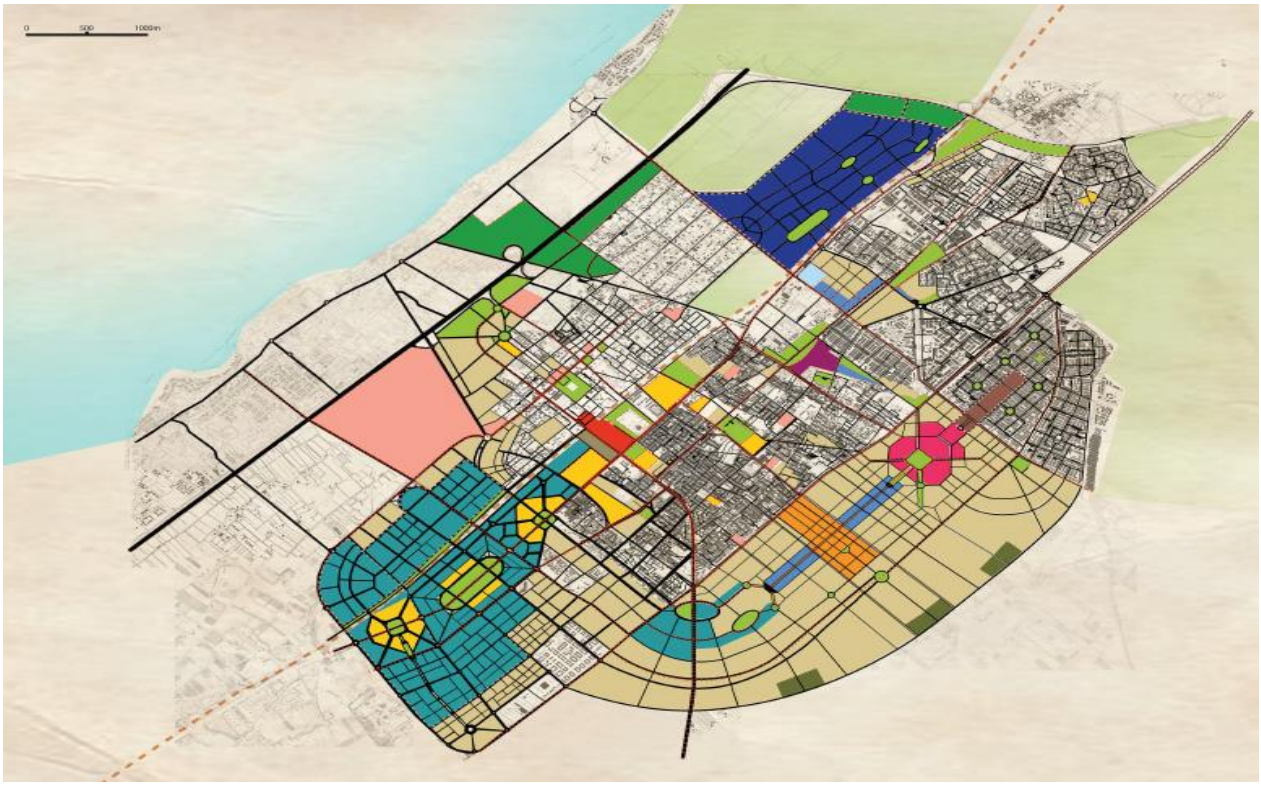
المملكة المغربية

وزارة الداخليــة

ولاية الرباط – سلا - القنيطرة

تمارة-عمالة الصخيرات

جماعة تمارة



افاق الاستثمار بمدينة تمارة فى افق 2030

فبراير 2025

الفهرس

I- مقدمة

- الموقع الجغرافي:
- منهجية الدراسة :

II- معطيات و تذكير

III- مخططات التهيئة التي توالت على المدينة

IV- عرض تاريخي لتطور اقتصاد تمارة :

1. الزراعة
2. الصناعة
3. الحرف اليدوية
4. التجارة والخدمات
5. الأنشطة غير المهيكلة
6. السياحة
7. التوجه الحالي لمدينة تمارة وعلاقتها بالجماعات المجاورة

V- الوضعية الديموغرافية

1. تحليل الخصائص الديموغرافية :
2. تحليل الجوانب الاجتماعية والاقتصادية :
3. الوضع الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي في المستقبل (2030):
4. الجانب البيئي :
5. المخاطر الطبيعية :
6. المخاطر التكنولوجية :
7. التحليل الحضري و العمراني :
8. مزايا جماعة تمارة :
9. عيوب بلدية تمارة :
10. الاحتياجات في أفق 2030 مقدرة على النحو التالي :

I- مقدمة

يمثل هذا التقرير، تشخيص لوضعية مدينة تمارة، عاصمة عمالة الصخيرات-تمارة، ضمن جهة الرباط-سلا-القنيطرة.

- **الموقع الجغرافي**:
  - تحد جماعة تمارة عمالة الرباط من الشمال، ويفصل بينهما فضاء غابوي محمي يسمى "الحزام الأخضر".
  - تحدها جماعات مرس الخير من الشرق، وعين عتيق من الجنوب، وهرهورة من الغرب على طول المحيط الأطلسي.
  - تبلغ مساحة منطقة الدراسة 4304 هكتارًا.

- **منهجية الدراسة :**
  - استند التحليل إلى مجموعة من الدراسات القطاعية (الجهوية، الاقتصادية، البيئية، الحضرية، المعمارية، المكانية، إلخ).
  - ستشكل نتائج هذه الدراسة أساسًا لمقترحات استثمارية محتملة لتنمية مدينة تمارة.
  - يستفيد التقرير من بيانات إحصاءات السكان والإسكان، والدراسة المنجزة للجماعة، والدراسات القطاعية المتعلقة بتخطيط المجال، والتعمير، والبيئة، والخصائص الفيزيائية للموقع، والنشاط والسكان.

II- معطيات و تذكير

- تعكس مدينة تمارة العديد من أوجه الاختلالات الحضرية والاختلالات على مستوى الحجم الديموغرافي و بالجهة المقابلة قصور في البنية التحتية.
- تثير مدينة تمارة اهتمامًا خاصًا لدى كبار المستثمرين، مما يدفعنا إلى افتراض أن تطوير مساحاتها يعتمد إلى حد كبير على البيانات ذات القيمة مثل موقعها الاستراتيجي وجذب السكان الميسورين بشكل متزايد.
- هذه المدينة، على الرغم من افتقارها إلى وجهة مميزة، واعتمادها بشكل كبير على جارتها الرباط، لا تخلو من استدعاءنا في تطورها من خلال العديد من فرص التنمية، بما في ذلك: إنجاز الطرق الالتفافية، ومشاريع الهيكلية، وتطوير أنماط جديدة من النقل، ...
- يشكل إعداد دراسة موجزة لإمكانيات الاستثمار في مدينة تمارة، في الواقع، أداة لتنفيذ رؤية استراتيجية، قادرة على توقع التطور السريع والمتعدد الأبعاد الذي يولده الفضاء الحضري لتجنب أي تأخير مقارنة بتطورات السياق الذي من المفترض أن تتخذه هذه الجماعة و ذلك بالنظر إلى تمارة كمساحة إنتاج واستهلاك، حيث ان أنماط الاستهلاك الجديدة، واحتياجات الوقت والترفيه، تدعونا إلى وضع أشكال حضرية جديدة ونهج متكامل لتخطيط الفضاء.

