

## ÉTUDE D'ACTUALISATION ET DE MISE EN CONFORMITE DES ETUDES D'AMENAGEMENT DU GRAND KORBOUS

DONNÉES GÉNÉRALES					
Principes d'aménagement	Surface/linéaire aménagé(e)	Capacité totale d'accueil	Rentabilité	Type de clientèle ciblée	Résultats et besoins induits
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisation ponctuelle de la zone d'intervention.</li> <li>- Renforcement et diversification du produit thermal.</li> <li>- Renforcement d'un tourisme intérieur et résidentiel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètre de l'étude : 1300 ha</li> <li>- Superficie aménagée : 245 ha</li> <li>- Superficie cessible : 67.1 ha</li> <li>- Voiries secondaires : 10900 ml</li> <li>- Circuit piétonniers : 13400 ml</li> </ul>	6800 lits dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5650 lits hôteliers</li> <li>- 1150 lits para hôteliers et résidentiels</li> </ul> Avec une centaine de lits de villégiature.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coût du projet : 61.9 Mdt</li> <li>- Schéma de financement : 30% par de l'Etat, soit 18.6 Mdt 70% par de la société, soit 43.3 Mdt</li> <li>- Coût de revient du m<sup>2</sup> cessible : 48 dt</li> <li>- Rentabilité : acceptable, soit pouvant être amélioré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Touriste locale et/ou international</li> <li>- Amateur de divertissement de qualité et de loisir écologique</li> <li>- Curiste et amateur des thérapies de remise en forme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisation de la zone par un tourisme axé sur l'animation et les loisirs</li> <li>- L'accueil de 50000 curistes/an</li> <li>- L'accueil de plus de 10000 visiteurs passagers</li> <li>- Génération de 9400 emplois nouveaux</li> <li>- Besoins en réserves foncières urbaines de 192 hectares</li> <li>- Besoins en réserves foncières d'activité de 9 hectares</li> </ul>

ZONING								
AU NIVEAU DE AIN KALASSIRA			AU NIVEAU DE AIN FAKROUN			AU NIVEAU DE AIN OKTOR		
Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil	Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil	Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil
Station thermale nouvelle + bassin flottant	1500 m <sup>2</sup> + 500 m <sup>2</sup>	150 curistes + 50 curistes	Station thermale nouvelle	1500 m <sup>2</sup>	150 curistes	Station thermale nouvelle	1500 m <sup>2</sup>	150 curistes
Unités hôtelières	10 hectares	700 lits	Unités hôtelières	12 hectares	700 lits	Unités hôtelières	16 hectares	1500 lits
Résidences Apart hôtellerie	4,5 hectares	150 lits	Résidences Apart hôtellerie	3,5 hectares	150 lits	Résidences Apart hôtellerie	5,5 hectares	200 lits
Aires de stationnement	6500 m <sup>2</sup>	260 voitures	Zone d'animation	2,5 hectares	-	Zone d'animation	5 hectares	-
Circuit de randonnée	1700 ml	100 promeneurs	Aires de stationnement	2,5 hectares	1000 voitures	Aires de stationnement	1,5 hectares	600 voitures
Points relais	3x50m <sup>2</sup>	30 promeneurs	Parc récréatif	10 hectares	1000 personnes	Circuit de randonnée	5000 ml	150 promeneurs
Zone verte équipée	4 hectares	-	Zone verte équipée	1 hectare	-	Points relais	9x50 m <sup>2</sup>	100 promeneurs
Embarcadère	50 ml	10 embarcations touristiques	Chemins piétonniers	1650 ml	150 personnes	Points relais	9x50 m <sup>2</sup>	100 promeneurs
Appontement flottant	25 ml	-	Casino	1000 m <sup>2</sup>	300 personnes	Embarcadère	50 ml	10 embarcations touristiques
Funiculaire	150 ml	10 curistes	Terrasses panoramiques	400 m <sup>2</sup>	25 personnes	Terrasses panoramiques	400 m <sup>2</sup>	25 personnes
Voies de desserte	2600 ml	-	Résidences de villégiature	7000 m <sup>2</sup>	18 unités/60lits	Zone verte équipée	0,7 hectare	-
			Circuit de randonnée	2000 ml	75 promeneurs	Résidences de villégiature	1 hectare	18 unités/70 lits
			Points relais	3x50 m <sup>2</sup>	30 promeneurs	Voies de desserte	1000 ml	-
			Voies de desserte	1300 ml	-			
AU NIVEAU DE AIN ATROUS			AU NIVEAU HMADET ERAIEB			AU NIVEAU HMADET ERAIEB		
Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil	Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil	Affectation/Activité	Surface	Capacité d'accueil
Terrasses panoramiques	400 m <sup>2</sup>	25 personnes	Unités hôtelières	24 hectares	2750 lits	Zone d'animation	2 hectares	-
Station thermale nouvelle	1500 m <sup>2</sup>	150 curistes	Résidences Apart hôtellerie	12 hectares	500 lits	Aire de stationnement	2 hectares	800 voitures
Aire d'animation	2,5 hectares	-	Zone d'animation	5,5 hectares	-	Terrasses panoramiques	400 m <sup>2</sup>	25 personnes
Zone verte équipée	2 hectares	-	Aires de stationnement	6,5 hectares	2600 voitures	Forum culturel	1,5 hectares	-
Aires de stationnement	3200 m <sup>2</sup>	130 voitures	Zone verte équipée	6 hectares	-	Résidences de villégiature	3000 m <sup>2</sup>	6 unités/25 lits
			Cheminement piétonnier	3050 ml	250 promeneurs			
			Golf	100 hectares	-			
			Voies de desserte	4000 ml	-			