région et ne devra probablement pas pouvoir le faire dans l'avenir proche.**

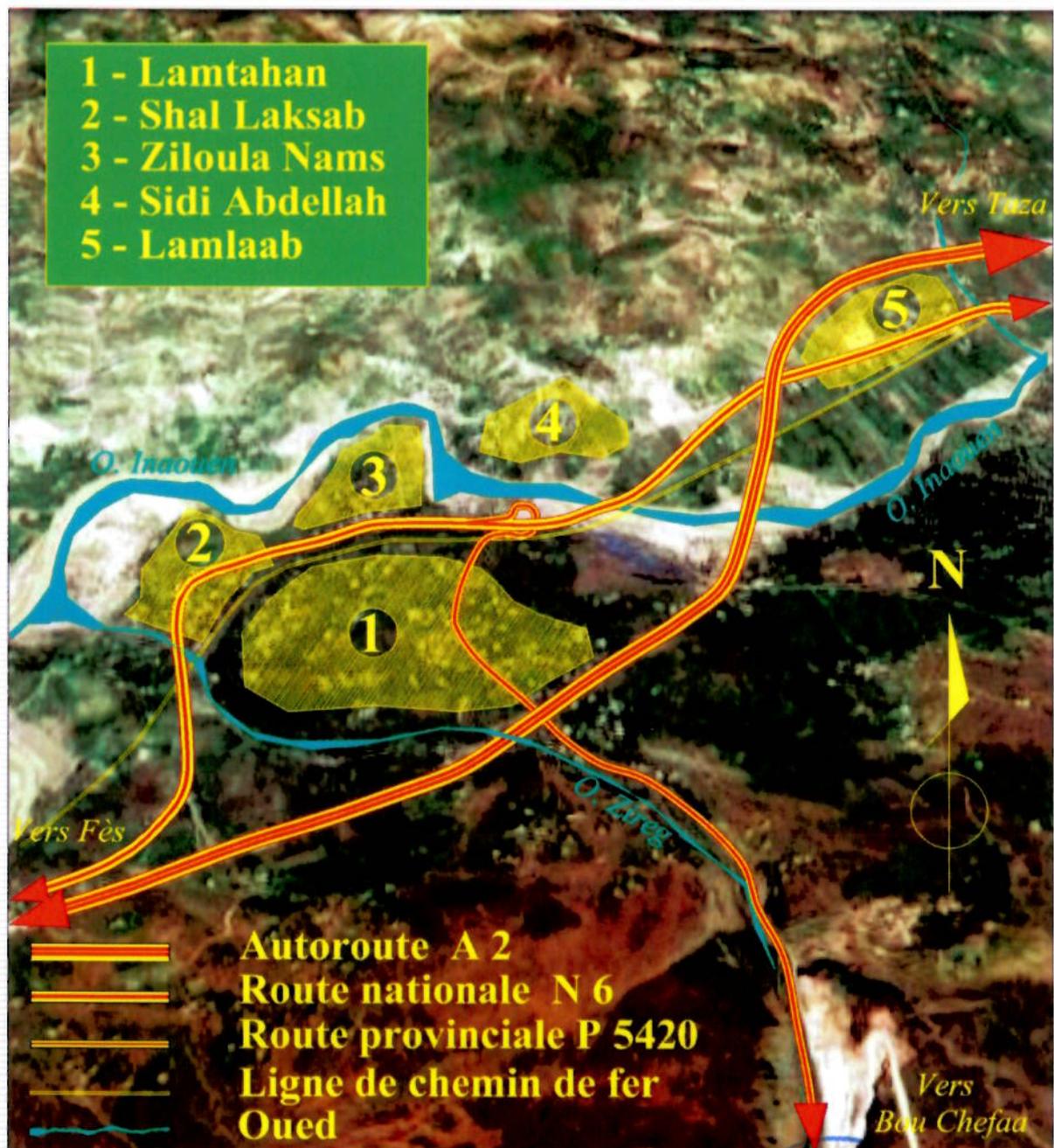
**Tout au plus, Sidi Abdellah pourra restructurer son espace urbain et se préparer pour l'avenir afin de devenir une petite ville bien organisée, bien hiérarchisée et dotée de tous les équipements nécessaires pour offrir une vie citadine agréable à ses habitants.**



## 2- CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

### 2-1- Les caractéristiques démographiques et sociales

Les résultats de l'enquête ménages sont comparés autant que possible aux résultats du RGPH 2004 pour essayer d'en tirer des conclusions caractérisant les tendances démographiques et socio-économiques.



