

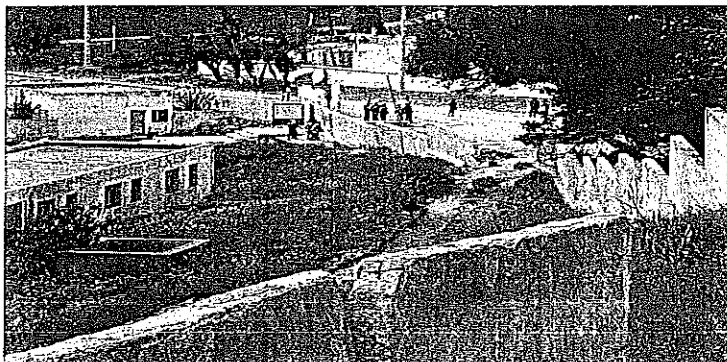
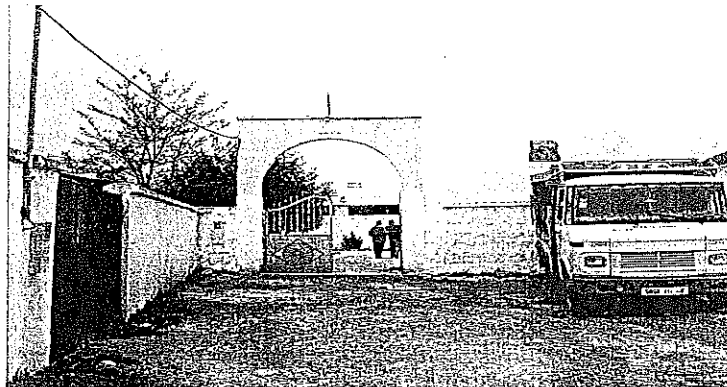
ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'URBANISME,  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

AGENCE URBAINE DE TAZA

ETABLISSEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT DE  
L'AGGLOMERATION RURALE BAB MROUJ

## NOTE DE PRESENTATION



Etabli par

Le Cabinet Urba-Artech Ahmed ZOUKH Architecte - Taza

La commune rurale de Taifa, créée en 1963, à l'occasion du découpage communal ayant mis en place les premiers jalons de la décentralisation au Maroc, se situe à 38 km environ au Nord de la ville de Taza. Elle relève du ressort administratif du cercle de Taineste et s'étend sur une superficie de 130 km<sup>2</sup>.

Le brossage du contexte communal, fait ressortir que cette collectivité locale, parmi les plus anciennes de la province, n'a pas tiré le profit qui se doit en matière de développement, au travers de ses années d'existence.

Au fait, cet espace, bénéficiant certes de traits identitaires particuliers, n'a pas subi le traitement qu'il fallait pour se forger une image distincte et pour asseoir convenablement les bases d'un développement durable, intégré et créateur de richesses.

La régression démographique à laquelle la commune est exposée (2,2%), la précarité de l'économie reposant quasiment sur une agriculture vivrière avec des outils de production archaïque, l'absence de centre d'activités pour assurer en proximité les services nécessaires et surtout l'insuffisance des infrastructures et des équipements, sont des défis que les pouvoirs publics doivent relever.

Le contournement de ces aléas ne peut être réalisé qu'à l'appui d'une planification spatio-temporelle, alliant à la fois témérité et réalisme. Les plus saillantes des problématiques auxquelles les instances publiques locale et étatique doivent faire face se résument comme suit :

- Une économie basée exclusivement sur les cultures vivrières et l'élevage traditionnel ne peut, faute de déploiement d'autres leviers, garantir à elle seule le développement humain et assurer le bien être aux ressortissants de cette collectivité. La modernisation par l'introduction de la mécanisation, l'encouragement de l'arboriculture et l'incitation à des activités de premières transformations des produits et la conversion de l'élevage vers l'intensif, sont des gageures de réussite à engager;
- Un foncier excessivement parcellisé, générant des micro- parcelles, incapables de supporter des actions de modernisation et de structuration des activités agricoles. Le besoin est pressant pour aller vers l'institution de coopératives et d'association d'agriculteurs afin d'assurer l'entraide, de promouvoir la production, d'atténuer les charges d'exploitation et d'écouler les récoltes à meilleurs profits;
- L'insuffisance des infrastructures routières engendre des problèmes d'accès aux équipements et les difficultés de transport et de communication avec les environnements.
- L'influence de la ville de Taza se situant à 38 Km et qui semble être un bon atout pour cette collectivité, peut générer des conséquences néfastes sur la réalisation des équipements publics et l'instigation de l'exode rural. Ce rapprochement, constituant une arme à double tranchant, appelle une exploitation, à bon escient, pour mieux le positiver;

- La timidité des investissements publics et privés, engendrée par le manque de programmes de développement intégrés et bien engagés favorisant l'adoption d'approches participatives ;
- La persistance du modèle traditionnel dans la production d'habitat, en l'absence de procédés d'entraîn socio-économiques pour stimuler une amélioration de l'acte de bâtir ;
- L'incapacité du chef-lieu de la commune, dans son état actuel, à jouer le rôle de pôle communal, à même de rayonner sur le restant des espaces ruraux. Il n'y a point de confiance à dévoiler, pour dire que ce centre subit une dégradation criarde.

