

Casablanca : des plans d'aménagement à fort enjeu adoptés prochainement

■ Les documents couvrant Bouskoura et la ville nouvelle de Zénata aux dernières étapes avant leur validation ■ Le plan d'aménagement d'Anfa actuellement au stade de l'enquête publique ■ 27 nouveaux plans d'aménagement sont opposables aux tiers, couvrant 95% du territoire de la commune urbaine, sur un total de 34 documents à renouveler.

Ce sont des plans d'aménagement à fort enjeu que s'apprête à sortir l'Agence urbaine de Casablanca dans les prochains jours. Le document couvrant le territoire à fort développement de Bouskoura, ainsi que les plans de Hay Mohammadi, Sidi Moumen et Ouled Saleh en sont en effet aux dernières phases avant leur homologation. Ils sont examinés en commission centrale (présidée par le ministère de l'urbanisme et visant à étudier les requêtes des citoyens et des conseils communaux concernés), soit l'ultime étape avant leur publication au Bulletin officiel et leur adoption définitive.



Deux autres projets de plans d'aménagement tout aussi importants sont actuellement en préparation pour leur examen par la commission centrale. Il s'agit en premier du document de Tit-Mellil, très attendu pour étendre le territoire urbanisable de cette commune soumise à une forte pres-

sion. En second lieu vient le document de Aïn-Harrouda qui revêt une importance capitale puisqu'il intègre le territoire de la ville nouvelle de Zénata. D'ailleurs, ce plan a été scindé en deux grandes zones comprenant respectivement le nouveau pôle de Zénata et le centre historique de Aïn-Harrouda.

Un autre gros morceau devrait suivre juste après : le plan d'aménagement d'Anfa, objet d'un grand intérêt au vu des sommets qu'atteint le prix du mètre carré sur la zone. Les grandes lignes du document peuvent d'ores et déjà être connues à vrai dire puisqu'il est actuellement soumis à l'enquête

publique pour recueillir les observations des citoyens et des instances communales concernées sur les dispositions du plan, préalablement à son examen par la commission centrale.

Même si, à proprement parler, tous ces documents n'ont pas encore été définitivement adoptés, leurs dispositions ont déjà cours. La procédure veut en effet qu'un plan d'aménagement commence à être opposable aux tiers à partir du moment où il est soumis à l'enquête publique, ce qui est bien le cas du document d'Anfa et des 6 autres documents plus ou moins avancés dans leur examen par la commission centrale.

Le plan de Sidi Belyout examiné en comité technique local

Hormis ces 7 nouveaux documents, 20 autres plans ont déjà été renouvelés après avoir pleinement satisfait la procédure d'adoption.

L'arrondissement de Maarif et la commune de Béni-Yakhlef à Mohammédia disposent en effet depuis quelques semaines de nou-

veaux documents d'urbanisme. Ils s'ajoutent à 17 autres plans d'aménagement déjà validés. Ces derniers concernent Mers Sultan, Al Fida, Aïn-Sebaa, Roches Noires, Lahraouiyyine, Sidi Bernoussi, Aïn-Chock, Mohammédia, Dar Bouazza, Hay Hassani, Hay Moulay Rachid, Sidi Othmane, Ben M'Sick, Sbata, El Mansouria et enfin Sidi Moussa Ben Ali et Sidi Moussa El Majdoub, tous détaillés par *La Vie éco* dans de précédentes éditions (www.lavieeco.com).

Si l'on fait le compte, en tout, ce sont donc 27 nouveaux plans d'aménagement qui sont aujourd'hui opposables aux tiers. Pour se faire une idée sur la couverture globale de ces documents, l'on apprend auprès de l'Agence urbaine qu'ils représentent 95% du territoire de la commune urbaine de la capitale économique et 70% du territoire de toute la région.

Qu'en est-il maintenant du reste ? Sachant qu'en tout, 34 nouveaux plans d'aménagement doivent couvrir Casablanca, il reste donc 7 documents à sortir. Ceux-ci sont actuellement plus ou moins avancés dans la toute première phase du comité technique local (CTL) présidé par le gouverneur de la préfecture ou de la province concernée, et aboutissant à la réalisation d'un projet préliminaire de plan d'aménagement. Plus précisément, trois projets de plans d'aménagement sont actuellement examinés par le CTL relatifs à Sidi Hajjaj Oued Hassar, Echellalate et Nouaceur. Les 4 plans restants portent sur Sidi Belyout, Mechouar, Médiouna et Mejjatia Ouled Taleb et sont en cours de finalisation pour envoi au CTL.

REDA HARMAK

Des études ciblées par zone après le renouvellement de tous les plans d'aménagement

Le renouvellement des 34 plans d'aménagement de la capitale économique ne semble être qu'une première étape pour l'Agence urbaine de Casablanca. Juste après ce premier chantier, l'institution devrait s'atteler à réaliser des études ciblées sur les possibilités d'aménagement de certaines zones spécifiques. Il s'agit par exemple d'étudier les possibilités de reconversion des friches industrielles qui existent en nombre au niveau de Roches Noires, entre autres. L'Agence urbaine devrait aussi s'employer à réviser certains des nouveaux plans validés pour les adapter aux modifications introduites au Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU). Celui-ci a en effet été modifié en novembre dernier

pour veoir à la baisse la superficie de la trame verte programmée dans le schéma initial. Dans la mise en œuvre du SDAU, il a en effet été constaté que les 14 300 ha d'espaces verts programmés initialement seraient difficiles à concrétiser du fait d'un manque de ressources financières au niveau des communes. Le schéma révisé revoit aussi à la baisse la superficie de zones inondables, qui passe de 6 000 ha à 4 400 ha. Le schéma révisé traite aussi un problème d'empiètement des zones réservées à l'industrie sur celles destinées à l'habitation. Le nouveau SDAU lève enfin l'interdiction systématique de construire sur les zones littorales tout en respectant les limites du domaine public maritime.