Aire d'investigation des enquêtes ménages



### Groupes d'Age par Sexe (Age Révolu).

Groupe D'âge	Masculin	Féminin	Total	%
0-10	55	74	129	16%
11-20	67	69	136	16%
21-30	98	93	191	23%
31-40	53	55	108	13%
41-50	53	51	104	13%
51-60	44	44	88	11%
61 et plus	40	31	71	9%
total	410	417	827	100%

Enquête ménages

Le nombre de ménages enquêtés est de 145.

D'après cette enquête et le RGPH 2004:

- La décroissance des effectifs constatée durant la décennie 1994-2004 (-0.5 % / an) ;
- Des taux de pauvreté et de vulnérabilité élevés : 19.7 % pour le premier et 18.9% pour les second, .ces mêmes taux sont de 15.5 % et de 16.3 % pour l'ensemble de la Province de Taza, selon le RGPH de 2004
- La proportion des jeunes est assez importante : 32 % ont moins de 20 ans et 55 % ont moins de 30 ans
- Le taux d'analphabétisme est de 43%, beaucoup moins élevé par rapport à la proportion de la Province 51.6%) et à celle arrêtée au niveau Régional (54,8 %)
- La population en âge d'activité représente 60 % du total, mais souffre du chômage et de la sous-occupation
- Le taux d'activité est de 38 % avec une forte disparité entre les deux sexes.
- Sidi Abdellah reste toujours un centre par essence agricole (47% de la population enquêtée).
- Dans l'ensemble, il paraît clair que la majorité de la population dispose de revenus modestes qui leur laissent peu de choix hors de la subsistance.



## 2-2- Analyse macro-spatiale

Oued Inaouen et ses affluents (Oued Boudim au nord Est et oued Ziregue au Sud Ouest) sillonnent et structure l'aire de l'étude.

La traversée de ces oueds et les zones inondables qu'ils induisent (merjas) constituent une contrainte majeure pour le développement du centre.

La structure urbaine du centre s'articule actuellement, bon gré malgré, autour de la route nationale N6. Désormais le territoire de Sidi Abdellah est divisé en deux parties distinctes : nord et sud, à cause de barrières séparatives plus ou moins naturelles (Oued Inaouen, chemin de fer, A2...)

La topographie générale est composée de vallées sillonnées par des cours d'eau (oued) et des massifs collinaires dont l'altimétrie peut atteindre 340m, avec un dénivelé de 80 mètres environ, variant de la cote + 340 à l'extrême Sud Est, jusqu'à + 260 à l'extrême Sud Ouest de l'aire couverte par la restitution, soit une pente générale moyenne de 4 à 6 %.



Vue générale sur Oued Inaouen Traversant le Centre de Sidi abdellah

Source BET.



Le Centre Urbain de Sidi Abdellah objet de l'étude du Plan d'Aménagement compte 5 douars principaux dont :

- Le secteur **Lamtahan** (74 ménages enquêtés), le plus important en superficie et en nombre de ménages, composé de terrains collectifs, occupant 145 ha et comptant un cadre bâti de près de 30 % de sa superficie , soit 160 habitations environ.
- Le secteur **Sahal Laksab** (15 ménages enquêtés), situé au Sud-Ouest de l'aire restituée sur 19 ha, dont le cadre bâti représente 35 % de sa superficie, soit une soixantaine d'habitations. Les plantations et les cultures d'oliviers y dominant
- Le secteur **Ziloula Nams** (11 ménages enquêtés) situé au centre de l'aire de l'étude occupant 18 ha et comptant un cadre bâti de près de 30 % de sa superficie, soit 70 habitations environ.
- Le secteur **Sidi Abdellah** (17 ménages enquêtés), accroché aux flans de la berge droite d'Oued Inaouen, occupant au centre nord de l'aire restituée une superficie de 19 ha, dont 15% construite et représentant une trentaine de maisons
- Le secteur **Lamlaab** (28 ménages enquêtés), implanté de part et d'autre de la route nationale N6, à l'extrême Nord Est de l'aire de l'étude sur une superficie de 81 ha, valorisé 30% soit une centaine d'habitations.