#### Présentation des différents aspects du diagnostic de l'aire d'étude

##### **\* Situation**

Le centre de Bab mrouj est implanté, in extremis, au nord de la commune de Taifa, à environ 38 Km de la ville de Taza et à 45 Km à peu près du centre de Had Msila, chef-lieu du cercle de Taineste.

Le choix de ce centre pour être le chef-lieu de cette collectivité locale, à sa création en 1963, été aménagé auparavant pour contenir une caserne militaire érigée par le protectorat, jouissait de plusieurs atouts, qui le prédisposait à son nouveau statut.

##### **\* Démographie**

Le centre de Bab Mrouj abrite une population de 129 âmes (65 de sexe masculin et 64 de sexe féminin), vivant au sein de 31 ménages, soit à peine 1,5%, de la population totale de la commune telle qu'elle se dégage du RGPH 2004. La taille des ménages est, quant à elle, est composée en moyenne de 5 personnes.

La pyramide des âges découlant de l'enquête ménage laisse voir que 65% de la population ont un âge entre 15 et 60 ans.

L'appréciation de la population de ce centre, de point de vue niveau instruction révèle que le fléau de l'analphabétisme y est encore important, car il affecte toujours 16% des gens. De même, on relève que le niveau d'instruction est dominé par le primaire puisqu'il représente 60% de la catégorie des alphabètes.

Une analyse comparative des résultats de l'enquête ménage et la comparaison des conclusions des RGPH 1994-2004, permet de d'avouer que :

- Le taux d'accroissement démographique de la commune est négatif puisqu'il a enregistré de 1994 à 2004, une régression décennale de -20%. On en déduit donc, que faute de mesures adéquates permettant de stabiliser les populations de ce territoire, ce taux de régression, risque d'empirer à l'avenir ;

- Eu égard à l'état actuel d'équipement du centre chef-lieu de la commune, d'ailleurs, en deçà de la moyenne, ce dernier est dans l'incapacité de produire, de nos jours, nul attrait pour drainer des ménages à provenance des territoires situés dans le voisinage immédiat et lointain ;
- Compte tenu de sa situation relativement proche de la ville de Taza, et de surcroît, de l'absence quasi-totale d'activités économiques pourvoyeuses de revenus stables, permettant une vie sereine et prospère à tous, la régression de la population de cette Commune, n'a d'explication que dans l'exode rural, ayant battu son plein, au cours de cette dernière décennie. Le centre chef lieu de ladite commune, supposé être la plateforme idéale de sauvetage et de lutte contre ce fléau, est malheureusement et incapable de le faire, pour la fragilité de son tissu urbain et la morosité de son économie originellement morbide ;
- Il ressort de l'enquête ménages que 52% de la population du centre, ont un âge inférieur ou égal à 30 ans, dont plus de la moitié sont présumés constituer un ménage à court ou à moyen terme. Toutefois, si le centre ne connaît pas le requis nécessaire, en impulsion de développement spatial et en infrastructures de base et en réalisation de structures d'accueil, cette tranche de population, serait plus exposée à l'exode vers d'autres destinations à la quête de fonder ailleurs leurs foyers et de réaliser le rêve et l'avenir de leurs familles.

Il ressort de cette analyse, qu'il serait hasardeux, de prédire un accroissement démographique de ce centre, eu égard à son nombre de foyers limité, sans une volonté ferme et crédible, s'appuyant sur des leviers de développement durable, à même d'en faire le leitmotiv faisant basculer la commune et sa population dans la progression, la prospérité et la modernité.

#### **\* L'économie**

L'économie à travers ce territoire, repose essentiellement sur les activités agricoles traditionnelles à caractère vivrier, ce qui se répercute manifestement sur le centre Bab Mrouj qui, à part le statut juridique de chef-lieu et les équipements publics qui y sont, revêt toujours le caractère d'un agglomérat décousu.

