

Circulaire n°2090 du 3 Avril 2015 relative aux projets de création de villes nouvelles et de nouveaux pôles urbains

ROYAUME DU MAROC

Ministère de l'Urbanisme

et de l'Aménagement du Territoire

N° 20903

Avril 2015

A

Mesdames et Messieurs :

- **Les Inspecteurs Régionaux**
- **Les Directeurs des Agences Urbaines**

Objet : Projets de création de villes nouvelles et de nouveaux pôles urbains.

A l'instar de nombreux pays à travers le monde, le Maroc connaît depuis plusieurs décennies une urbanisation soutenue engendrant dans certaines zones une pression rendant la maîtrise du fait urbain l'une des préoccupations majeures des acteurs de la planification et de la gestion des territoires.

Les recommandations du Schéma National d'Aménagement du Territoire adopté en 2004 ainsi que les résultats du dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat de Septembre 2014, confirment cette lourde tendance et appellent à un changement de politiques poursuivies eu égard aux défis considérables à relever.

Pour faire face à cette situation, les pouvoirs publics ont opté durant la dernière décennie pour la création de villes nouvelles et de nouveaux pôles urbains, pour contribuer au rééquilibrage du réseau urbain, à l'anticipation du développement urbain prévisionnel, à la mise en place d'un programme de grands équipements, de services et de zones d'activités pour promouvoir l'emploi et la création d'une offre variée en logement aux coûts adaptés aux différentes catégories de revenus.

Ces espaces se heurtent aujourd'hui, selon les études d'évaluation réalisées, à des difficultés liées essentiellement à leur intégration et à leur positionnement dans le contexte local et régional, la complexité qui caractérise la réalisation de telles opérations d'envergure sur le plan foncier, financier et institutionnel, le savoir-faire qu'elles exigent, la convergence de l'action des différents acteurs et intervenants.

Loin d'être de simples opérations d'aménagements, ces urbanisations nouvelles constituent des actions urbaines complexes dont les risques d'échec ne sont pas prévisibles et peuvent avoir un coût social et économique lourd.³

La décision de créer une ville nouvelle ou un nouveau pôle urbain, ne peut ainsi être considérée comme une simple intervention physique sur un territoire mais devrait être l'émanation d'une vision territoriale intégrée s'inscrivant dans une armature urbaine cohérente et équilibrée et également un moyen pour faire émerger des grandes opérations d'urbanisme et pallier l'étalement urbain et au mitage des terres agricoles.

Programmer une ville nouvelle ou un nouveau pôle urbain doit être ainsi la réponse aux besoins spécifiques du citoyen d'une part, et de l'entreprise d'autre part. Le bien-être des habitants et le dynamisme des entreprises reposent sur des fondamentaux majeurs : accès généralisé aux équipements et services collectifs de base, offre de loisirs culturels et sportifs diversifiée et accessible, mixité et promotion sociale, offre de logement de qualité à des prix attractifs, environnement favorable à l'investissement et des infrastructures compétitives pour les entreprises, secteurs porteurs érigés en moteurs de croissance ainsi que la gestion durable des ressources locales.

Dans l'objectif d'accompagner ce programme et asseoir les conditions idoines pour permettre la réussite de sa mise en œuvre, ce Département a initié de nombreuses actions majeurs : i) l'élaboration d'un schéma national de l'armature urbaine SNAU ; ii) la généralisation des schémas régionaux d'aménagement du territoire SRAT ; iii) la couverture des territoires de croissance par une nouvelle génération des schémas directeurs d'aménagement urbain SDAU et l'élaboration d'un cadre réglementaire pour ces opérations considérées d'intérêt national.

Ainsi, et en vue de produire des espaces de vie socialement acceptable, l'économiquement viable et écologiquement responsable, il appartient à Mesdames et Messieurs les Inspecteurs Régionaux et les Directeurs des Agences Urbaines de veiller, avant de se prononcer sur des opérations similaires à :

- S'assurer que lesdits projets s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'aménagement territoriale intégrée ;

- Exiger des études préalables détaillant le positionnement, les vocations, les fonctions et l'impact prévisionnel dudit projet sur les établissements humains environnants, et ce, préalablement à la finalisation du programme et des composantes et leur déclinaison en master et business plans ;
- Arrêter d'un commun accord avec les partenaires concernés, la stratégie de développement de ces opérations allant de la conception à l'exploitation, le phasage de réalisation, la gouvernance et le financement ainsi que les modalités de prise en charge des multiples aléas pouvant intervenir.

De même, il vous incombe de consulter systématiquement les services centraux de ce Département (Direction de l'Urbanisme) durant le processus de réflexion, d'étude et de suivi de ces projets.

J'attacherais du prix à la stricte application des dispositions de la présente circulaire.

Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Mohand LAENSER