### 2-3- Analyse de l'habitat

En ce qui concerne le type d'habitat, à partir de l'enquête effectuée sur le terrain on peut relever les observations suivantes :



*Habitat Rural à Sidi Abdellah*



Source : **BET**

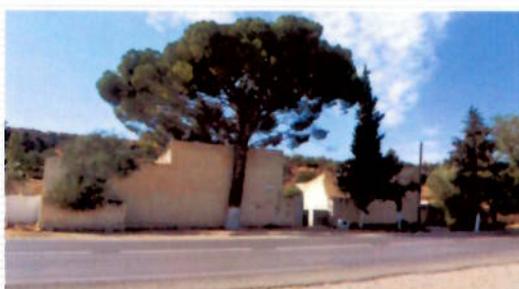


- L'habitat dans le centre de **Sidi Abdellah** est éclaté en secteur séparés par d'importantes superficies non construites et souvent exploitées dans l'agriculture : arboriculture et cultures vivrières..
- Ces secteurs sont constitués dans leur totalité par de l'habitat type rural, construites dans leur majorité en agglos, briques et dalle en béton armé. ces habitations dispersées disposent souvent d'une grande superficie non encore construite et exploitée comme jardin potager.
- Pour ce qui est du statut d'occupation, les données de l'enquête ont abouti à 98 % de propriétaires, contre 2% uniquement de locataires.
- En plus des observations sus-indiquées, l'enquête a permis également de constater que les toits en dalle intéressant les constructions dont les murs sont en briques ou en agglos représentent 99%.
- De manière générale la couverture des logements de Sidi Abdellah en eau potable (93 %) en électricité (100 %) est satisfaisante.
- Parmi les logements enquêtés, le nombre moyen de pièces par logement est de 4 environ.
- Le Centre de Sidi Abdellah n'est pas doté de réseau d'assainissement La totalité des ménages enquêtés utilisent les fosses sceptiques.

### 3- Les équipements collectifs



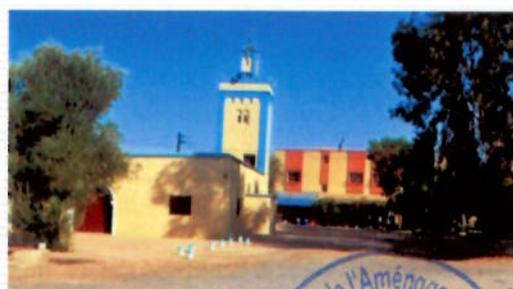
*Siège de la commune*



*Ecole primaire à Sidi Abdellah*

Parmi les équipements administratifs, éducatifs, culturels et socio-culturels dénombrés au Centre on peut citer :

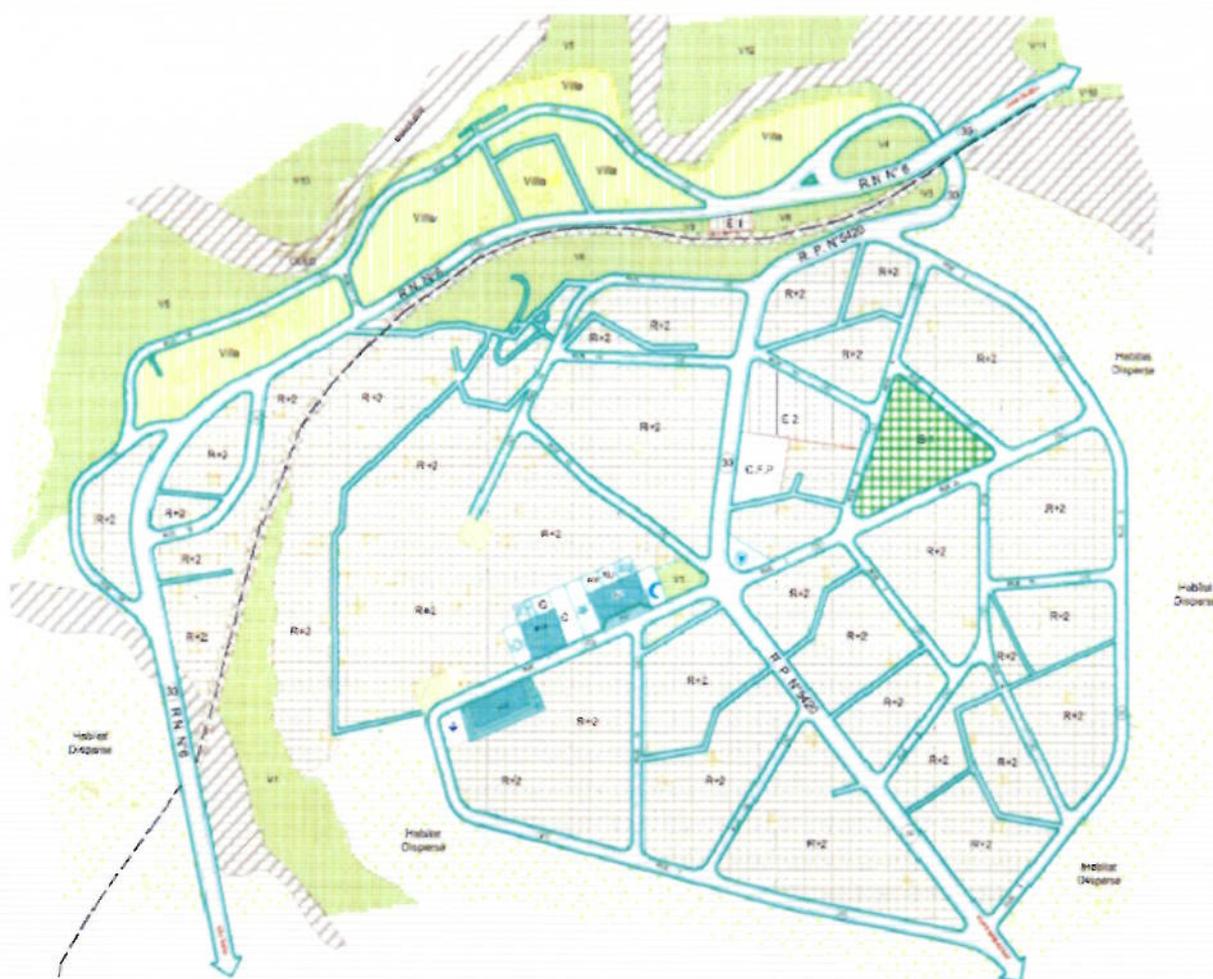
- ✚ Trois écoles primaires.
- ✚ Trois mosquées.
- ✚ Deux cimetières.