La fragilité de l'économie du centre se manifeste par le niveau de vie des familles qui ne jouissent que de simples moyens subsidiaires pour faire face à leurs besoins. Sur les 129 habitants du centre, seules 30 personnes sont à compter parmi les actifs. Le taux de chômage est donc de 43%, alors que celui d'activité est proche de 66%.

Pour ce qui est des revenus, on constate que 68% des personnes gagnent un revenu mensuel inférieur ou égal à 4.000 dhs.

Pour ce qui est des activités commerciales, centre compte des activités commerciales. Il s'agit des activités de commerce liées à la tenue du souk hebdomadaire, qui représente l'activité économique la

plus dominante dans le centre et quelques commerce de proximité qui alimente la population en produits nécessaires en dehors du jour du souk. L'activité du souk ne diffère guère des souk ruraux.

Il s'en conclue donc, que ce chef-lieu de commune n'a pu encore s'ériger en vrai pôle d'activité et de rayonnement sur le restant des espaces communaux, de par son positionnement, in extremis, au nord du territoire communal et l'insuffisance des moyens de communication avec l'arrière pays (routes, moyens de transport). Le statut domanial complexe des terrains et des immeubles du centre Bab Mrouj, l'insuffisance des infrastructures et des équipements, l'économie fragile de l'arrière pays et la timidité des investissements publics, sont des donnes qui font de centre, ce qu'il est, soit un espace jonché de bâtisses vétustes n'ayant pu se procurer un piédestal de développement concret.

\* L'analyse spatiale

### **L'utilisation du sol et morphologie**

Les particularités de l'aire d'étude se caractérisent par la présence de collines à crêtes plus ou moins aigues, qui dominent une vallée assez profonde engendrée par la traversée d'un oued irrégulier. Le substrat est à dominance de schistes calcaires et surtout non calcaires avec une armature gréseuse.

Ce relief irrégulier à topographie chahutée et peu favorable, constitue une première difficulté pour l'initiation d'actes d'urbanisation, répondant aux exigences des normes et règlements en vigueur. Il n'en est point entendu que ce centre se refuse à un aménagement qui s'y approprie, à condition de respecter scrupuleusement ses spécificités.

Concernant l'occupation des sols, il y a lieu de relever l'existence, du souk hebdomadaire, de la maison communale et des locaux de l'autorité locale, d'une Poste, d'un centre de santé, d'un collège, d'une école primaire, de Dar Talib wa Taliba, d'un cimetière et d'un noyau d'habitat et de petits commerces.

Les routes Provinciales 5419 et 5421, reliant le centre respectivement au restant du territoire communal et également au siège du cercle et de par là aux territoires provincial et régional, constituent un atout déterminant pour la promotion de ce centre, malgré leur état de dégradation.

Les lignes du réseau d'électricité, sillonnant les espaces de l'aire d'étude, sans aucune régularité et au seul gré de la généralisation, sont à prendre en compte au niveau du parti d'aménagement, après introduction des réajustements à imposer. Au fait, il faut bien capitaliser ces acquis pour ne point générer de charges, autant que possible évitables.

### **Le foncier :**

Le chef-lieu de commune rurale n'est exposé que peu à la convoitise foncière.

La plupart des biens immeubles occupés ou vacants étant propriété privée de l'Etat, est régie par un statut aux procédures rigides en matière de transactions ou d'usufruits, sans encouragement certain ni pour la rénovation des bâtiments, ni pour le développement de nouvelles constructions.

S'agissant de la typologie de la propriété foncière des terrains nus, on peut tout simplement dire, d'emblée, qu'ils sont quasiment propriété privée de l'Etat.

### **L'habitat :**

Hormis les équipements publics énoncés auparavant, le centre Bab Mrouj compte 31 logements occupés, qui répondent de justesse aux besoins des ménages y vivants, pour ne dégager aucune structure d'accueil pour de nouveaux résidents ou visiteurs.

On notera à cet égard, d'après les constatations effectuées in site que deux types d'habitat dominant le cadre bâti de ce centre, soient : l'habitat économique incluant 18 bâtisses et l'habitat ancien, se dressant en séquelles de l'ex-caserne militaire et qui est sans éléments distinctifs, si ce n'est les caractères d'usure, d'insécurité et d'insalubrité qu'il dégage pour les 9 habitations qui le constitue. Les trois logements restants du compte sont de type spontané.

La répartition des logements d'habitat selon le niveau laisse apparaître une quasi-dominance des bâtisses d'un niveau avec 27 logements, soit 87%, contre 4 composés de deux niveaux.

Il est à signaler, qu'en l'absence de transactions foncières (gel des terrains, quasiment domaniaux, ..) et en présence d'une morosité économique dominante, l'offre et la demande en logement sont de moindre importance, du moins pour ce qui a été révélé par la population récemment enquêtée.