- يجب ربط مدينة تمارة بسياقها العالمي للمساهمة في إشعاع الحاضرة الكبرى الرباط-الدار البيضاء، ولكن مع تبني دعوة وهوية خاصة بها. كونها قريبة من العاصمة الرباط، المجهزة بجميع أنواع الخدمات، حيث لم تتمكن تمارة من تطوير خدماتها الخاصة : **الهدف هو جعلها مدينة مستقلة**.
- أدى إنشاء جماعة هرهورة إلى حرمان تمارة من واجهتها البحرية، مما قلل من نطاق عملها. ومع ذلك، يمكن للمدينة أن تندرج في هدف استفادة سكان هرهورة وعين عتيق من تجهيزاتها وإفادتها من موارد مالية جديدة ناتجة عن الأنشطة السياحية والصيد والصناعية والزراعية.
- أدى النمو الديموغرافي لمدينة تمارة إلى انتشار السكن غير اللائق الذي لم يمس المدينة فحسب، بل مس العمالة أيضًا. بالتوازي مع هذا الوضع، ساهم القطاع الخاص أيضًا في وضع عرض للسكن في المدينة، مما أدى إلى تحضر مجزأ.
- نشأ النسيج الحضري لتمارة من خلال سلسلة من المراحل وتجاور تجزئات مستقلة عن بعضها البعض ولا تبدي أي تماسك شامل فيما بينها. نتيجة لذلك، نلاحظ العديد من التركيبات المكانية والاختلاط بين السكن الاقتصادي والفيلات، مما يؤدي إلى صورة الفوضى التي تمثلها المدينة. وقد تم أيضًا فرض المجال العمراني في هذه المدينة من خلال المحاور المتمثلة في خط السكة الحديدية والطريق الوطني، والتي تشكل قطيعة واضحة مع الجزء الساحلي.
- نحن إذن أمام مدينة مجزأة إلى عدة قطاعات يمليها توفر العقارات وطبيعتها.
- بصرف النظر عن ترميم المناطق المتدهورة، فإن الهدف هو تزويد تمارة بعلامة توجيهية جديدة وحديثة وعملية، تلبي احتياجات السكان الذين يزدادون تطلبًا، وبالطبع، وضع برامج مبتكرة يمكن أن تولد قيمة مضافة في إطار تعزيز صورة المدينة.
- تشكل مدينة تمارة المدينة التابعة الرئيسية للعاصمة. يجب أن تتحول إلى مدينة ممتعة للعيش، وذلك بالاعتماد على رفع مستوى التجهيزات، وتثمين بيئتها، واستيعاب أحياء السكن، والتحديث الحضري والمعماري. حيث سيتم تحديد هويتها وفقًا للدور الذي يجب أن تلعبه في التجمع الحضري الرباط-سلا.
- تم تغطية تمارة بالعديد من وثائق التعمير وتخطيط المجال، بما في ذلك المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية ومخططات التهيئة. و تمثل الخيارات الرئيسية احترام الحزام الأخضر، والتطوير المتماسك للتعمير، و اعتماد طريق دائرية.
- ومع ذلك، فقد واجه تنفيذها العديد من المشاكل، بما في ذلك فتح طرق التهيئة وتعبئة العقارات من أجل القضاء على **الأحياء الصفيحية (التي تمكنت الجماعة من التخلص منها نهائيًا)** من جهة وإنجاز التجهيزات من جهة أخرى.
- تكمن المشاكل المتعلقة بالبنية التحتية والتجهيزات في العزلة والنقص الذي تعاني منه بعض الأحياء.
- ساهمت خدمة الطريق السيار والطريق الوطني في ربط المدينة بشبكة الطرق الوطنية الأكثر ازدحاما على الصعيد الوطني، خاصة بين المدينتين الكبريين الدار البيضاء والرباط. حيث لا تساهم شبكة الطرق الديناميكية هذه في الديناميكية الاقتصادية للمدينة فحسب، بل تساهم أيضًا في تنافسية المدينة وجذب المستثمرين. غالبية المحاور في حالة جيدة. كما ساهمت عمليات إنجاز الجسور الأخيرة ومشاريع توسيع بعض الشوارع وبعض الطرق في تحسين حركة المرور في مدينة تمارة.

- فيما يتعلق بالاتصالات السلكية واللاسلكية والبريد، غطت الشركات الوطنية الثلاث العاملة في مجال الاتصالات أراضي مدينة تمارة بشبكة الهاتف المحمول وقامت بزرع عدد كبير من محطات نظام GSM. مما جعل المدينة لا تعاني من أي نقص في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية والبريد.
- لا تعاني مدينة تمارة من مشاكل في إمدادات مياه الشرب. كما تغطي شبكة الكهرباء كامل المدينة، حيث ان كل الأحياء متصلة بشبكة الكهرباء.
- فيما يتعلق بالصرف الصحي، يتم توجيه المياه التي يتم جمعها بواسطة الشبكة الوحيدة إلى مخرج وحيد يصب في المحيط من خلال محطة تصفية على اطراف تراب العمالة. حيث ان كامل التراب الحضري مجهز بالصرف الصحي.
- نظرًا لأن تمارة مرتبطة بالمراكز الحضرية المحيطة بشكل أساسي بواسطة الحافلات وسيارات الأجرة الكبيرة، فإنها تطمح إلى إرضاء السكان عن طريق احداث خطوط طراموای و تاهيل اسطول الحافلات.
- و من الضروري الإشارة إلى أنه يجب عدم الاستهانة بالمخاطر المرتبطة بالأنشطة الصناعية، خاصة عندما تقع بالقرب من الأحياء السكنية،و من ناحية أخرى، فإن حماية الغابة أمر حيوي وإلزامي، خاصة وأن هذه الأخيرة تتعرض باستمرار لخطر التدمير والتدهور والتلوث، وذلك لعدة عوامل.
- يشكل المشهد الحضري للمدينة أكبر خلل في مجال البيئة الحضرية. إن غياب قراءة حضرية، وصورة للمدينة نظيفة، فضلاً عن عدم تجانس المباني ذات الارتفاعات المختلفة واختلاط الأنواع المختلفة التي تتراوح من العمارات إلى السكن غير اللائق في نفس المنطقة، يجعلنا نشعر بأننا أمام مدينة في حالة تحول كامل، ولكن أيضًا في فوضى حضرية فوضوية.
- بالإضافة إلى ذلك، تمتلك مدينة تمارة العديد من المساحات الخضراء، إلى جانب الحزام الأخضر الذي يفصلها عن الرباط وهرهورة، والذي يشكل الرئة الخضراء الرئيسية للمنطقة. يؤدي هذا النقص إلى تعكير صورة للمشهد الحضري حيث تهيمن عليها المباني مع قلة المساحات الخضراء الباعثة على البهجة.
- يعتبر الإنتاج الصناعي قطاعًا حديثًا في مدينة تمارة. و إذا كانت السنوات السابقة تشهد تطورًا صناعيًا متزايدًا، فإن السنوات الأخيرة تظهر تراجعًا في الإنتاج. لذلك، يجب التحرك لتنشيط هذا القطاع الاقتصادي وإيجاد الوسائل اللازمة، خاصة وأن عدد السكان يزداد بسرعة كبيرة، وكذلك أن الزراعة في مرحلة ركود، و مساهمة السياحة قليلة للغاية إن لم تكن معدومة (للاشارة فانه من خلال تطوير هذا القطاع، يمكن تخفيف البطالة نسبيًا).
- يهيمن في المدينة القطاع غير المهيكل والباعة المتجولون على القطاعات التجارية، التي تعاني من انخفاض في الجودة، حيث لا تساهم كثيرًا في تحسين صورة المدينة، بل على العكس من ذلك، فهي تديم هذا الشعور بالفوضى والاضطراب.
- أخيرًا، لا تحتوي مدينة تمارة على مرافق سياحية، وبالتالي، يجب احداث مناطق داخلية ذات مقومات سياحية متنوعة ومتكاملة بالمدينة حيث يمكن لمدينة تمارة تعزيز تنميتها من خلال الانفتاح على الساحل لتوليد أنشطة سياحية تساهم في رفع مداخيل الجماعة.

