

Les détails du nouveau Plan d'aménagement d'Anfa

■ La façade maritime d'El Hank réaménagée en zone balnéaire avec une promenade publique, les commerces autorisés au rez-de-chaussée des constructions au niveau d'Anfa Supérieur, un nouveau parc public à Bourgogne, une grande partie de Sidi Abderrahman autorisée en zone villas ■ Mobilisation des friches et bidonvilles pour satisfaire les nouveaux besoins en logements estimés à plus de 1 350 unités sur les 5 prochaines années.

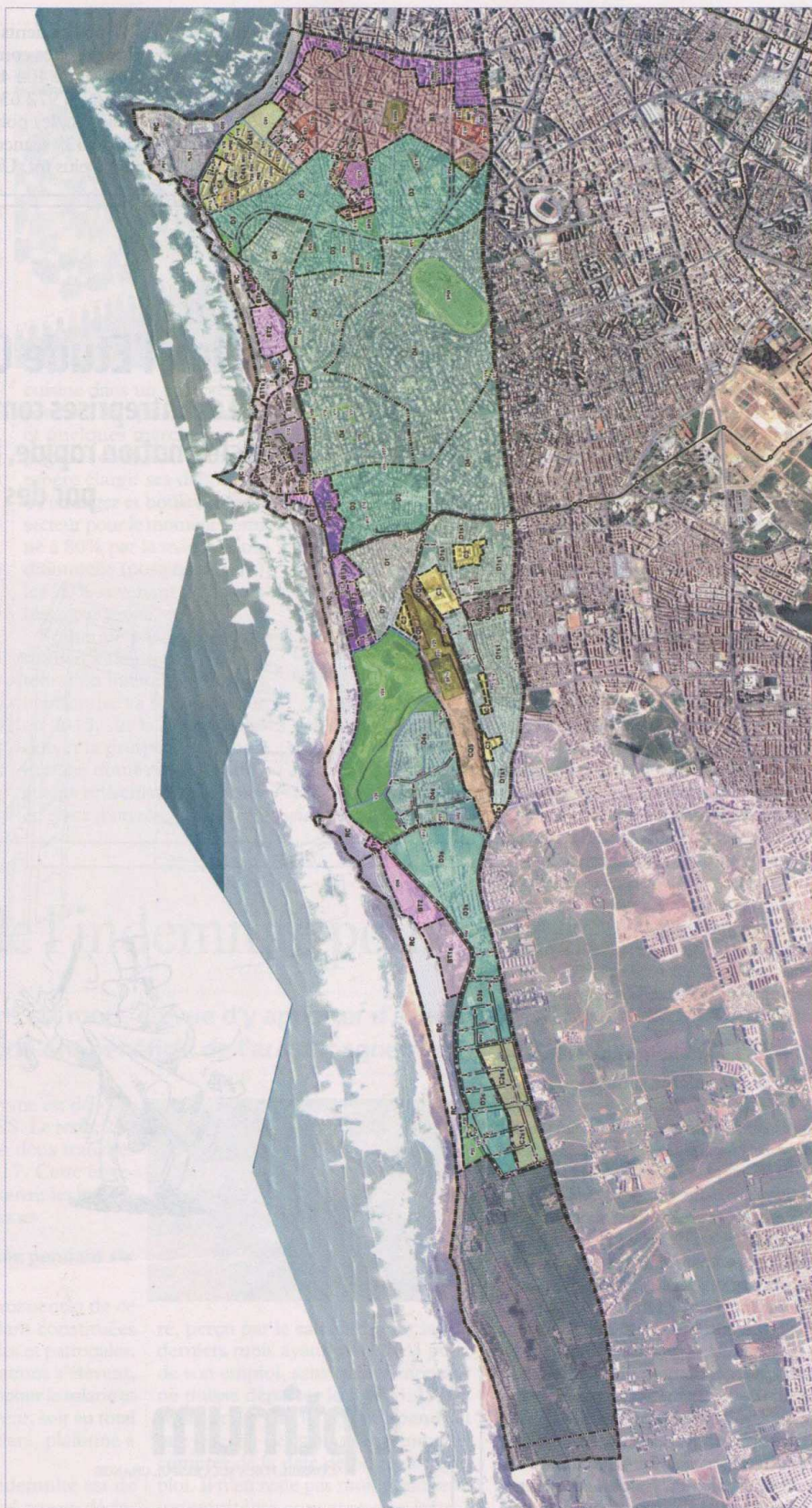
Le nouveau plan d'aménagement d'Anfa est presque prêt. Le document qui en est encore à la phase de l'enquête publique (avant dernière étape avant son adoption), et dont *La Vie éco* a pu obtenir le détail en exclusivité, ne manque pas de nouveautés. Les huit secteurs d'une superficie de 1 655 ha que comprend l'arrondissement connaissent tous des modifications.