### **Les infrastructures et les équipements publics :**

A part le collège, le siège de la commune, le souk, il n'existe pas d'équipements structurants. La superficie occupée par les équipements existants est proche de 5 ha. La commune demeure, toutefois, sous-équipée et toute tentative de projection doit tenir compte de cet état des lieux.

Il faut noter qu'en absence d'activités industrielles, l'espace agricole reste le plus dominant sur le territoire du centre, alors que l'aire urbanisée, compte approximativement 5 ha et demi. Il y a lieu de signaler que la seule entité urbaine existante est celle qui entoure le siège de la commune. L'existence de cette dernière remonte à l'ère coloniale et dont la majorité des bâtisses se trouve en état de ruine ou dans un état délabré, comme il est souligné su-dessus. La nature de la propriété de cette entité, à caractère domanial, constitue, d'ailleurs, un frein à toute tendance d'urbanisation, et de surcroît, une dangerosité urbanistique et foncière qui risque d'hypothéquer à mauvais escient le développement spatial du centre.

Au niveau des infrastructures il y a lieu de signaler l'état suivant :

- Electricité : Le taux d'alimentation est de 100%, celui de branchement est de 93%.
- Eau potable : Le chef-lieu dispose d'un réseau d'eau potable communal embryonnaire qui alimente gratuitement 25 ménages au niveau du centre.

- Assainissement : Faute de réseau d'assainissement, il est fait recours à l'usage de fosses septiques pour l'élimination des eaux usées. Pour ce qui concerne les déchets solides, ils sont vidés en pleine nature, considérant qu'aucun système de collecte n'est adopté.

- Transport et voirie : En matière de transport, le centre est desservi par deux fourgons de transport mixte et huit taxis. Cela n'empêche guère le recours également aux véhicules propres et au transport clandestin pour combler le manque en matière de transport des personnes et des marchandises.

Malgré le manque toujours ressenti en matière d'équipements publics, il y a lieu d'avouer que le centre Bab Mrouj est, plus ou moins mieux doté qu'un bon nombre de chefs-lieux de communes rurales de la province.

En ce qui concerne les équipements publics les réalisations touchent les éléments suivants :

- Enseignement : En matière d'enseignement secondaire, le centre abrite le seul collège de la commune, ainsi qu'une unité scolaire assurant la formation en matière de l'enseignement primaire.

- Santé : Le centre Bab Mrouj dispose d'un centre de santé doté d'une unité d'accouchement, dans lequel exerce un médecin, un infirmier major et trois infirmières. La commune dispose par ailleurs d'une ambulance qui assure le transfert des patients vers l'hôpital provincial, pour ce qui est des interventions hors portée locale.

- Poste et télécommunications : Le centre Bab Mrouj est doté d'un bureau de poste et est également bien couvert par les prestations de la téléphonie mobile.

#### **\* L'environnement**

Le positionnement géographique de l'aire d'étude, en plein dans le pré-rif, lui profite considérablement de point de vue environnemental. En effet, l'éloignement de toute source de pollution et les données bioclimatiques positives, sont des atouts écologiques favorables ce qui appelle tous les intervenants à le préserver, à l'enrichir.

#### **\* Les risques majeurs**

Il est entendu que l'aire d'étude s'apparente avec le restant du territoire de la province en matière d'aléas naturels. En effet, ces espaces situés dans la zone charnière entre le complexe tectonique pré-rifain et la chaîne alpine du Moyen-Atlas, présente certaines caractéristiques géologique, géotechnique, climatique, agraire et démographique, qui détermineront sans conteste son évolution urbanistique future. Les risques encourus, sont de nature suivants: sismique, d'inondation, de glissement de terrain et de feux

En conclusion, il faut dire que la prise en compte des risques majeurs liés aux aléas naturels, qui peuvent se produire au niveau de tout espace est essentielle, dans toute approche de planification et

d'aménagement, dans la mesure où elle permet d'opérer les choix qui minimiseront les conséquences et préserveront, au mieux, les populations et leurs biens.

#### **\* Analyse des moyens humains et financiers**

L'annonce du budget annuel de la commune rurale de Taifa, qui n'est que de trois millions de dirhams en moyenne, montre la situation d'insuffisance à laquelle elle est confrontée. Le taux de dépendance est de 3%, alors que le restant des ressources est assuré par la dotation étatique allouée au titre de la T.V.A.