و في الختام يمكن حصر الإشكالية في النقاط التالية :

- مدينة تمارة ليس لها خصوصية إقليمية، فهي تلعب فقط دور مدينة نوم تعتمد على المدن المجاورة، وخاصة العاصمة.
- نقص في المساحات العامة للترفيه والتسلية. وغياب مركزية حضرية.
- احتياجات المدينة من المرافق الاجتماعية الجماعية بجميع أنواعها كبير جدا. مع ضعف النشاط الاقتصادي (الوظائف وغيرها).
- المناطق الصناعية في تراجع متسارع.
- غياب النشاط السياحي ومرافق الاستقبال.
- النقل الحضري والتنقل الحضري غير ملائمين.
- المعالم التاريخية الموجودة غير مستغلة، وخاصة القصبة.
- قلة جودة العرض العقاري و نقص حاد في الخيارات وارتفاع في الأسعار.

III- مخططات التهيئة التي توالت على المدينة

تقع مدينة تمارة بين عاصمتين، إحداهما إدارية وهي الرباط والأخرى اقتصادية وهي الدار البيضاء، وتتمتع بموقع جغرافي اقتصادي استراتيجي. وهي تنتمي إلى الشريحة الأكثر استقطابًا ديموغرافيًا واقتصاديًا، حيث تتركز فيها غالبية الثروة الوطنية، ولكن أيضًا أكبر عدد من الأحياء الغير مؤهلة عمرانيا على المستوى الجهوي.

بالنظر إلى موقعها، كانت تمارة موضوعًا لعدة دراسات وتحليلات على مستويات متعددة تتراوح من الوطني إلى المحلي: المخطط الوطني لإعداد التراب، والمخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية، والمخطط الجهوي لإعداد التراب، ومخطط تهيئة المجال، ومخططات التهيئة.

و تخطط جماعة تمارة الى الانسجامً مع التجمع الحضري الرباط - سلا- تمارة، حيث إن الأهداف الحالية لجماعة تمارة هي دمج المدينة في محيطها مع الامتثال للوثائق المرجعية العليا المذكورة أعلاه.

يعتبر المخطط الوطني لإعداد التراب، الذي تم إعداده في عام 2006، أن محور القنيطرة- الدار البيضاء استراتيجي وأنه سيكون مسرحًا لتحديث وتطوير البلاد بأكملها. وبالتالي، فإن أمل البلاد يرتكز عليه لربطها بالاقتصاد العالمي. ومع ذلك، فإنه يؤكد أن المشكلة الرئيسية في هذه المنطقة هي تطوير تجمع الرباط - سلا- تمارة.

في الواقع، فإن الانتقال من اقتصاد قائم على الصناعة إلى اقتصاد قائم على الخدمات (المعلوماتية والاتصالات السلكية واللاسلكية، والطاقة، والبيئة، وخدمات الشركات، والخدمات العامة، وما إلى ذلك) ليس له آثار على الشركات والمنظمات، وبالتالي على تهيئة الفضاء الحضري. يمكننا أن نذكر مثالين: الخدمات اللوجستية والمناطق الصناعية.

إن تهيئة المنصات اللوجستية الحضرية المصممة لاستيعاب التدفقات الموحدة التي تجمع في نفس الموقع جميع وسائل النقل (البرية والسكك الحديدية والجوية، وما إلى ذلك) لإشراك المنطقة بشكل أفضل في شبكة النقل الوطنية أو حتى الدولية تغير المشهد الحضري أو حتى الإقليمي. وبالمثل، فإن تهيئة المناطق الصناعية من الجيل الجديد التي تحل محل المناطق الصناعية التقليدية، والمناطق التكنولوجية التي لا تجمع الصناعة فحسب، بل أيضًا الخدمات المتعلقة بالشركات: البنوك والفنادق والمطاعم والتجارة والترفيه، وما إلى ذلك، تؤدي إلى إعادة تشكيل الفضاء الحضري.

بالاعتماد على توجيهات المخطط الوطني لإعداد التراب، يؤكد المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية على أهمية التجمع من خلال التأكيد على ضرورة تطويره بالاعتماد على تنظيم النقل الحضري والتوسعات الحضرية وتحديث أطراف الرباط، وتحديدًا تمارة وسلا.

في مرحلة لاحقة، يركز المخطط الجهوي لإعداد التراب، الذي تم إعداده في عام 2014، أي في وقت دخل فيه التجمع عصر التحول فيما يتعلق بالمشاريع المنجزة أو الجارية أو المخطط لها، على ضرورة إعادة تحديد وظائف المدن المختلفة لتشكيل كيان حضري تكميلي واحد: استمرارية الرباط - سلا- تمارة.

يقترح المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية لتجمع الرباط - سلا- تمارة، وهو وثيقة تخطيط حضري استشرافية، لتجمع المدن هذا تطويرًا خطيًا تفصله حدود طبيعية هي الأودية والغابات. تم الانتهاء من هذا المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية في عام 1991، وقد تم إعداده في سياق يتسم بالمركزية الشديدة وغياب أي مشاركة. حيث إن غياب الأسس الاقتصادية يجعل التجمع يشهد حاليًا تطورًا اجتماعيًا واقتصاديًا غير متوقع من قبل المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية.

بالنظر إلى الالتزام باحترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية، فإن مخطط التهيئة لعام 2000 بدوره يتجاهل التحليل الاجتماعي والاقتصادي ويقترح حلولًا مكانية لتمارة للمشاكل الاجتماعية للعاصمة. حيث إن غياب التفاعل الاجتماعي مع سكان يبحثون عن فرص عمل يؤدي إلى خلل و نقص في الديناميكية الاقتصادية و التي يجب أن تصاحب التطور الديموغرافي و تواكبه.

على عكس المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية ومخطط التهيئة لعام 2000، فإن مخطط التهيئة 2020 تم في سياق جديد يتميز بتقدم عملية الديمقراطية الترابية القائمة على نهج شامل وتشاركي. حيث قامت الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة بالاشراف على هذه الرؤية الجديدة، و أخذت بزمام المبادرة لتحديث مخطط التهيئة لجماعة تمارة، من أجل التوصل إلى توجيهات استراتيجية تسمح بتخطيط وإدارة التنمية المكانية للجماعة من خلال دمج الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية فيها.

