

Casablanca/plan d'aménagement

Le plus attendu... Anfa!

• **L'étape de l'enquête publique franchie**

• **Esplanade et espaces verts prévus à El Hank**

• **Commerces et services autorisés sur les axes Kennedy et Roosevelt**

L'AGENCE urbaine de Casablanca (AUC) semble rattraper son retard en matière de plans d'aménagement. Aujourd'hui, 88% du territoire de la commune urbaine de Casablanca (CUC) est couvert par des documents opposables⁽¹⁾, soit 26 plans sur un total de 34. Pas moins de 6 plans d'aménagement sont en phase d'examen par la commission centrale, avant publication au Bulletin officiel. Il s'agit des PA de Aïn Harrouda, Sidi Moumen, Hay Mohammadi, Tit Mellil, Bouskoura et Ouled Saleh. Et bien qu'ils ne soient pas encore publiés au BO, ces plans d'aménagement sont opposables aux tiers à partir du moment où ils ont franchi l'étape d'enquête publique, ce qui est le cas du plan d'Anfa.

Or il s'agit là de l'un des plus attendus de la métropole. Et pour cause, ce secteur dispose d'atouts non négligeables. L'arrondissement se distingue surtout par son littoral et sa proximité du centre-ville. Les activités balnéaires et de loisirs y sont concentrées le long du littoral entre la pointe d'El Hank et le parc Sindibad, notamment sur la corniche d'Aïn Diab.

On y trouve essentiellement des villas, avec une concentration d'équipements balnéaires et d'animation. Cette vocation balnéaire renforce l'attractivité du territoire sur le plan touristique. Pour développer durablement cet atout naturel exceptionnel, le plan d'aménagement prévoit de préserver cette corniche et de maintenir les zones de protection des piscines et de la plage et de classer en zone non aedificandi⁽²⁾ de protection du littoral les terrains libres entre la plage et la route côtière pour préserver la vue, les perspectives et les accès publics à l'océan.

«Globalement, le plan d'aménagement maintient les acquis sur le plan spatial et urbanistique, tout en prenant en compte les grandes lignes du schéma directeur de l'aménagement urbain

(SDAU)», souligne Hassan Siraj, directeur de la Planification et de la gestion urbaines à l'AUC. Autrement dit, il favorise la préservation des sites fragiles, notamment le littoral, le maintien des activités balnéaires et le renforcement du caractère résidentiel.

Pour des arrondissements comme Anfa, où il y a une majorité d'existant, les apports du plan d'aménagement consistent surtout à introduire plus d'accessibilité grâce à l'aménagement des voies et parkings. La zone enregistre une forte affluence, notamment en fin de semaine

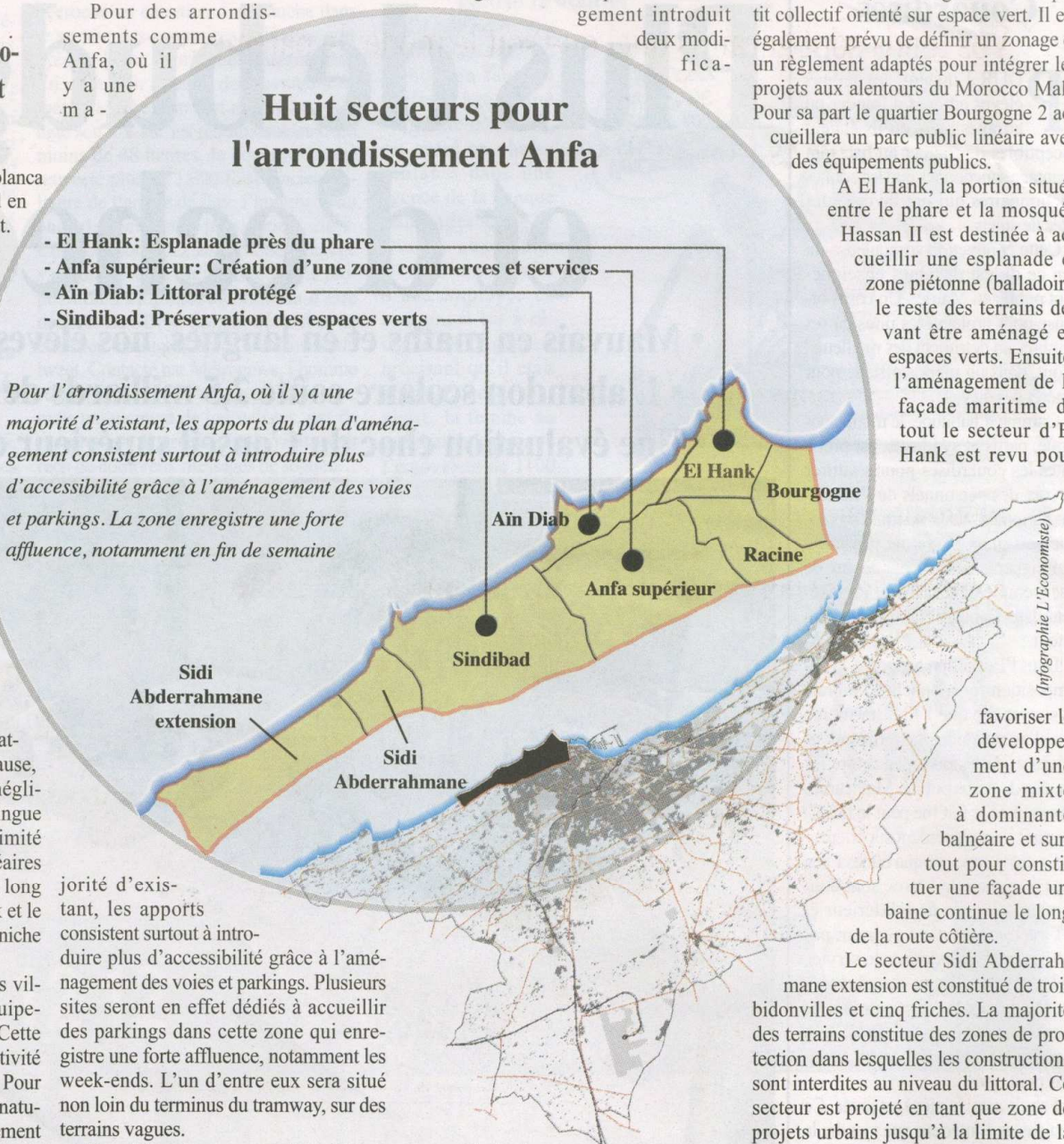
du littoral. Ces principes consistent à préserver les accès publics à la plage et établir des règles pour maintenir des vues sur la mer.