*Mosquée à Sidi Abdellah*



## 4- EVALUATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT HOMOLOGUÉ ET NOUVELLE TENDANCE D'URBANISATION.



Le Centre de Sidi Abdallah est dotée d'un Plan de Développement homologué avant la création de la commune de Ghiata Al Gharbia, son périmètre d'aménagement occupe une superficie de 247 Ha.

Une analyse et une évaluation de ce document permettrait d'identifier l'ensemble des blocages qui entravent au développement urbanistique et d'éviter, ainsi, les erreurs de programmation.



Il est à signaler que l'ancien Plan de Développement est complètement dépassé par rapport à la réalité actuelle du Centre. Les comparaisons suivantes illustrent parfaitement cette assertion.

S'agissant du Zonage, on peut affirmer que rien n'a été réalisé conformément au document d'urbanisme en vigueur, à l'exception de quelques habitations parsemées.

Aucune opération de lotissement ni de groupe d'habitation n'a été réalisée malgré l'opportunité offerte par un grand nombre de terrains décrétés par le PDAR comme zone d'habitat économique à R+2.

La mobilisation du foncier se heurte elle à la nature juridique des terres collectives ?!

Il est de même pour les espaces verts et les voies publiques, les rues, les chemins piétons et les parkings.  
Toute la trame viaire est restée à l'état de piste.

S'agissant des équipements publics et socio-collectifs, on peut apprécier la réalisation, unique et conforme aux documents d'urbanisme, de l'établissement scolaire E2.

Parmi les équipements de culte, deux mosquées ont été réalisées mais non conformes au document d'urbanisme en vigueur.

**Avec une réalisation globale ne dépassant guère 1% du P.D, on peut considérer que les objectifs de ce document sont loin d'être atteints. Il devient alors nécessaire de rectifier le tire quant aux options majeurs d'aménagement et de reconsidérer les normes des équipements projetés du P.A et celles des différents zonages :**

**Il faut revoir en baisse ces derniers quand à leur nombre et à leur superficie de manière à ne pas hypothéquer inutilement le foncier du Centre.**



## 5- EVALUATION DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2022

La commune de Ghiata Al Gharbia a enregistré un TAMA de -0.5 % entre 1994 et 2004, nous supposons que le centre de Sidi Abdellah bénéficiera de l'exode rural de sa commune et celle des communes voisines. Nous proposons de lui appliquer un TAMA de 0.3 % à l'horizon du PA comme suit :

*Evolution de la population de la commune de Sidi Abdellah*

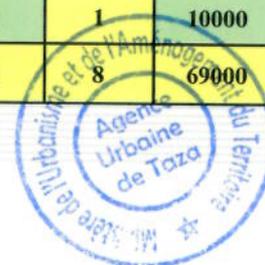
	2004		2012		2017		2022	
	Hts	Mén	Hts	Mén	Hts	Mén	Hts	Mén
<b>Sidi Abdellah</b>	<b>2000</b>	<b>313</b>	<b>2049</b>	<b>321</b>	<b>2079</b>	<b>325</b>	<b>2111</b>	<b>330</b>

Ainsi en 2022, la population totale de **Sidi Abdellah** s'élèverait à 2111 hts, soit une population additionnelle de 111 hts, par rapport à 2004.