IV- عرض تاريخي لتطور اقتصاد تمارة :

من مركز حضري صغير يبلغ عدد سكانه 2000 نسمة في عام 1960، تحولت تمارة إلى مصاف المدن الكبرى حيث بلغ عدد سكانها 313510 نسمة في عام 2014 ليتراجع الى 297000 نسمة خلال احصاء سنة 2024 ناتج عن ترحيل قرابة 60 الف نسمة او 37 الف اسرة كانت تقطن بدور الصفيح حيث شملها برنامج اعادة الايواء الذي اشرفت عليه ولاية الرباط – سلا - القنيطرة و عمالة الصخيرات - تمارة بالاضافة الى جماعة تمارة و بمشاركة مصالح وزارة المالية. ويعزى هذا الازدهار الديموغرافي إلى حد كبير إلى السياسة التي اتبعتها العاصمة المجاورة. وقد أدى نقص الأراضي الصالحة للبناء وارتفاع أسعار الأراضي في الرباط

إلى انتقال السكان إلى تمارة حيث وجدوا ملاذًا، مستفيدين من القرب الجغرافي والقيم العقارية. لكن غياب قاعدة اقتصادية يعطي صورة سلبية عن المدينة: مجموعة من التجزئات المتجاورة.

ومع ذلك، فإن الاقتصاد هو أحد المتغيرات الرئيسية الثلاثة للتنمية المستدامة. يلعب التنشيط الاقتصادي دورًا هامًا في الحفاظ على السكان، وتنشيط المدينة، وخلق التضامن، ومكافحة تأثير المدينة النوم.

1. الزراعة

كان النشاط الزراعي الرعوي هو الأساس الوحيد للحياة البشرية في هذا الفضاء بأكمله، وحتى الستينيات. وقد استمر في تمثيل قاعدة أساسية للاقتصاد المحلي في العقود اللاحقة، مما أعطى المنطقة الساحلية وظيفتها كضاحية زراعية ذات إنتاج مكثف ومتنوع، موجهة نحو سوق استهلاكي حضري مجاور ومتزايد، وذلك على الرغم من ظهور أنشطة أخرى غير زراعية، ولا سيما الصناعة.

ومع ذلك، فإن التوسع السريع والواسع للتحضر على الأطراف الجنوبية لتمارة وحول الصخيرات، فضلاً عن ظهور العديد من التجمعات السكنية العفوية أو الرسمية وتسلل الأنشطة الصناعية والحرفية والتجارية وغيرها بشكل معلن أو خفي في النسيج الزراعي الساحلي، أدى إلى التآكل المستمر لهذا الأخير، على الهوامش ومن الداخل على حد سواء، مما حكم عليه بالتقلص والتهديد بالزوال في نهاية المطاف.

الزراعة هي القطاع الأكثر ازدهارًا في الاقتصاد على مستوى العمالة. يطور هذا القطاع إلى جانب زراعة الحبوب والخضروات تربية مكثفة ودواجن مزدهرة. يبلغ عدد المزارع المتخصصة حوالي 1266 وحدة توظف 60٪ من العاملين في القطاع الزراعي مقابل 40٪ للمزارع الأخرى البالغ عددها 3735 مزرعة.

تبلغ المساحة الزراعية الصالحة للاستغلال حوالي 37000 هكتار، منها 31600 هكتار من الأراضي البور و 5400 هكتار من الأراضي المروية. تحتل الغابات 31200 هكتار، والمراعي 17800 هكتار.

بصرف النظر عن اختلاف المصادر والتواريخ، من الواضح وفقًا لهذا الجدول أن حصة الصخيرات-تمارة ضعيفة على المستوى الجهوي. ومع ذلك، فإن إنتاجها مقارنة بتجمع الرباط-سلا-تمارة مهم. مما يدل بوضوح على المكانة والدور الكبير الذي تلعبه العمالة داخل التجمع على المستوى الزراعي.

ومع ذلك، يواجه هذا القطاع مشاكل تتعلق بتضاؤل الأراضي الزراعية نتيجة للنمو الديموغرافي الذي أدى إلى تحضر محموم يحرم المدينة من الزراعة الحضرية وشبه الحضرية التي تلعب دورًا هامًا في تزويد المدينة بالمنتجات الزراعية وفي التوازن البيئي. يبقى السؤال المطروح هو كيف يمكن الحفاظ على الأراضي القليلة المتبقية.

2. الصناعة

النشاط الصناعي هو النشاط الأكثر هيمنة في جماعة تمارة. تضم 80 وحدة صناعية توفر العديد من فرص العمل. القطاعات الأكثر ديناميكية هي النسيج والجلد، والصناعات الغذائية الزراعية، والكيمياء والكيمياء

الموازية. يظل النشاط الصناعي مرتبطًا ارتباطًا وثيقًا بالمنطقة الزراعية والغابات الداخلية. ويتجلى ذلك في هيمنة الصناعات الغذائية الزراعية وصناعة تحويل الأخشاب.

على مستوى مدينة تمارة، تمارس غالبية الأنشطة الصناعية في المدينة داخل منطقتين صناعيتين: الأولى تقع على طول الطريق الوطني رقم 1 عند مخرج المدينة باتجاه الدار البيضاء. تبلغ مساحتها 120 هكتارًا، قابلة للتوسع إلى 300 هكتار. وتضم 55 وحدة صناعية. تقع الثانية على الطرف الآخر من المدينة باتجاه الرباط. وهي المنطقة الصناعية أطاسنية، ومساحتها أقل أهمية (20 هكتارًا) وتضم 23 وحدة صناعية. مما يدل على تركز الأنشطة الصناعية في مدينة تمارة.

يوضح هيكل الصناعة هيمنة فرع النسيج والجلد من حيث خلق فرص العمل، أي 4694 عاملاً (انظر الجدول أدناه). ومع ذلك، فإن غالبية الشركات يبلغ حجمها من 20 إلى 50 عاملاً، في حين أن الوحدات ذات القوى العاملة الكبيرة التي تتجاوز 100 وظيفة قليلة.

على عكس النشاط الزراعي، يحتل القطاع الصناعي في الصخيرات-تمارة مكانة جيدة على المستوى الجهوي. ويحتل المرتبة الثانية من حيث الإنتاج، ورقم المعاملات، والقيمة المضافة، والمرتبة الثالثة من حيث فرص العمل التي تم إنشاؤها والصادرات.

جميع الفروع الصناعية في الصخيرات-تمارة ممثلة تمثيلاً جيدًا على المستوى الجهوي مع تأكيد قطاع الكيمياء والكيمياء الموازية. ويحتل هذا الأخير المرتبة الخامسة من حيث عدد المؤسسات، بينما يحتل المرتبة الثانية بعد الرباط على مستوى المؤشرات الاقتصادية الأخرى. وبالمثل، بالنسبة للقطاع المعدني والميكانيكي الذي يأتي في المرتبة الأولى من حيث فرص العمل والإنتاج والتصدير والقيمة المضافة. أما قطاع النسيج، فهو ممثل تمثيلاً جيدًا من حيث فرص العمل والقيمة المضافة. ومع ذلك، على مستوى الإنتاج، يقع قطاع النسيج خلف سلا والقنيطرة بفارق كبير.