Quant aux dépenses, elles sont dominées par celles de fonctionnement, qui représentent 54%, destinées en majorité à couvrir les charges du personnel. Le budget d'équipement, quant à lui n'étant donc que de l'ordre de 1.380.000 Dhs, est en passe de répondre aux besoins les plus élémentaires en matière d'équipements et d'infrastructures.

On en conclue donc, que ce contexte budgétaire est trop contraignant aussi bien pour le développement durable, avec tous les objectifs nobles qui y collent, que pour l'épanouissement de la décentralisation comme mode de gouvernance devant s'appuyer sur la participation, l'autonomie et le rapprochement des prestations des usagers.

En marge de ses insuffisances budgétaires avérées, la commune de Taifa, souffre d'autres manques, pas moins pesants, en matière de ressources humaines, présumées répondre en termes de qualité et de quantité, aux besoins de bon fonctionnement des services publics communaux.

En ce qui concerne les programmes portants à mettre au compte de l'initiative nationale du développement humain (I.N.D.H); entre 2006 et 2010, ils ont chiffré le montant de 3.230.000 dirhams et ont été budgétisés en partenariat avec la province, la commune et les associations.

#### **Conclusion**

L'analyse de l'aire de l'étude permet de prédire que malgré les atouts potentiels existants, souffre d'un manque criard en matière d'équipements, d'infrastructure et de superstructure, conjugué à la faiblesse du tissu socio-économique. Néanmoins le développement du centre Bab Mrouj, demeure tributaire, de l'assainissement de la structure foncière constituée, essentiellement, par la propriété domaniale.

Le centre Bab Mrouj, ne peut prétendre à un niveau de développement adéquat, en comptant uniquement sur la budgétisation communale locale, d'ailleurs très insuffisante, sans l'apport d'autres partenaires potentiels, en matière d'allocations budgétaires supplémentaires.



## Présentation des évaluations prospectives du centre Bab Mrouj

### \* Les projections

Les principales projections concernent les composantes démographique et spatiale et urbanistique :

#### **La composante démographique :**

Compte tenu des incertitudes qui entourent souvent tout travail de prédiction et afin de cerner autant que possible les effectifs de population aux horizons du plan de développement nous avons esquissé deux trajectoires de l'évolution des populations concernées :

- une variante tendancielle (TAMA : - 2,002%) : Ainsi, partant d'un effectif de 140 habitants, la population du centre bab mrouj pourrait atteindre 117 en 2016 et 108 habitants en 2020, soit 1,69% de la population de la commune.

- une variante optimiste (TAMA : 1,5%) : Selon cette variante (à prendre bras le corps), l'effectif de la population du centre Bab Mrouj, atteindrait 139 en 2016 et 147 en 2020, soit un taux d'accroissement de 1,5%, tout en représentant 1,32% de la population de la commune.

La variante optimiste suppose l'amélioration des conditions de vie au niveau de la commune et son centre, chef lieu, ce qui pourrait se traduire par une stabilisation des habitants, voire même un attrait des populations voisines. L'assainissement du statut foncier du centre (terrains domaniaux), dans des délais raisonnables (horizon du plan de développement), est susceptible de donner un coup de pouce à une éventuelle relance urbanistique, économique et sociale sans précédent.

#### **La composante spatiale et urbanistique :**

Même avec le scénario positif la population n'atteindrait que 147 personnes en 2020. Par ailleurs, le seul scénario qui serait le plus plausible, doit opter pour une programmation volontariste incarnant à la fois l'optimisme, la véracité, le réalisme et la plus-value urbanistique.

La présente projection spatiale épousera cette tendance qui, se basera sur un besoin de 50 logements par hectare, c'est-à-dire une couverture de 250 personnes par ha, si l'on prend en considération 5 personnes en moyenne par famille. Par ailleurs, pour les 5h et demi, supposés supporter les besoins en logement, il faut prévoir un nombre de 275 logements abritant 1375 âmes.

En guise de conclusion, il y a lieu de retenir essentiellement, que le plan de développement voué à cette agglomération rurale, a pour objectif primordial de soutenir et d'encadrer le développement urbanistique du centre, pour le hisser au niveau du bon accomplissement des missions qui sont conventionnellement attendues d'un chef-lieu. Il constituera un outil permanent de gestion et de développement durable.