### Besoins futurs en équipement et en logement

Les équipements publics et socio-collectifs qui sont à programmer à l'horizon du PA figurent dans le tableau suivant

Equipements	Ratios	Sup.(m <sup>2</sup> )	Existant	Déficit	A créer	Total	Sup.(m <sup>2</sup> )
<b>Enseignement</b>							
Ecole primaire	8000	4000	2	0	1	1	4000
Collège	16000	9000	0	0	1	1	9000
Centre de Formation Professionnel	32000	10000	0	0	1	1	10000
<b>Santé</b>							
Dispensaire	10000	1000	0	1	0	1	1000
<b>Sport</b>							
Terr. de quartier	20000	20000	0	1	0	1	20000
<b>Socio-culturel</b>							
Maison de jeunes	20000	3000	0	1	0	1	9000
Foyer féminin	20000	2000	0	1	0	1	6000
<b>Divers</b>							
Halte routière	-	10000	0	1	0	1	10000
<b>Total 1</b>			<b>2</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>69000</b>



<b>Habitat</b>			
Type	Ménages	Ratios	Sup. (m <sup>2</sup> )
Economique	300	40	75000
Vivrière	30	4	75000
Activité			30000
Espace vert			12600
<b>Total 2</b>			<b>192600</b>
<b>Total 1+ Total 2</b>			<b>261600</b>

A l'horizon 2013, l'espace nécessaire à la programmation de l'habitat et des équipements s'élèverait à près de 2616600 m<sup>2</sup>.

Ces équipements seront spatialisés en tenant compte, d'une part des déficits constatés et synthétisé dans le rapport analyse diagnostic, et d'autre part en fonction du poids démographique de la commune à l'horizon du P.A.

## 6- Les contraintes et les potentialités de développement

### 6-1- Contraintes

- Faiblesse des ressources financières communales, ce qui handicape tout programme d'investissement ou d'équipement;
- Un relief accidenté;
- Une agriculture spécialisée dans l'arboriculture et les cultures vivrières à faible rendement;
- Une quasi absence du secteur industriel;
- Un sous équipement en réseaux d'assainissement et de voirie;
- Statut foncier caractérisé par une forte parcellisation des terres privées limitrophes au Centre;



- Un niveau de pauvreté et de vulnérabilité des populations très important;
- Des indices de développement humain et social faibles;
- Faiblesse des revenus de la population;
- Un taux d'analphabétisme qui dépasse les 43%;
- Un exode rural pénalisant pour le développement.

## **6-2- Potentialités de développement**

- Une population jeune dont plus de la moitié à moins de 30 ans.
- Un taux de scolarisation atteignant les 100 %.
- Le réseau routier existant, s'il est entretenu et restauré, peut constituer un atout de développement important.
- Une zone à vocation agro-pastorale où prédominent les cultures des olives, des agrumes, l'élevage et la céréaliculture
- Le taux de raccordement, des logements à l'électricité et à l'eau potable est proche de 100 %.
- Le relief bien qu'accidenté présente des opportunités de sites exploitables touristiquement.
- Le site ne présente pas de difficultés majeures à la construction, à l'exception des zones à risque d'inondation qu'il faut délimiter et préserver par des servitudes de zones non aedificandi et d'espaces verts.



## 7- LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 7- 1 - Scénario tendanciel :

Ce scénario vise le maintien de la tendance actuelle du centre. Il suit son développement naturel en absence de toute action volontariste de l'Etat, à l'exception de quelques légères modifications.

Cette proposition est celle qui colle à la réalité et s'avère plus probable.

Les options caractérisant cette variante sont énumérées comme suit :

- Considérer chaque douar ou chaque quartier du centre Sidi Abdellah Comme un noyau urbain émergeant.
- Renforcer séparément l'identité de chaque quartier en dégagant les caractères spécifiques de chacun d'eux et les mettre en valeur.
- Mettre en relief d'éventuelles complémentarités des douars pouvant renforcer la cohésion du centre Sidi Abdellah.
- prendre en considération la position géographique centrale de la ville d'Oued Amlil par rapport à la commune de Ghiata Al Gharbia
- Tenir compte de la proximité du douar Lamlaab par rapport à Oued Amlil pour d'éventuelles implantations d'équipements à l'échelle de la commune.