Au niveau d'El Hank à la pointe nord d'Anfa, des changements sont prévus pour permettre de réaliser une esplanade avec des équipements publics. D'abord, la portion située entre la presqu'île d'El Hank et la Grande Mosquée Hassan II, inoccupée pour l'heure, devrait être transformée en promenade d'une largeur de 30 mètres, le reste des terrains devant être aménagé en espaces verts. Ensuite, l'aménagement de la façade maritime de tout le secteur d'El Hank est revu pour favoriser le développement d'une zone mixte à dominante balnéaire et surtout pour constituer une façade urbaine continue le long de la route côtière. Pour cela, il s'agira nécessairement de réaménager les trois bidonvilles d'El Hank ainsi

que quatre friches identifiées le long de la côte. Plusieurs bidonvilles et friches ont par ailleurs été recensés au niveau de tout le territoire d'Anfa par les équipes qui ont élaboré le plan d'aménagement de l'arrondissement, ce qui porte à croire que le foncier n'est pas entièrement consommé sur la zone comme on a tendance à le croire. De fait, le plan d'aménagement mobilise bien ce foncier potentiel pour permettre la satisfaction des besoins en logements au niveau de l'arrondissement. Sur les cinq prochaines années, ces besoins sont estimés à plus de 1350 unités, sachant que la population de l'arrondissement devrait augmenter de 5 000 habitants d'ici 2020, et que la taille des ménages baisser à 3,7 membres sur le même horizon.

Commerces et services au rez-de-chaussée des constructions situées sur les bd. Kennedy et Roosevelt

Le deuxième secteur, Anfa Supérieur, connaît, quant à lui, deux grandes modifications. La première concerne la transformation d'une bande, le long de la route côtière, en zone mixte à dominante balnéaire.



Ce changement devrait permettre de mettre en valeur la façade maritime et de constituer un front urbain continu dans une zone occupée actuellement par des villas.

La deuxième modification concerne la zone de villas en bandes et jumelées au niveau d'Anfa Supérieur. Il s'agit précisément d'autoriser la création des commerces et de services au rez-de-chaussée des constructions situées le long des boulevards Kennedy et Franklin Roosevelt.

Vient ensuite Aïn-Diab au niveau duquel l'accent est mis sur le développement de la zone comprise entre les boulevards de la Corniche et de l'Océan atlantique jusqu'ici «délaiée et gelée par une projection inappropriée par rapport à la réalité du terrain», selon le constat de concepteurs du plan d'aménagement. Par conséquent, de nouveaux zonages sont introduits pour permettre

l'aménagement de la façade maritime, la mise en valeur des grands terrains libres situés à l'arrière de la corniche et l'intégration du projet Anfa Place. Ceci, sachant que l'on dénombre au niveau d'Aïn Diab trois friches et plusieurs terrains nus où des établissements hôteliers -autorisés sur la zone- peuvent être envisagés. Avec tout cela, le nouveau plan d'aménagement prévoit des accès publics à la plage et établit des règles pour maintenir la vue sur la mer.

Beaucoup d'équipements publics prévus

S'agissant de Racine situé au centre de l'arrondissement, les possibilités de construction sur la zone restent intéressantes sachant que l'on y dénombre cinq bidonvilles et une dizaine de friches. Et à ce titre, le plus grand bidonville de la zone, situé au nord, fait l'objet d'un nouveau prin-

cipe d'aménagement dans le nouveau plan avec des propositions de nouvelles voies.

L'arrondissement d'Anfa intègre aussi une portion de Bourgogne pour laquelle

l'aménagement du parc de loisirs et du musée archéologique ainsi que l'aménagement des emprises de grands bidonvilles et terrains nus sur la zone pour la

Sidi Abderrahmane dont les changements ont trait à la définition d'un zonage et d'un règlement adaptés pour intégrer les projets aux alentours du centre commercial Morocco Mall. Aussi, une grande partie de la zone, qui compte encore une majorité de terrains nus, est autorisée en villas avec possibilité d'implantation d'équipements hôteliers.

Enfin, le huitième secteur situé dans l'extension de Sidi Abderrahmane (extrémité ouest de la préfecture) est autorisé en tant que zone de projets urbains jusqu'à la limite de la commune urbaine de Dar Bouazza. Même si la construction est interdite sur une partie importante de la zone, près du littoral, cela laisse un foncier libre encore consistant, sachant que pour une superficie de près 631 hectares l'extension de Sidi Abderrahman ne compte que 664 habitants ■

RÉDA HARMAK

PLUSIEURS BIDONVILLES ET FRICHES ONT ÉTÉ RECENSÉS AU NIVEAU DE TOUT LE TERRITOIRE D'ANFA PAR LES ÉQUIPES QUI ONT ÉLABORÉ LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ARRONDISSEMENT, CE QUI PORTE À CROIRE QUE LE FONCIER N'EST PAS ENTIÈREMENT CONSOMMÉ SUR LA ZONE COMME ON A TENDANCE À LE CROIRE

la principale nouveauté consiste en la programmation d'un parc public accueillant des équipements.