تشهد هذه العناصر على أهمية القطاع الصناعي بالنسبة للمنطقة موضوع الدراسة، وأنه من الضروري تنظيمه من خلال معالجة نقص تجهيز المناطق الصناعية الذي يؤدي إلى تحويل الاستثمارات إلى أماكن أخرى أو حتى قطاعات أخرى، كما يشهد على ذلك عدد الشهادات الممنوحة.

3. الحرف اليدوية

يلعب قطاع الأنشطة الحرفية الإنتاجية والخدمية دورًا هامًا في عمالة الصخيرات- تمارة التي تضم 7642 وظيفة، أي 18.25٪ من إجمالي الحرفيين المسجلين على مستوى ولاية الرباط - سلا- تمارة.

ومع ذلك، يعاني هذا القطاع من العديد من المشاكل التي تؤثر على أدائه. تظهر علامات هذا الخلل على مستويات مختلفة.

يعمل غالبية الحرفيين بمفردهم لحسابهم الخاص، دون سبب اجتماعي، ويفتقرون إلى التنظيم المقاولاتي. تكمن المشاكل الرئيسية التي تعيق تطوير الأنشطة الحرفية في عدم وجود أماكن خاصة للحرفيين، ومشاكل التمويل، وصعوبات تسويق منتجاتهم (أو خدماتهم)، ونقص التأهيل والتدريب، ونقص التواصل داخل المهنة وبينها وبين مختلف المتدخلين في القطاع.

4. التجارة والخدمات

يمثل النشاط التجاري المظهر الأكثر وضوحًا للديناميكية الاقتصادية لهذه المدينة، حيث يغزو الفضاء الحضري بأكمله تقريبًا.

يمارس جزء كبير من السكان العاملين في تمارة التجارة بجميع أشكالها. بالإضافة إلى القطاع المنظم والحاصل على براءة الاختراع، غالبًا ما تكون الأحياء الطرفية للمدينة مقرًا للأسواق المحلية حيث تتعايش الممارسات التجارية الرسمية وغير الرسمية.

يضمن سوق الجملة والمسالخ إمدادًا منتظمًا لصغار التجار ويعملون كحلقة وصل بين المنطقة الزراعية الداخلية والاستهلاك المحلي.

إلى جانب هذه البنية التحتية لتجارة الفواكه والخضروات واللحوم، تمتلك مدينة تمارة 10 مطاحن تبلغ طاقتها الانتاجية 8640 قنطارًا في السنة. تخدم هذه المطاحن 48 فرن خبز و 45 مخبزًا.

يشير تزايد عدد الوكالات البنكية إلى أهمية الأموال التي يتبادلها المواطنون والاستقلالية النسبية للمدينة في هذا القطاع. وبالمثل، فإن انتشار متاجر الملابس والمقاهي والمطاعم هي مؤشرات على تحسن مستوى معيشة السكان وفرص الاستثمار التي يوفرها السوق المحلي.

5. الأنشطة غير المهيكلة

خارج القطاع التجاري الرسمي، تشهد الأحياء التي هي في طور إعادة الهيكلة نشاطًا غير مهيكل متوسعا يتجلى بوضوح في العدد الكبير من التجار الذين يعرضون بضائعهم على الأرصفة. يتراوح متوسط الدخل اليومي المعلن من قبل ممارسي هذا النوع من النشاط بين 50 و 100 درهم في اليوم.

تتركز غالبية الأنشطة التي تمارس في إطار هذا القطاع غير الرسمي على بيع الفواكه والخضروات والملابس المستعملة وقطع الغيار الميكانيكية والإلكترونية والكهربائية. خلال فصل الصيف، يقدم بعض العمال المهاجرين معدات مستعملة، معيبة أو في حالة جيدة، تتناسب مع القوة الشرائية لزبائن هذا النوع من السوق. على الرغم من هذه العيوب (ضرر للقطاع المهيكل، منتجات ذات جودة مشكوك فيها...)، يشغل القطاع غير المهيكل في تمارة جزءًا كبيرًا من السكان الذين يحصلون على دخلهم منه.

تنتشر الأنشطة غير المهيكلة في الأحياء السكنية، وتغزو الأماكن العامة، وتتخذ أشكالًا تساهم في تشويه المنظر العام للمدينة.

و يجب التنويه بالحملات المتكررة من السلطات المحلية و المنتخبين التي ساهمت بشكل فعال في خفوت هذه الظاهرة تاغير صحية و خاصة على اقتصاد المدينة.

6. السياحة

على الرغم من قربها من البحر، لا تستفيد مدينة تمارة من السياحة إلا بشكل طفيف جدًا. في الواقع، بعد التقسيم الإداري لعام 1992، أصبح الجزء الأكبر من الساحل يتبع الآن لجماعة هرهورة. وتتركز غالبية المؤسسات السياحية على طول الساحل (المطاعم المصنفة، الفنادق، مناطق الألعاب، التخييم... إلخ).

كما أن الآثار الاقتصادية للسياحة المحيطة بالمدينة غير مباشرة، سواء من خلال التوظيف أو من خلال لجوء المصطافين إلى مختلف الخدمات التي تقدمها مدينة تمارة (الغذاء، الرعاية الصحية، المطاعم غير المصنفة، النقل... إلخ). بالإضافة إلى ذلك، على الرغم من أن المدينة بعيدة عن الواجهة السياحية لعمالة الصخيرات - تمارة، إلا أنها تشهد زيادة كبيرة في عدد سكانها خلال فصل الصيف، مما يجب أن يدفعها إلى الاستفادة من البيئة السياحية التي تميز موقعها.

7. التوجه الحالي لمدينة تمارة وعلاقتها بالجماعات المجاورة

يستعرض و يوضح نظام الإنتاج المعتمد بوضوح تخصص مدينة تمارة في القطاع الصناعي. و ادى غياب النشاط الزراعي والسياحي بسبب تقلص الأراضي الزراعية نتيجة الزحف العمراني القوي و فقدان المدينة لساحلها الى فرض الصناعة كنشاط مهيمن.

يزدهر النشاط التجاري فيها أيضًا ولكنه لا يزال يهيمن عليه القطاع غير المهيكل. وعلى الرغم من صعوبة تقييم حجم هذا القطاع من حيث الكمية والإيرادات المتولدة، يكفي التجول في الشوارع لرؤية التأثير الذي يحدثه على الفضاء العام للمدينة وقياس أهمية كميات وتنوع المنتجات المعنية وعدد الأشخاص الذين يمارسون هذا النشاط.

تضعف هذه العناصر اقتصاد المدينة، خاصة وأن القطاع المهيمن الذي هو القطاع الصناعي يواجه صعوبات مقارنة مع مناطق صناعية أخرى تقع في أماكن مجاورة او حتى البعيدة، مما يدفع إلى التفكير في مستقبل النسيج الاقتصادي لتمارة بالتكامل مع الأنشطة المهيمنة في العاصمة، ولا سيما قطاع التجارة و الخدمات.

في الواقع، يتميز النسيج الاقتصادي للجماعات المحيطة بهيمنة الزراعة. ويستهدف الإنتاج الزراعي لهذه الجماعات، الذي تهيمن عليه زراعة الخضروات، تزويد سوق واسع يتكون من مدينتي الرباط وتمارة.