Ainsi, la variante qui correspond à ce scénario préconise un développement concentrique de chaque secteur urbain de Sidi Abdellah localisés de part et d'autre de la nationale N6 appelée naturellement à jouer un rôle fédérateur et de cohésion de ces secteurs

La création de zones d'activité limitrophes a cette route suscitera la création de l'emplois au bénéfice de la population de tous les quartiers de Sidi Abdellah..



# PLAN D'AMENAGEMENT DE SIDI ABDELLAH

## Variante d'aménagement n°1

- 1 DOUAR LAMTAHAN
- 2 DOUAR SAHAL LAKSAB
- 3 DOUAR ZILOULA NAMS
- 4 DOUAR SIDI ABDELLAH
- 5 DOUAR LAMLAAB



## 7- 2 - Scénario volontariste :

Ce scénario suppose un développement urbain conséquent du centre de Sidi Abdellah qui deviendrait le Centre de gravité de la commune en l'érigeant au rang de chef lieu de la commune. Il fait appel, ainsi, à des interventions fortes des pouvoirs publics de l'état.

Cette variante, présente des options fortes et plus importantes que la première :

- Renforcer l'urbanité des douars de la rive gauche de la partie d'Ouèd Inaouèn traversant Sidi Abdellah).
- profiter du statu foncier (collectifs) des terrains du douar Lamtahan pour procéder au remembrement des parcelles et à une redistribution équitable entre les ayant droits.
- Profiter de ce remembrement pour appliquer une forte densité de logement au secteur Lamtahan et renforcer, ainsi, son poids démographique.
- Création, cote à cote, d'un Souk hebdomadaire communal et une zone d'activité.
- Sauvegarder l'agriculture de l'aire de l'étude en appliquant un coefficient de faible densité de logement pour les autres secteurs.
- Saisir l'opportunité des axes de communication existants pour prévoir l'implantation d'une gare ferroviaire et une halte routière.
- Dotation du centre et de la Commune en équipements publics conséquents.

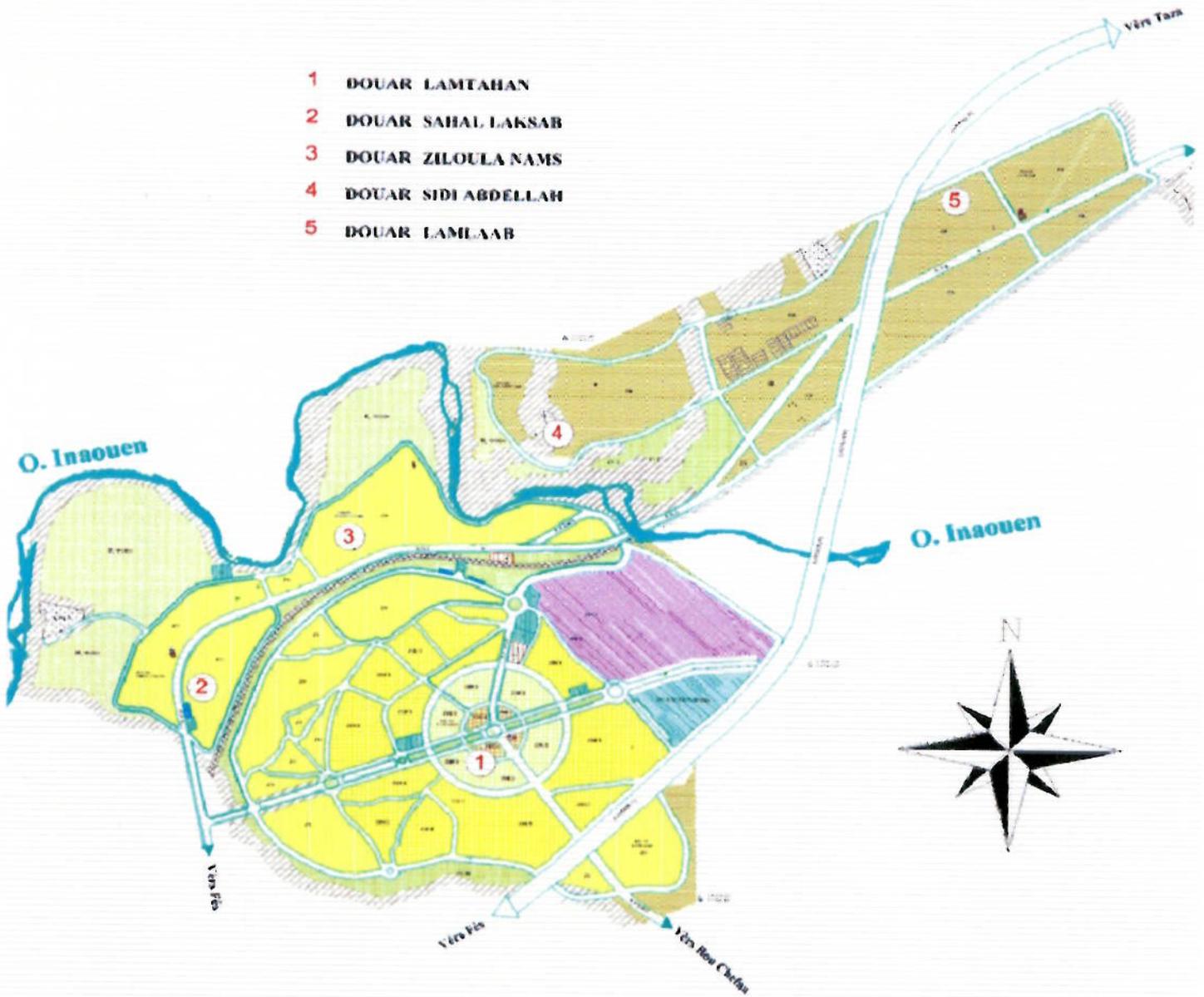
Ainsi cette variante volontariste possède un attrait certain pour les investisseurs et les populations avoisinantes mais demande un effort important par les pouvoirs publics quant à la réalisation de ses options