### \* Options d'aménagement

La charte d'aménagement spatial préconisée pour le centre Bab Mrouj, chef lieu de la commune Taifa, repose sur les fondements suivants :

- La Restructuration, la requalification et la mise à niveau urbaine du centre sont les grands titres et les fondamentaux de l'aménagement urbain du centre ;
- La proposition d'un aménagement, visant la conception d'un plan de développement avec le maintien du siège du souk hebdomadaire, et de bon nombre d'équipements existants, là où ils sont implantés, avec l'amélioration de la qualité du paysage à leurs abords ;
- La dotation du centre, en équipements administratifs et socio-collectifs et de proximité nécessaires et suffisants, à même de satisfaire les besoins relevés, et en comble du sous équipement manifeste constaté ;
- La mise à niveau du Siège du souk hebdomadaire, largué à son destin et dont l'état est à la fois vétuste et délabré. Le traitement et le ravalement des façades de toutes les constructions donnant sur RP y/c le siège du souk, demeurent aux principaux aguets de cette charte d'aménagement global du centre;
- L'aménagement de zones d'habitat et de loisirs, en osmose avec les perspectives et orientations du PCD communal et en parfaite considération d'abord des besoins réels, mais également des ressources matérielles mobilisables au niveau des deniers publics et des détenteurs de capitaux financiers publics et privés ;
- La préservation du centre contre toute activité qui risquerait de porter préjudice à son contexte naturel et écologique ;
- L'aménagement des berges des Oueds par le boisement en arboriculture, le traitement des alignements et la promotion de l'esthétique du centre. En effet, La topographie de l'aire d'étude, à dominance en collines, se prête mieux au boisement. La population locale, active principalement dans le domaine de l'agriculture, acceptera facilement cette action dans le but d'améliorer ses recettes surtout s'il s'agit d'arboriculture fruitière (l'olivier entre autres...) ;
- L'adoption d'un cachet vert pour la totalité de l'aire d'étude, à même de consolider l'aspect écologique et permettre une nette amélioration de la qualité de l'environnement local. Cette action vise aussi:
  - de protéger les sols contre les fléaux de glissements et d'érosion hydrique, qui menacent cet espace ;
  - de préserver le centre contre les inondations éventuelles des oued, par le respect de la morphologie naturelle du site et des lits des cours d'eau ;
  - d'éviter tout acte d'urbanisation dans les zones inondables ou à fortes pentes, à la faveur de l'arboriculture ou des vergers ;

- L'amélioration des conditions d'hygiène et de santé publique de la population du centre, par le confortement de la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement et l'introduction de procédés appropriés pour la collecte et le traitement des déchets ;
- Le rehaussement de la qualité urbanistique du centre, par l'implantation adéquate des équipements et des noyaux d'habitat ;

L'exposé des principales options d'aménagement et les enrichissements qui leur seront apportées, par les partenaires potentiels de cette étude, le cas échéant, constitueront les soubassements solides qui orienteront et ancreront les choix et les projections au niveau du restant des missions à accomplir. La confection des variantes d'aménagement, sera une occasion propice pour formaliser définitivement lesdits choix.

\* Équipements projetés :

Le centre Bab Mrouj souffre un sous équipement criard en matière d'infrastructures de base et d'équipements. Les équipements existants ne suffisent pas pour répondre aux besoins actuels de la population. L'évaluation prospective de son état de déferlement structurel et de son pullulement urbanistique futurs, seraient tributaires des impulsions volontaristes et de programmes de développement de l'exécutif communal, et aussi des apports en allocations budgétaires supplémentaires de la part de l'inter ministérialité gouvernementale, en l'occurrence, des collectivités Locales. Ces apports seraient dédiés à la dotation du centre en équipements administratifs et socio collectifs nécessaires, dont les plus importants sont énumérés dans les tableaux suivant, montrant les équipements existants et ceux qui seront programmés au futur.

### Equipements Educatifs

Désignation	Sup.(m <sup>2</sup> )	Destination	Observations
E1	7500.00	Ecole Primaire	Existant
EC1	20800.00	Collège	Existant

### Equipements de Santé

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Destination	Observations
CSCA	2300.00	Centre de Santé	Existant

### Equipements socio - culturels

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Destinations	Observations
MJ	600.00	Maison de jeunes	à créer
ME	6200.00	Maison de l'étudiant	Existante
FF	530.00	Foyer féminin	à créer
Ga	600.00	Garderie	à créer

## Equipements de la vie sociales

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Destinations	Observations
H	500.00	Hamмам	à créer
F	530.00	Four	à créer
Souk	12400.00	Souk	à créer
C	2800.00	Cimetière	existante
HR	4000.00	Halt routière	à créer

## Administrations

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Destinations	Observations
G	4900.00	Gendarmerie royale	à créer
ONE	800.00	Siège ONE	à créer
ONEP	650.00	Siège ONEP	à créer
PC	500.00	Protection civil	à créer
PTT	950.00	Agence Postale	à créer
CT	1350.00	Centre des travaux	à créer
MC	1723.00	Siège Commune Rurale	Existant
CA	424.00	Siège de caidat	Existant