يحد هذا التوسع الفلاحي بالجماعات المجاورة منافسة الجماعة في المجال الزراعي. ولكن من جهة اخرى يشكل تراب الجماعة رصيد عقاري قابل للتعبئة يمكن أن يضع الجماعات المختلفة في منافسة على مستوى جذب الاستثمارات، وسيعتمد ذلك بالطبع على جهود التجهيز والبنية التحتية التي يتم وضعها لاستقبالهم.

على المستوى الصناعي، لم تصل جماعات العمالة بعد إلى درجة التكامل التي تؤدي إلى المنافسة على مستوى الصناعات. على العكس من ذلك، من الضروري ربط الصناعات الموجودة في تمارة وعين عتيق ومرس الخير والصخيرات بشبكة لتحسين البنية التحتية الحالية والمخطط لها.

على المستوى السياحي، تتمتع جميع الجماعات بإمكانات طبيعية مواتية لتطوير النشاط السياحي. إلى جانب السياحة الشاطئية الموجودة في هرهورة والصخيرات، تضاف السياحة الخضراء والريفية والترفيهية في الجماعات الداخلية بفضل إمكاناتها الزراعية والغابات التي تقدم منتجات مرتبطة بالطبيعة والاستكشاف والمشي لمسافات طويلة والرياضة (غابة المخينزة : 4000 هكتار كمثال). يجب تعزيز هذا التكامل من خلال وضع البنية التحتية اللازمة : الإقامة والمطاعم والنقل والتسويق...

V- الوضعية الديموغرافية

وفقًا لبيانات الإحصاء العام للسكان ما قبل الأخير لعام 2014، بلغ عدد السكان القانوني في 1 سبتمبر 2014 حوالي 313,510 نسمة. ومع ذلك، يمكن زيادة هذا العدد بمقدار 4,387 نسمة مع الأخذ في الاعتبار معدل تغطية الإحصاء. وفقًا للمندوبية السامية للتخطيط، يبلغ معدل تغطية الإحصاء العام للسكان والسكنى لعام 2014 حوالي 98.62٪. هذه النتيجة مستمدة من مسح ما بعد الإحصاء للتحقق الذي شمل 15,000 أسرة.

يبلغ متوسط الكثافة 7,173 نسمة/كم² في عام 2014 مقابل 2,992 نسمة/كم² في عام 1994، أي زيادة بمقدار 2.4 خلال عشرين عامًا.

1. تحليل الخصائص الديموغرافية :

- استغلال بيانات الإحصاء العام للسكان والسكنى يمنح جماعة تمارة عدد سكان قانوني قدره 313,510 نسمة في 1 سبتمبر 2014 الساعة صفر.
- بكثافة تبلغ 7,173 نسمة/كم² في عام 2014، تسجل جماعة تمارة ثاني أفضل أداء بين المدن الثلاث الكبرى في الولاية.
- تحتل الجماعة المرتبة الرابعة في تسلسل 22 جماعة في الجهة. يبلغ وزنها الديموغرافي 61٪ من السكان الحضريين في العمالة وتقريبًا 10٪ من السكان الحضريين في الجهة.
- السكان لديهم هرم يشبه أولئك الذين بدأت لديهم عملية الشيخوخة، مع توزيع متساوٍ تقريبًا حسب الجنس.
- حجم الأسر في انخفاض بسبب انخفاض الخصوبة.
- على المستوى الديناميكي، تضاعف حجم السكان تقريبًا خمس مرات من عام 1982 إلى عام 2014. يبلغ متوسط معدل النمو السنوي 5.13٪.
- ومع ذلك، فإن تطور المعدل خلال الفترتين الأخيرتين بين الإحصاءين يتميز بانخفاض بنسبة -40٪ في المعدل الذي انخفض من 5.60٪ إلى 3.35٪. ويرجع هذا الانخفاض بنسبة 87.2٪ إلى انخفاض الهجرة، وبنسبة 12.8٪ إلى تطور الخصوبة.
- على الرغم من هذا التراجع في وتيرة النمو الجماعي، إلا أن هذا الأخير لا يزال أعلى من المتوسطات الحضرية والوطنية (2.1٪) والجهوية (1.94٪). وتجدر الإشارة أيضًا إلى أن استمرار الاتجاهات

الأخيرة سيؤدي بحلول عام 2030 إلى تراجع الرباط لصالح تمارة، التي ستصبح ثاني أكبر مدينة في الولاية بعد سلا.

- أما بالنسبة لمستوى الخصوبة، فهو يقع عند عتبة إحلال الأجيال، مما يعني دخول السكان في مرحلة ما بعد التحول الديموغرافي.
- بمعدل هجرة صافي يبلغ 17.13 بالألف، تساهم الهجرة بنسبة 52.3٪ في نمو سكان تمارة من 2004 إلى 2014. وتجدر الإشارة إلى الانخفاض الحاد في هذا المعدل من 1994-2004 إلى 2004-2014، والذي انخفض بمقدار النصف.

2. تحليل الجوانب الاجتماعية والاقتصادية :

- تراجع الأمية والتعليم المكثف.
- سجل معدل الأمية انخفاضًا بنسبة 50٪ من عام 1994 إلى عام 2014. وانخفض من 38٪ إلى 17.8٪. أما بالنسبة لمعدل التعليم، فيقدر بنسبة 98.5٪ للسكان المستهدفين (7-12 سنة) مع اتجاه مؤكد نحو المساواة بين الجنسين.
- يبلغ معدل النشاط في عام 2014 : 53.5٪، مع الإشارة إلى الضعف النسبي لمشاركة المرأة في الحياة النشطة.
- على الرغم من انخفاض المعدل منذ عام 1994، لا تزال البطالة مرتفعة وتؤثر على حوالي واحد من كل ستة نشطين في عام 2014، أي ما يعادل 26,836 عاطلًا عن العمل.
- بمتوسط إنفاق فردي شهري يبلغ ألف درهم، تقع جماعة تمارة في تراجع طفيف مقارنة بالمغرب الحضري. فيما يتعلق بالتفاوتات في التوزيع، يبلغ مؤشر جيني 0.4087. وتجدر الإشارة إلى أن النسبة بين متوسط الإنفاق للفئتين العشريتين المتطرفتين تبلغ 11.
- يبلغ معدل الفقر النسبي 18.7٪. أما معدل الهشاشة فيبلغ 15.5٪. إجمالاً، يعيش أكثر من ثلث السكان في وضع صعب (34.2٪).
- يظهر التوزيع حسب الفئات الاجتماعية هيمنة الطبقة الوسطى التي تمثل 60٪ من السكان. وترتبط أولوية الطبقة الوسطى بوضع تمارة كمدينة نوم لجزء من الطبقة الوسطى العاملة في الرباط.
- فيما يتعلق بظروف السكن، يهيمن على حظيرة المساكن نوع "البيت المغربي" بنسبة 48.5٪. وفي المرتبة الثانية، تأتي الشقة بنسبة 27.4٪. أما بالنسبة للعشوائيات، فهي تخص حوالي أسرة واحدة من كل خمس أسر. على مستوى الوصول إلى الخدمات الأساسية، نلاحظ تقدمًا ملحوظًا في الربط بمختلف الشبكات. وتجدر الإشارة إلى أن مساهمة القطاع التعاوني في تغطية الاحتياجات السكنية تقل عن 1٪.