Pour le quartier Anfa supérieur, occupé en majorité par des villas de haut standing, le nouveau plan d'aménagement introduit deux modifications

archéologique ainsi que l'aménagement des emprises de grands bidonvilles et terrains nus sur la zone pour la mise en place de nouvelles voies.

Dans la zone mitoyenne de Sidi Abderrahmane, il est projeté de créer une zone de villas, de villégiature et de petit collectif orienté sur espace vert. Il est également prévu de définir un zonage et un règlement adaptés pour intégrer les projets aux alentours du Morocco Mall. Pour sa part le quartier Bourgogne 2 accueillera un parc public linéaire avec des équipements publics.

A El Hank, la portion située entre le phare et la mosquée Hassan II est destinée à accueillir une esplanade et zone piétonne (balladoir), 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



Huit secteurs pour l'arrondissement Anfa

- **El Hank: Esplanade près du phare**
- **Anfa supérieur: Création d'une zone commerces et services**
- **Aïn Diab: Littoral protégé**
- **Sindibad: Préservation des espaces verts**

Pour l'arrondissement Anfa, où il y a une majorité d'existant, les apports du plan d'aménagement consistent surtout à introduire plus d'accessibilité grâce à l'aménagement des voies et parkings. La zone enregistre une forte affluence, notamment en fin de semaine

majorité d'existant, les apports consistent surtout à introduire plus d'accessibilité grâce à l'aménagement des voies et parkings. Plusieurs sites seront en effet dédiés à accueillir des parkings dans cette zone qui enregistre une forte affluence, notamment les week-ends. L'un d'entre eux sera situé non loin du terminus du tramway, sur des terrains vagues.

Parmi les changements introduits à la corniche d'Aïn Diab, figure l'adaptation du règlement et du zonage pour permettre la réalisation de la façade maritime et l'aménagement des grands terrains libres situés à l'arrière de la corniche.

Le document prévoit également l'intégration d'Anfa Place par la définition d'un zonage et d'un règlement adaptés, tout en respectant les principes définis par le schéma de référence stratégique

tions. Il s'agit de la transformation d'une bande, le long de la route côtière, en zone mixte à dominante balnéaire. La seconde concerne l'autorisation de la création des commerces et services dans les rez-de-chaussée le long des boulevards Kennedy et Roosevelt.

Au niveau du secteur Sindibad, les modifications visent la préservation des espaces verts tout en permettant l'aménagement du parc de loisirs et du musée

favoriser le développement d'une zone mixte à dominante balnéaire et surtout pour constituer une façade urbaine continue le long de la route côtière.

Le secteur Sidi Abderrahmane extension est constitué de trois bidonvilles et cinq friches. La majorité des terrains constitue des zones de protection dans lesquelles les constructions sont interdites au niveau du littoral. Ce secteur est projeté en tant que zone de projets urbains jusqu'à la limite de la commune urbaine de Dar Bouazza. □

Aziza EL AFFAS

(1) Un plan d'aménagement est opposable aux tiers lorsque tout le monde doit le respecter, même les personnes qui ne l'ont pas signé.

(2) Cette locution latine indique qu'une zone n'est pas constructible du fait de contraintes structurelles, architecturales ou autres.

Pour réagir à cet article:
courrier@leconomiste.com