## Lieux de Culte

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Destinations	Observations
M1	280.00	Mosquée	existante
M2	815.00	Mosquée	à créer

## Voiries

N° Voie	Emprise (m)	Observations
<b>Voies Communales</b>		
RP 5419	30.00 m	Existante
RP 5421	30.00 m	Existante
Rue N° 1	20	à créer
Rue N° 2	15	à créer
Rue N° 3	15	à créer
Rue N° 4	10	à créer
Rue N° 5	10	à créer
Rue N° 6	10	à créer
Rue N° 7	15	à créer
Rue N° 8	10	à créer
Rue N° 9	10	à créer
Rue N°10	10	à créer

Rue N°11	10	à créer
Rue N°12	15	à créer
Rue N°13	10	à créer
Rue N°14	12	à créer
Rue N°15	15	à créer
Rue N°16	12	à créer
Rue N°17	15	à créer
Rue N°18	15	à créer
Rue N°19	15	à créer
Rue N°20	10	à créer
Rue N°21	15	à créer
Rue N°22	15	à créer
Rue N°23	15	à créer
Rue N°24	10	à créer
Rue N°25	10	à créer
Rue N°26	10	à créer
Rue N°27	10	à créer
Rue N°28	15	à créer
Rue N°29	15	à créer

Désignation	Emprise (m)	Observations
<b>C.P</b>		
Chemin Piéton N° 1	08	à créer
Chemin Piéton N° 2	08	à créer
Chemin Piéton N° 3	08	à créer
Chemin Piéton N° 4	08	à créer
Chemin Piéton N° 5	08	à créer
Chemin Piéton N° 6	10	à créer
Chemin Piéton N° 7	10	à créer
Chemin Piéton N° 8	10	à créer
Chemin Piéton N° 9	10	à créer
Chemin Piéton N° 10	10	à créer
Chemin Piéton N° 11	08	à créer
Chemin Piéton N° 12	08	à créer
Chemin Piéton N° 13	10	à créer
Chemin Piéton N° 14	08	à créer
Chemin Piéton N° 15	08	à créer
Chemin Piéton N° 16	10	à créer



Désignation	Superficie (m <sup>2</sup> )	Observations
<b>Parkings</b>		
Pa 1	1020.00	à créer
Pa 2	1500.00	à créer
Pa 3	1138.00	à créer
Pa 4	1600.00	à créer
Pa 5	700.00	à créer
Pa 6	600.00	à créer
Pa 7	780.00	à créer
Pa 8	1050.00	à créer
Pa 9	1300.00	à créer
Pa 10	500.00	à créer
Pa 11	1600.00	à créer
<b>Places</b>		
PL 1	620.00	à créer
PL 2	1150.00	à créer

### Equipements Sportifs

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Observations
Terrain de Sport S	6000.00	à créer

### Espaces verts aménagés

Désignation	Sup. (m <sup>2</sup> )	Observations
VA 1	900.00	à créer
VA 2	100.00	à créer
VA 3	70.00	à créer

## NOTE DE SYNTHÈSE

Désignation	Existant (m <sup>2</sup> )	A Créer (m <sup>2</sup> )	Sup. Totale (m <sup>2</sup> )	% du Total
Habitat dense agricole <b>HDE</b>			53151.00	
Habitat dispersé <b>HD</b>			248800.00	
<b>TOTAL</b>			<b>301951.00</b>	
Zone d'Activité <b>ZA</b>			<b>5600.00</b>	
Zone Agricole ou naturelle <b>RA</b>			<b>277100.00</b>	
Zone non-aédificandie <b>ZNA</b>			<b>12600.00</b>	
Zone non-aédificandie Boisée <b>ZNB</b>			<b>6000.00</b>	
<b>EQUIPEMENTS</b>				
Administratifs	2147.00	9150.00	11297.00	
Enseignement	28300.00		28300.00	
Santé	2300.00		2300.00	
Socio-culturels	9000.00	19160.00	19160.00	
Culte	280.00	815.00	1095.00	
Espaces verts		1070.00	1070.00	
Terrains de sport		6000.00	6000.00	
<b>Total</b>	<b>42027.00</b>	<b>36195.00</b>	<b>69222.00</b>	
<b>Voiries</b>	Rues	nbre	29	RP 5421 existante RP5419 existante
	CP	nbre	16	
<b>Places</b>		<b>1770.00</b>	<b>1770.00</b>	
<b>Parkings</b>		<b>11788.00</b>	<b>11788.00</b>	