# PLAN D'AMENAGEMENT DE SIDI ABDELLAH

*Variante d'aménagement n°2*

- 1 DOUAR LAMTAHAN
- 2 DOUAR SAHAL LAKSAB
- 3 DOUAR ZILOULA NAMS
- 4 DOUAR SIDI ABDELLAH
- 5 DOUAR LAMLAAB



## 7- 3 – Analyse multicritères :

Afin de permettre à l'administration de choisir entre ces deux variantes, nous présentons une brève analyse comparative rapport aux critères suivants :

- Décongestion de la circulation.
- Maîtrise de l'urbanisation.
- Environnement.
- Coût de l'urbanisation.

### ❖ **Décongestion de la circulation.**

Par rapport à ce critère la variante (2) présente un avantage certain sur la variante (1), mais cela suppose un développement et une croissance soutenue dans un futur proche du centre urbain Lamtahan, sinon c'est la variante (1) qui serait avantagée, dans la mesure où l'encombrement de la traversée du centre par la N6 n'est pas encore fortement ressentie.

### ❖ **Maîtrise de l'urbanisation :**

La maîtrise de l'urbanisation reste un objectif majeur pour tout centre urbain de commune : il évite l'éclatement des quartiers, le développement anarchique des constructions, permet la cohésion des différents composants urbains, et minimise le coût de gestion. Ainsi, la variante (2) est plus avantageuse parce qu'elle propose un centre urbain cohérent et hiérarchisé. En outre, elle préconise de réduire la densité de logement des douars en appliquant à ces secteurs un zonage d'habitat rural aux douars périphériques, ce qui réduirait le coût de gestion des infrastructures urbaines.

### ❖ **Environnement :**

Pour le centre de Sidi Abdellah, l'amélioration de l'environnement passe avant tout par la maîtrise du réseau d'assainissement et l'épuration des eaux usées, afin d'éviter la contamination des usagers et de pratiquer une culture maraîchère propre dans les zones vivrières prévues à cet effet. Cet objectif ne peut être atteint que dans le cadre global de maîtrise de l'urbanisation d'où le choix de la seconde variante.



❖ **Coût de l'urbanisation :**

Il est évident que la mise en œuvre de la deuxième variante coûterait plus cher que la première ne serait-ce que par l'aménagement d'un Souk nouveau, la création d'un pôle d'attraction et l'implantation des équipements de taille nécessaires au fonctionnement moderne du centre Lamtahan.

**Ainsi, on peut affirmer que la variante (2) présente plusieurs avantages mais elle reste tributaire de la volonté des pouvoirs publics d'assumer leur responsabilité en faveur du développement durable de la commune et de son nouveau centre chef lieu.**

## **8- COMPOSANTES DU PLAN D'AMÉNAGEMENT :**

Les principales composantes du Plan d' Aménagement sont les différents zonages et les équipements publics .Elles sont exhaustivement Répertoriées et règlementées dans le document écrit du Plan d'Aménagement. On se limitera ici à la présentation de leur ratio et leur densité d'occupation par type de logement pour caractériser le poids de chaque composant.



