

SECRETARIAT GENERAL

N° 369/MUHE/SG.

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

// -)

MONSIEUR LE DELEGUE REGIONAL DU
MINISTÈRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

OBJET/- RURALISME ET ETUDE DES PLANS DE DEVELOPPEMENT.

Ainsi que vous le savez, le plan de développement tel qu'il est prévu par le dahir n° 1.60.063 du 30 Hija 1379 (25 Juin 1960) est un instrument d'urbanisme simple qui résoud correctement les problèmes que pose à la collectivité le développement des agglomérations rurales. Le projet de loi sur l'aménagement des communes urbaines et rurales prévoit que cet instrument sera conservé dans l'avenir.

Deux types principaux de problèmes se posent cependant aux délégations :

- le premier concerne le choix des agglomérations à doter d'un plan de développement ;
- le second concerne l'établissement du plan lui-même.

A- CHOIX DES AGGLOMERATIONS A DOTER D'UN PLAN DE DEVELOPPEMENT

Ce choix devrait logiquement être opéré après une étude de l'évolution du peuplement, soit dans les zones en mutation rapide, telles que les périmètres de mise en valeur agricole, soit au niveau des régions économiques.

Une telle démarche a été entreprise et a permis d'une part d'opérer une sélection des Centres dans les zones de mise en valeur agricole et, d'autre part, de définir un schéma d'armature rurale au niveau de la Région du Centre qui groupe les Provinces de Casablanca, Settat, El Jadida, Khouribga et Beni Mellal.

L'intérêt des schémas d'armature rurale (SAR) est multiple :

- ils nécessitent une compréhension des motivations du peuplement ;

- il constituent un programme à long terme défini en accord avec tous les départements intéressés à l'aménagement rural et se présentent ainsi comme une charte d'action programmée issue d'un consensus élargi ;
- ils permettront d'éviter les disparités actuellement constatées dans la spécialisation d'équipements de première nécessité (écoles, dispensaires, etc...). Il en résultera une économie des moyens puisque le maximum de population pourra bénéficier des services implantés ;
- en ce qui nous concerne, ils ont l'avantage de nous définir un programme et des priorités d'études, ce qui doit faciliter l'organisation de notre travail.

Si donc aucun problème ne se pose dans les zones ou régions dotées d'un SAR, la difficulté de la définition des priorités d'études demeure ailleurs.

Quelques critères peuvent cependant nous guider dans la fixation d'un programme.

Le terme même de "plan de développement" implique qu'un groupement s'est développé de telle sorte que par son activité, ou par sa situation géographique, il a attiré l'attention du Service Central, des Services Provinciaux ou de la Délégation, et que ces Services se sont mis d'accord sur la nécessité d'orienter cette extension en fonction d'un devenir organisé.

La même démarche peut se concevoir dans une région où l'habitat est traditionnellement dispersé, mais où les Autorités souhaitent dans l'intérêt même de la communauté dont elles ont la charge, la création d'un centre où se trouvent réunis les éléments essentiels de la vie sociale. Ce Centre deviendra un pôle de fixation, et sa création nécessite automatiquement l'établissement d'un plan de développement.

Lorsqu'un site naturel (lisière de forêt, lac, etc...) attire régulièrement campeurs, promeneurs et touristes, il peut être intéressant d'assurer sa sauvegarde dès avant que des constructions ne commencent à s'y élever, en le dotant d'un plan de développement, même schématique, qui constituera un instrument de contrôle et de défense efficace.

De toute façon la liste des lieux qui retiennent l'attention ne peut être établie qu'en Commission Provinciale, en présence des Services intéressés, et transmise avec rapport, au Service Central qui décidera des suites à donner à ces propositions en fonction du contexte général.

Dans un premier temps il s'agira de proposer un tel programme prioritaire pour l'année 1973.

B/ ETABLISSEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

L'étude et la présentation d'un plan de développement se décomposent en quatre phases :

- 1°- Justification du choix accompagnée du dossier d'enquête ;
- 2°- Constitution du fond de plan ;

3°- Expression graphique appuyée sur un rapport justificatif ;

4°- Transmission au Service Central.