## conclusion

Malgré l'érection de ce centre en chef lieu de commune, il y a un cinquantenaire, ce dernier n'a point profité de cette situation ancrée dans l'histoire du Maroc d'après l'Indépendance, pour s'affirmer à l'heure actuelle comme espace restructuré et développé. Au contraire, son image a beaucoup terni au fil des années, ne serait ce, que se rappeler de la nostalgie du passé avec la générosité d'antan. Faudra-il- souligner que la présente étude, forte des thématiques à traiter, se doit d'être aux aguets des déficiences et des principaux écueils et embûches, afin de les dépasser et de révéler les paradigmes les plus importants, permettant d'aller vers le développement durable, et de basculer dans la prospérité, la modernité et le bien être des populations. La réussite de cette entreprise laborieuse, requiert intelligence, patience, et la faculté de compréhension de vigilance managérielle, et surtout beaucoup d'attention pour décider. Le bon sens appelle, tous les partenaires, censés être au sein de ce projet, en l'occurrence, le conseil communal, à plus de mobilisation et de collaboration avec le reste des instances concernées et surtout avec la société civile, et passe irrémédiablement par la concrétisation d'un bon nombre d'actions, dont les primordiales visionneraient à : - chercher à relever les défis du reporting et de la gestion du développement durable tout en tirant pleinement parti d'une approche d'amélioration des performances et de clarification des compétences ;

- Impliquer et associer les parties prenantes et connaître leurs attentes, avant l'étreinte de toute réalisation ;
- Instituer et bien mettre à l'œuvre, un comité de suivi et de consécration du Plan de développement, une fois homologué;
- Tenir des réunions de vulgarisation et d'écoute périodique, avec les populations intéressées par tout acte pour s'enquérir de leurs attentes et acquérir leur soutien ;
- Doper et forcer la contribution et l'engagement actif des conseils, Provincial, Régional et des instances déconcentrées et des établissements publics (Agence urbaine, APDN, ADS, Al Omrane, FEC...);
- Assurer un retour d'information et de vulgarisation régulier qui serait dédié au personnel de la commune, en garantissant une liaison constante avec les contributeurs, les partenaires et les porteurs de projets. La mise en évidence de ces éléments nécessite, l'adoption d'une démarche participative et réaliste quant aux objectifs à atteindre, faisant appel aux éléments de la charte d'aménagement spatial et des actions urbanistiques à entreprendre. L'on peut finalement conclure que la mise en place d'un plan d'aménagement réussi devrait tenir compte de la capacité de son exécution. Faudrait-il rappeler dans ce cadre, que l'atteinte d'un taux de réussite de plus de 80% pourrait être considérée

comme une réussite en matière de concrétisation de son contenu, car l'objectif qui a été énoncé d'emblée serait la confection d'un plan d'aménagement réaliste et réalisable.

**Montage Technico financier ----- PD Bab Mrouj**

<b>Equipements</b>	<b>Sup.(m2)</b>	<b>Coûts des opérations 5000 dh/m2- cos 50%</b>	<b>Partenaires potentiels</b>	<b>Echéancier de réalisation 2014-2024</b>
<b>Equipements Administratifs</b>				
Gendarmerie Royale	4900.00	12250000.00	Inspection générale de la gendarmerie royale+commune	2014-2019
Siège ONE	800.00	2000000.00	Office national d'Electricité	2014-2019
Siège ONEP	650.00	1625000.00	Office national d'Eau Potable	2014-2019
Centre des travaux	1350.00	3375000.00	Ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime.	2019-2024
Agence Postale	950.00	2375000.00	Groupe poste du Maroc	2014-2019
Centre Protection Civile	500.00	1250000.00	Inspection générale de la PC	2014-2019
Maison de jeunes	600.00	1500000.00	Ministère de la Jeunesse et des Sports+commune	2014-2019
<b>Equipements Socioculturels</b>				
Foyer féminin	530.00	1325000.00	Commune	2014-2024
Garderie	600.00	1500000.00	Commune	2014-2024
Four	530.00	1325000.00	Commune	2014-2024
Hamam	500.00	1250000.00	Commune	2014-2024
Souk	12400.00	31000000.00	Commune+APDN	2014-2024
Halt routière	4000.00	10000000.00	Commune	2014-2024
<b>Equipements Sportifs</b>				
Terrain de Sport	6000.00	15000000.00	Ministère de la Jeunesse et des Sports.	2014-2019
<b>Lieux de culte</b>				
Mosquées	815.00	2037500.00	Ministère de habousses et des affaires islamique+Commune+ONG	2014-2024
<b>TOTAL</b>	<b>35125.00 m2</b>	<b>87812500.00 dh</b>		