Le 6^e secteur intégrant Sindibad connaît des modifications visant à permettre la préservation des espaces verts tout en permettant

la mise en place de nouvelles voies. Ceci sachant que dans le cadre de la résorption du grand bidonville, un emplacement a été réservé pour des équipements sociaux et d'enseignement, entre autres.

Vient ensuite le secteur

Comment lire la carte

	PERIMÈTRE DE L'ARRONDISSEMENT		ZONE NON AEDIFICANDI		EQUIPEMENT EXISTANT		EMPRISE DES VOIES
	LIMITE SECTEUR RÉGLEMENTAIRE		ZONE DE PROJETS URBAINS		ESPACE VERT		LIGNE TRAMWAY
	NOUVEL ALIGNEMENT		ESPLANADE DE LA CORNICHE		PLACE		PATRIMOINE "ZONE ISOLÉE"
	LINAIRE COMMERCE ET SERVICE 1		SECTEUR RÉGLEMENTAIRE		PARKING		PATRIMOINE "ÉDIFICE ISOLÉ"
	LINAIRE COMMERCE ET SERVICE 2		EQUIPEMENT À CRÉER		CIMETIÈRE		
	ZONE DE PROXIMITÉ				NOMENCLATURE DES VOIES CREI		

ZONES	A										B							
Secteurs	A5	A5s	A6	A6s1	A6s2	A7	A7s	A7s1	A9	A9s2	A10	B2s	B3	B3s	B3s1	B4	B5	
Définition	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	Immeubles à l'alignement Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers	
Hauteur	R+5 R+5-8m R+5-10m pour l'hôtellerie	R+6 23,50m	R+6 23,50m	R+6 23,50m	R+6 23,50m	R+7 26,50m	R+7 26,50m	R+7 26,50m	R+9 22,50m	R+9 32,50m	R+10 35,50m	R+2 11,5m	R+3 14,50m	R+3 14,50m	R+3 14,50m	R+4 17,50m	R+5 21m	

Zones	C								D								E							
Secteurs	C2	C3	C4	C5	C2s	C3s	C4s	C5s	D1	D2	D3	D3s	D4	D5	D5s	D5s2	D7	E2	E3	E3s	E3s1	E4	E4s	E5
Définition	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Immeubles orientés	Villas en bande et jumelées	Villas isolées	Villas isolées	Villas isolées villégiature	Villas isolées	Villas isolées	Villas isolées	Villas isolées en lotissement, Villas isolées en villégiature, Immeubles orientés	Villas isolées	Habitat multifamilial, immeubles collectifs à l'alignement	Habitat multifamilial, immeubles collectifs à l'alignement	Habitat multifamilial, immeubles collectifs à l'alignement	Permet le E2 et le E3 à la fois	Habitat multifamilial, immeubles collectifs à l'alignement	Permet le E2 et le E3 à la fois	Logements, commerces, bureaux, équipements hôteliers
Hauteur	R+2 11,50m	R+3 14,50m	R+4 17,50m	R+5 20,50m	R+2 11,50m	R+3 14,50m	R+4 17,50m	R+5 20,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m	RDC 8,50m RDC 8,50m R+2 11,50m	RDC 8,50m	R+2 11,50m	R+3 14,50m	R+3 14,50m	Voit E2 et E3 17,50m	R+4 17,50m	Voit E2 et E4 17,50m	R+5 20,50m

ZONES	BT															I					CV	RA	RA5	RC	FR	RS	
Secteurs	BTs	BT2s1	BTs1	BTs2	BTs3	BT1	BT2	BT3	BT2s	I1	I2	I2s1	I2s2	I3	I4	I5	I5s	I5s1	I5s2	I5s10	I8						
Définition	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Zone urbaine à vocation balnéaire touristique	Industrie 1 ^e catégorie	Industrie 2 ^e catégorie	Industrie 2 ^e et 3 ^e catégorie	Industrie 2 ^e catégorie	Industrie 3 ^e catégorie	Industrie 3 ^e catégorie	Activités tertiaires commerciales enseignement recherche	Bureaux ET commerces	Activités tertiaires services Commerces Industrie non polluantes	Activités tertiaires services Commerces Industrie non polluantes	Optation régieue activités tertiaires, commerciales enseignement recherche	Parc logistiques	Zone naturelle	Zone rurale à vocation agricole	Zone rurale à vocation agricole	Zone de protection de littoral et du domaine public maritime	Milieu rural/forêt	Zone sous surveillance foncière
Hauteur	RDC 11,50m R+3 11,50m	R+3 11,50m	R+1 8,50m	R+2 11,50m	R+3 14,50m	R+1 8,50m	R+2 11,50m	R+3 14,50m	R+2 11,50m	R+3 17,50m	R+4 20,50m	R+3 17,50m	R+4 14,50m	R+3 17,50m	R+2 14,50m	R+3 17,50m	R+4 20,50m	R+4 20,50m	R+2 12,50m	R+10 42,50m	R+4 20,50m	Respecter le zonage local	Non soumis au zonage agricole	Non pour des raisons de sécurité	Zone de protection de littoral et du domaine public maritime	Milieu rural/forêt	Zone sous surveillance foncière