3. الوضع الديموغرافي والاجتماعي والاقتصادي في المستقبل (2030):

- سيزداد حجم السكان من 321,408 نسمة في عام 2015 إلى 446,332 نسمة في عام 2030، أي بزيادة قدرها 124,924 نسمة. بالتوازي مع ذلك، سيزداد عدد الأسر بمقدار 51,975 وحدة. أما بالنسبة لزيادة السكان النشطين، فستبلغ 69,484 نشطًا.
- يتطلب تلبية الاحتياجات السكنية بهدف استيعاب العجز بحلول عام 2030 بناء 70,917 وحدة سكنية خلال 15 عامًا، أي بمتوسط سنوي قدره 4,728 وحدة، ثلثاها من المساكن الاجتماعية.
- فيما يتعلق بتحقيق فرضية التشغيل الكامل بحلول عام 2030، يتطلب ذلك خلق 68,456 فرصة عمل، أي بمتوسط تدفق سنوي قدره 4,564 فرصة عمل.

4. الجانب البيئي :

- تقع جماعة تمارة في الجزء الشمالي من الهضبة الساحلية الغربية.
- تمثل تضاريسها ضواحي السهل الأطلسي للمسارة. ينحدر التضاريس بلطف من ارتفاع حوالي 110 متر إلى الساحل. التربة المميزة لمنطقة الدراسة هي من النوع الفيرسياليتي.
- المناخ فيها من النوع المتوسطي، وتحدث الأمطار بشكل رئيسي من أكتوبر إلى أبريل، وتكون استثنائية من يونيو إلى أغسطس. يتراوح متوسط درجات الحرارة السنوية بين 10 درجة مئوية و 26 درجة مئوية تقريبًا.
- تتكون موارد المياه من: طبقة تمارة المائية التي تعاني حاليًا من فرط استغلال متقدم، ويتفاقم هذا الوضع بسبب التحضر المتزايد في المنطقة الذي يقلل تدريجيًا من منطقة تغذية الطبقة المائية.
- يمكن الحفاظ على طبقة تمارة المائية من خلال:
    - مراقبة وتقييد عمليات السحب العشوائية.
    - بناء شبكة صرف مياه الأمطار تسمح بتسرب مياه الأمطار مباشرة لتغذية الطبقة المائية.
    - إعادة تغذيتها من مصادر أخرى.
    - معالجة مياه الصرف الصحي التي لا تزال تتسرب إلى الطبقة المائية.
- تشمل منطقة الدراسة مجموعة من المساحات الحرجية الطبيعية والاصطناعية. يشكل الحزام الأخضر بين الرباط وتمارة المساحة الخضراء الرئيسية في المنطقة بعد غابة تمارة القديمة التي تدهورت بشدة.
- يتم الحفاظ على المساحة الحرجية من خلال :
    - حماية الأراضي التي لم يتم تحضرها بعد، بل واستعادة جزئية للمساحات القريبة من الطريق الدائري.
    - إنشاء منطقة عازلة بين التحضر والغابة.
    - وضع خطة إدارة وحفظ فعالة.

- تم تجهيز جماعة تمارة بشبكة صرف صحي موحدة في الغالب تغطي جزئيًا احتياجاتها من التجميع (معدل الربط 70٪). ومع ذلك، تميل هذه الشبكة إلى أن تصبح موحدة بشكل متزايد بسبب التأخير في بناء شبكة صرف مياه الأمطار.
- يتم تفويض جمع ومعالجة النفايات إلى شركة خاصة في الإطار العام لإنشاء مركز الطمر التقني الجديد (CET) في أم عزة.
- تم تحسين الوضع العام، ولكن إنشاء فرز انتقائي فعال ومنتظم ضروري ويسمح بما يلي:
    - إعادة تدوير بعض المنتجات: الورق والكرتون والزجاج والمعادن.
    - إنتاج الغاز الحيوي من النفايات العضوية.
    - حرق النفايات الجافة.
- تتدهور جودة الهواء في منطقة الدراسة تحت ضغط حركة مرور السيارات والانبعاثات الصناعية الجوية. يعد تحسين جودة الهواء تحديًا كبيرًا. يمكن تقليل المخاطر المرتبطة بتلوث الهواء من خلال:
    - تعزيز اللوائح الخاصة بإنشاء الأنشطة الملوثة، بل ومنع إنشائها بالقرب من المناطق المبنية.
    - تقليل حركة المرور العابر، وخاصة الشاحنات الثقيلة، وتقليل السرعة بالقرب من المناطق السكنية.
    - البناء بعيدًا عن الطرق ذات حركة المرور الكثيفة وقطاعات الأنشطة الملوثة.
    - الحفاظ على الغطاء النباتي وتعزيزه بشكل كبير.
- الضوضاء الناتجة عن وسائل النقل هي مصدر إزعاج بيئي كبير. يمكن للتدابير التالية تخفيفها:
    - تقليل حركة المرور العابر، وخاصة الشاحنات الثقيلة، في المناطق الحضرية.
    - تقليل سرعة الطرق ذات حركة المرور الكثيفة بالقرب من المناطق السكنية.
    - البناء بعيدًا عن الطرق ذات حركة المرور الكثيفة وقطاعات الأنشطة التي تولد ضوضاء.

5. المخاطر الطبيعية :

- الخطر الزلزالي: وفقًا لـ RPS 2000. يقع إقليم تمارة في المنطقة 2 (زلازل معتدلة). كإجراء وقائي، من الضروري إجراء دراسة تقسيم المواقع الدقيقة لرسم خرائط أكثر دقة للمناطق المعرضة للخطر في الإقليم الجماعي.
- خطر التآكل المائي: على الرغم من أهمية الحاجز الواقي الذي يشكله الكتلة الحيوية النباتية، تتميز أراضي منطقة الدراسة بحساسية متوسطة للتآكل المائي.

6. المخاطر التكنولوجية :

- تمثل منطقة الدراسة عددًا من المخاطر التكنولوجية. تشمل هذه المخاطر المخاطر الصناعية والمخاطر المرتبطة بنقل المواد الخطرة:
    - يجب إنشاء المناطق الصناعية الخطرة أو التي تولد إزعاجات بعيدًا عن مناطق السكن الحالية والمستقبلية.
    - الخطر المرتبط بنقل المواد الخطرة موجود بشكل خاص على مستوى خط السكة الحديدية والطريق السريع والطريق الدائري.
    - خطر الحريق في المنطقة الصناعية والمناطق السكنية موجود بشكل كبير، ويجب أخذه في الاعتبار. يشمل هذا الخطر أيضًا جميع المناطق المشجرة، وخاصة الحزام الأخضر.