### Ratio d'occupation par type de zonage

Zones	Superficies/m <sup>2</sup>	%
P.A. Oued Amlil	432 942.00	7.00 %
Zone d'habitat rural	1 622 752.00	26.27 %
Zone d'habitat continu à 2 niveaux	791 680.00	12.82 %
Zone d'habitat à faible densité	278 000.00	4.50%
Zone vivrière	452 310.00	7.32%
Zone d'activité	46 430.00	0.75 %
Zone ferroviaire	85 293.00	1.38 %
Zone non aédificandi	983 772.66	15.92 %
<b>Total général</b>	<b>4 693 179.66</b>	<b>75.96 %</b>
<b>%</b>	<b>6 178 420.00</b>	<b>100 %</b>

### Densité d'occupation par type de zonage

Zones	Superficies /m <sup>2</sup>	Nombre de logement/ha	quantité de logement/Zone	%
Zone d'habitat rural	1 622 752.00	1	162	3.35%
Zone d'habitat continu à 2 niveaux	791 680.00	50	3 958	81.85%
Zone d'habitat à faible densité	278 000.00	20	556	11050%
Zone vivrière	452 310.00	2	90	1.86%
Zone d'activité	46 430.00	15	70	1.44%
Zone ferroviaire	85 293.00	0	0	0
Zone non aédificandi	983 772.66	0	0	0
<b>Total général</b>	<b>4 260 237.66</b>		<b>4 836</b>	<b>100%</b>



**Ratio d'occupation par type d'équipement**

Dénomination	Superficie en m <sup>2</sup>		%
	Existantes	Projetées	
<b>VOIRIES</b>	R.N 6	196 365.00	-
	R.P 5 420	41 871.00	-
	A.R	373 590.00	-
	Boulevard	-	47 140.00
	Rues de 11 à 43	-	448 572.00
	Parkings de 1 à 9	-	8 110.58
	<b>Sous total 1</b>	<b>611 826.00</b>	<b>503 822.58</b>
	<b>Sous total 2</b>	<b>1 115 648.58</b>	
<b>ADMINISTRATION</b>	Dar Talib	-	960.05
	Dar Taliba	-	960.05
	Foyer féminin	-	2055.67
	Maison des jeunes	-	9 387.00
	Dispensaire	-	2 864.04
	Commune Rurale	-	2 489.11
	Halte Routière	-	10 078.06
	Gendarmerie Royale	-	5 200.38
	Protection civil	-	5032.80
	SSC Siège Socioculturel	-	1019.05
	Gare O.N.C.F	-	898.48
	<b>Sous total 1</b>	-	<b>40 944.69</b>
<b>Sous total 2</b>	<b>40 947.67</b>		<b>0.66 %</b>
<b>ENSEIGNEMENT ET FORMATION PROFESSIONNELLE</b>	Ecole primaire de 2 à 3	5 809.86	-
	Ecole primaire 4	-	4 616.24
	Collège	-	9 545.44
	Centre de formation professionnelle	-	10 777.04
	<b>Sous total 1</b>	<b>5809.86</b>	<b>24 938.72</b>
<b>Sous total 2</b>	<b>30 748.58</b>		<b>0.50%</b>
<b>SPORTS ET LOISIRS</b>	SC Terrain de proximité	-	21 602.75
	<b>Sous total 1</b>	-	<b>21 602.75</b>
	<b>Sous total 2</b>	<b>21 602.75</b>	
<b>EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS</b>	Espaces verts de 1 à 29	-	199 074.00
	Place	-	582.12
	C.M de 1 à 3	16 666	-
	C.M 4	-	10 176.00
	Mosquée de 1 à 4	1 869.42	-
	M'çalla	-	7 696.00
	Souk Hebdomadaire	-	40 232.23
	<b>Sous total 1</b>	<b>18 535.42</b>	<b>257 760.35</b>
<b>Sous total 2</b>	<b>276 295.77</b>		<b>4.47%</b>
<b>TOTAL EXISTANT</b>		<b>636 171.28</b>	<b>10.30 %</b>
<b>TOTAL PROJETE</b>		<b>849 069.09</b>	<b>13.74%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 485 240.34</b>	<b>24.04 %</b>
<b>SURFACE DU P.A.</b>		<b>6 178 420.00</b>	<b>100 %</b>