1° / DOSSIERS D'ENQUETE

- a) Enquête sur la population (d'une part auprès des Autorités Locales, des résidents anciens, d'autre part auprès de la Division des Etudes et Programmes (DEP) qui peut avoir déjà effectué des enquêtes sur la région): son taux d'accroissement, sa provenance et ses migrations, ses activités ses revenus.

Détermination des caractéristiques de son habitat, d'où découlent les dimensions optimales des parcelles à proposer ;

- b) Enquête sur les actions économiques projetées ou prévisibles et qui sont de nature à influencer sur la population du centre ou sur la répartition de cette population ;
- c) Enquête sur la propriété des terrains : habous, communaux, domaniaux militaires, collectifs guich, privés.

2°/ CONSTITUTION DU FOND DE PLAN

Le fond de plan, document essentiel qui permet de justifier un parti (écoulement des eaux de surface, tracé de voirie) doit comporter l'orientation et, surtout, les courbes de niveau.

- a) Un levé topographique est donc indispensable. Ce levé peut exister au Service Central.

En tout état de cause, la liste des plans de développement que vous lui aurez adressée permettra au Service Central de vous signaler les documents existants, et d'inscrire les autres dans le programme des réalisations du Service Topographique.

- b) Le fond de plan doit comporter en outre toutes les constructions existantes au moment du commencement de l'étude (photo aérienne ou relevé en croquis sur le terrain).

3°/ EXPRESSION GRAPHIQUE COMMENTEE

- a) La présentation actuelle reste valable, mais elle demande à être complétée par un plan de situation de l'agglomération à l'échelle du 1/10.000 par exemple, qui permette sa localisation par rapport à un centre déjà connu, avec une large indication du réseau de communication
- b) Si l'agglomération est située sur une voie de communication importante, il faut éviter au maximum qu'elle se développe des deux côtés de cette voie.

Elle ne devrait en principe communiquer avec elle qu'en un seul point, afin de ne pas perturber son trafic.

C'est la route existante qui doit être considéré comme voie d'évitement de l'agglomération (le précis de ruralisme est un document à consulter) ;

c) Le tracé de la voirie doit être l'expression du relief du terrain : les pentes des rues doivent permettre aussi bien une circulation facile que l'écoulement des eaux de surface vers l'extérieur de l'agglomération (éviter les cuvettes qui deviennent trop aisément marécages).

d) Il ne doit comporter que les voies essentielles et être simple.

Son but est de délimiter des îlots assez vastes pour être facilement aménageables : ils doivent permettre ultérieurement l'établissement rentable de lotissements dont la desserte intérieure constituera la voirie secondaire de l'agglomération, imprévisible dès l'abord.

En bref, le plan doit être l'ouverture contrôlée vers une évolution, et non le relevé d'un village abouti.

Si le plan présente une originalité, celle-ci ne doit être que l'expression d'une caractéristique qui aura été révélée par l'enquête ou bien qui sera due à une configuration particulière du terrain ;

e) Un rapport succinct accompagnera désormais tout projet de plan de développement.

Il s'agit d'abord de regrouper les éléments de l'enquête socio-économique, de celle menée sur le site et enfin de justifier sommairement le parti urbanistique proposé.

4°/ TRANSMISSION AU SERVICE CENTRAL

Il y a tout intérêt à ce que le Service Central, qui donne en fin de compte l'approbation ouvrant la procédure d'homologation soit tenu au courant des options de l'étude avant de recevoir le plan terminé. Sinon il peut être amené soit à le retourner pour complément d'information, soit à formuler des remarques injustifiées.

Pour éviter cette perte de temps et prévenir des incompréhensions avant de passer à l'exécution du plan définitif, l'Urbaniste adressera au Service Central le rapport justificatif synthétisant les conclusions des enquêtes, ainsi qu'une esquisse (comportant les caractéristiques du fond de plan) du parti envisagé pour les exprimer.

Il reste bien entendu que l'étude des plans doit être menée en liaison avec les autorités locales et les services techniques intéressés notamment : agriculture, travaux publics et communication .

Le Ministre de l'Urbanisme de
l'Habitat et de l'Environnement

Signé : Hassan ZEMMOURI.