7. التحليل الحضري و العمراني :

- يهيمن على استخدام الأراضي في مدينة تمارة الأراضي الزراعية والخالية التي تمثل 1693 هكتارًا و 39٪، يليها السكن بجميع أنواعه الذي يشغل 1130 هكتارًا و 26٪، ثم الغابات والحزام الأخضر بـ 1031 هكتارًا و 24٪، وأخيرًا التجهيزات بـ 187 هكتارًا و 4٪. يتم توزيع بقية استخدام الأراضي بين مناطق النشاط والطرق والمساحات الخضراء والساحات النادرة.
- تشهد منطقة الدراسة، المقسمة إلى 7 قطاعات، كثافة سكانية عالية جدًا في القطاعات الوسطى والشمالية والشرقية.
- يشير الشكل الكلي للمدينة إلى وجود نواة مركزية تهيمن عليها المساكن الاقتصادية في الطابق الأرضي أو طابق أو طابقين. تدور هذه النواة حول القصبة، النواة الأصلية للمدينة. تقع المساكن المكونة من أربعة طوابق بشكل رئيسي على طول الشرايين الرئيسية الفوارات والطريق الوطني رقم 1. بالإضافة إلى ذلك، تشهد المنطقة الواقعة شمال خط السكة الحديدية تحضرًا متجانسًا للغاية يشمل مساكن منخفضة الكثافة ومنخفضة جدًا، ومساكن اقتصادية، ومساكن مكونة من أربعة طوابق.
- أظهر تحليل عرض المساكن أن مدينة تمارة شهدت منذ عام 2003 حتى عام 2016 مجموعة من التجزئات المرخصة التي تغطي مساحة إجمالية قدرها 87.78 هكتارًا وتتوزع على 55 قطعة أرض مكونة من طابق أرضي + طابق واحد، و 1311 قطعة أرض مكونة من طابق أرضي + طابقين، و 271 قطعة أرض مكونة من طابق أرضي + ثلاثة طوابق، و 50 قطعة أرض مكونة من طابق أرضي + أربعة طوابق، و 326 قطعة أرض مخصصة للفيلات، بالإضافة إلى مجموعة من المشاريع المتكاملة المرخصة منذ عام 2005، بمساحة إجمالية قدرها 72.53 هكتارًا تقدم إجمالي 7386 وحدة سكنية.
- كشف تحليل الطلب على المساكن أنه منذ عام 2005 حتى عام 2015 تم تسليم 10206 رخص سكن لقطع الأراضي في التجزئات، بينما حصلت 19 مجموعة عقارية على رخصة السكن خلال نفس الفترة.

- تم تنفيذ العديد من برامج الإسكان في مدينة تمارة من قبل ثلاثة مشغلين: SAO الرباط، CGI، وديار المنصور، تشغل 6.23٪ من المساحة الإجمالية للمدينة. يبلغ عدد هذه العمليات 5 عمليات وتتميز بانتمائها إلى قطاعات مختلفة، ومساحتها، ونوعها، ودرجة نجاحها.
- تتمثل القيود الرئيسية على التحضر في المدينة في خط السكة الحديدية، ومنطقة أنشطة البناء والأشغال العامة، والغابات والحزام الأخضر في الشرق، والطرق الوطنية والجهوية، بالإضافة إلى الفواصل الحضرية في الأنسجة الحضرية بسبب التجهيزات غير المنجزة في مخطط التهيئة القديم. وتجدر الإشارة إلى أن محيط المدينة محدود بدوره بالطريق الدائري للرباط في الشرق والطريق السريع A3 في الشمال. وبالمثل، فإن العلاقات بين الساحل والمدينة ضعيفة للغاية.
- بالإضافة إلى ذلك، تقع مناطق التوسع المستقبلية للمدينة في قطاعات الفوارات والعمالة والجنوب. تشغل الأراضي الخالية غير المتحضرة مساحة 1693 هكتارًا، بينما تشغل الأراضي المتحضرة بالفعل 1579 هكتارًا. أما تجمعات الأحياء الصفيحية، فتشغل 58 هكتارًا.
- فيما يتعلق بأقطاب النشاط، فإن بعض المراكز التجارية والمحاور الخطية هي أقطاب النشاط الرئيسية التي تستقطب تدفقات كبيرة.

8. مزايا جماعة تمارة :

- القرب من الرباط: قربها من مدينة الرباط يسمح لها بالاستفادة من خدمات العاصمة، فضلاً عن سد بعض أوجه القصور، خاصة في مجال التجهيزات.
- القرب من البحر: الموقع الجغرافي لمدينة تمارة بالنسبة للساحل يمنحها سحرًا جذابًا بشكل خاص للمصطافين.
- إمكانية الوصول: يمكن الوصول إلى المدينة عن طريق البر من الطريق السريع A3 والطريق الوطني رقم 1 والطريق الجهوي R403 وكذلك الطريق الإقليمي P4017.
- توافر شبكات الطرق والخدمات المختلفة: يمثل التجهيز بشبكات الطرق والخدمات المختلفة أيضًا ميزة لأنه يسهل إقامة مشاريع مستقبلية تهدف إلى إعادة تأهيل المدينة.
- وسائل النقل: تخدم المدينة العديد من وسائل النقل العام، وهي الحافلات وسيارات الأجرة الكبيرة وسيارات الأجرة الصغيرة والقطار.
- التجهيزات: لا تعاني المدينة من أوجه قصور كبيرة في مجال التجهيزات.
- حوض العمل: تتمتع تمارة بحوض عمل كبير يجعل المدينة نابضة بالحياة على مدار العام.
- الغابة: يمثل وجود الغابة ميزة طبيعية، ويمكن إعادة تأهيلها واستغلالها من قبل المواطنين كمساحة للترفيه والاسترخاء.

9. عيوب بلدية تمارة :

- غياب الهيكل: تعاني المدينة من العديد من العيوب على مستوى هيكلها، خاصة على مستوى شبكة طرقها وكذلك توزيع التجهيزات على الإقليم وغياب القطبية.
- غياب الاتصال: غياب الاتصال بين تمارة والساحل هو عيب، يتفاقم بسبب وجود فواصل حضرية مثل الطريق السريع A3 وخط السكة الحديدية.
- تلوث الهواء والضوضاء: يرجع ذلك إلى حد كبير إلى قرب تمارة من مقلع الأسمنت، ولكن أيضًا إلى وفرة المناطق الصناعية وأخيرًا إلى الكثافة السكانية المفرطة في بعض القطاعات.
- نقص المعالم الحضرية: تفتقر المدينة إلى المعالم الحضرية التي تسمح بتوجيه العابرين والمصطافين في المدينة.
- السكن غير اللائق: يتكون جزء كبير من سكن المدينة من الأحياء الصفيحية والسكن غير اللائق.
- هيمنة التجارة غير الرسمية: يقع جزء كبير من حوض العمل في تمارة في القطاع غير الرسمي الذي للأسف غير منظم في الوقت الحالي.
- استقطاب الأيدي العاملة غير المؤهلة: غالبًا ما تجذب هذه الأيدي العاملة التجارة غير الرسمية وغالبًا ما تكون غير مؤهلة للخدمات التي تقدمها.

10.الاحتياجات في أفق 2030 مقدرة على النحو التالي :

- الحاجة إلى المساكن هي 70,917 وحدة سكنية، أي بناء 4,728 وحدة سكنية سنويًا بحلول عام 2030 لسد العجز وتلبية الاحتياجات الجديدة.
- لتحقيق التشغيل الكامل، أي بطالة أقل من 5٪، من الضروري خلق 68,456 فرصة عمل بحلول عام 2030، حيث ان الوضع الراهن 40,867 فرصة عمل.
- في مجال التجهيزات، لتلبية الشبكة المعيارية، من المتوقع إنشاء 139 مؤسسة، بإجمالي 190.54.
- وبالتالي تقدر المساحة الإجمالية التي سيتم فتحها للتعمير بـ 1,364.15 هكتارًا.