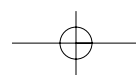
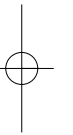
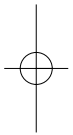


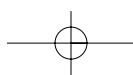
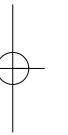
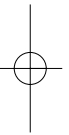
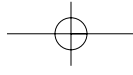
ROYAUME DU MAROC
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA VALLÉE DU TROUBIRREG

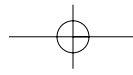
II. PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL



CONFLUENCES
MARS 2003







1. UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

Le site de la vallée du Bouregreg est l'un des plus densément chargés d'histoire du Maroc. Chacune des principales périodes historiques y a laissé des témoignages importants dont le Parti d'Aménagement Global devra tenir compte.

HISTOIRE DE LA VALLÉE DU BOUREGREG

Des éléments naturels favorables.

Les éléments naturels du site, sa situation en ont fait un espace remarquable et privilégié au milieu de cette côte des Plaines Atlantiques, où il bénéficie d'un climat tempéré de type méditerranéen.

Sa position à l'embouchure du Bouregreg, sur une côte relativement hostile où manquent les abris naturels, l'a fait choisir comme havre naturel et un port depuis des siècles.

La présence d'un fleuve pérenne renforce sa position stratégique de tête de pont et accroît ses possibilités d'ouverture vers le monde atlantique, mais surtout vers le monde méditerranéen dont le Maroc n'a jamais cessé de faire partie.

Il est vraisemblable que l'abondance de l'eau douce du fleuve et des nombreuses sources qui surgissent dans la région a été un des facteurs déterminants pour l'implantation d'établissements humains.

Une présence qui remonte aux origines de l'humanité.

Le caractère privilégié et exceptionnel de ce site expliquent que la présence humaine y soit attestée par de nombreuses découvertes archéologiques.

C'est une présence multiséculaire, qui n'a cessé de l'enrichir de signes culturels, témoins de civilisations successives qui ont fini par en faire l'espace qui abrite la capitale du Maroc moderne.

L'Homme de Rabat et l'Homme de Salé sont découverts dans les grés dunaires en 1934, respectivement à Kébibat et à Dar Caïd Belaroussi. Les études les font remonter à 165 000 ans! Ces hommes sont des Atlanthropes.

La présence humaine se retrouve à la grotte de Dar Es Soltane (sur la côte au Sud-Ouest de Rabat), qui paraît avoir été occupée de l'Atérien (- 30000 ans) jusqu'au Néolithique (entre -10000 et -5000 ans) qui est l'ère qui voit le développement d'une véritable organisation sociale et le passage de la cueillette à l'agriculture.

Les fouilles archéologiques ont mis au jour de nombreux aspects et vestiges matériels de ces civilisations et nous renseignent même sur certains aspects immatériels, tels que les croyances...

Sala : La première organisation humaine dans la vallée depuis l'antiquité :

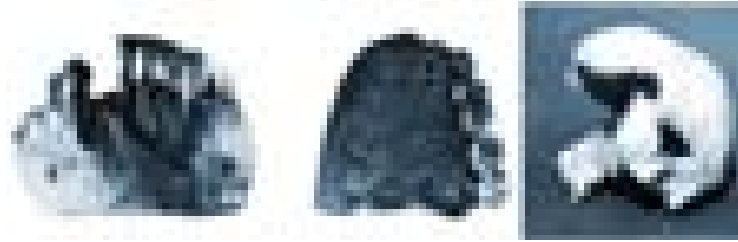
C'est à des étrangers venus faire du commerce avec les autochtones qu'il faut attribuer la première ville du site.

A l'instar de Tingis, Lixus et Essaouira, Sala fait partie de ces comptoirs que les Phéniciens, et les Carthaginois après eux, fondèrent pour relayer leur commerce.

A Sala la céramique punique la plus ancienne découverte lors des fouilles archéologiques date du IV^e siècle av. JC. Il est permis de croire que la ville serait plus ancienne, car à Essaouira, plus au sud, les découvertes remontent au Ve siècle av. JC.

Dès ce moment apparaît une tradition architecturale de construction caractérisée par un appareil de pierre dit cyclopéen, reprise dans les édifices de l'époque des Royaumes Maurétaniens. Dès cette époque, la vallée, exutoire du Tamesna, s'ouvre au commerce méditerranéen.

Elle échange des produits de son hinterland (laine, peaux, blé...) qui resteront ses productions traditionnelles. Sala Colonia la romaine en fera même (pour le blé) un symbole reproduit sur sa monnaie lorsque la ville obtint le statut de municipe dans l'Empire Romain (Premier siècle av.JC).

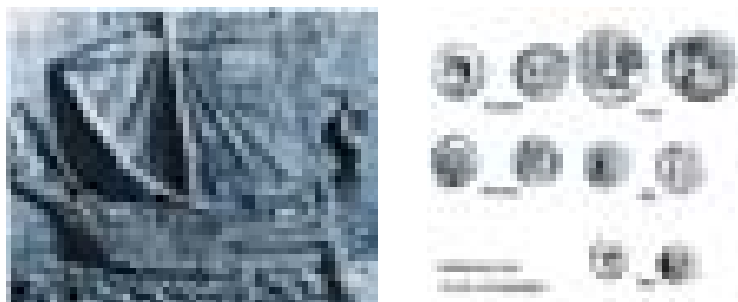


- L'atlanthrope : -165 000 ans



- Dar es Soltane.
céramique néolithique -5000 ans

- Pointe marocaine -30 000 ans

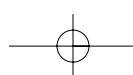


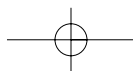
- Bateau phénicien

- Monnaie du sala municipe romain
1er siècle Av.J.C



- Sala colonia





1. UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

La ville marquait alors la limite la plus méridionale de l'empire romain. Cette présence continue jusqu'au IV^e siècle av JC.

De cette période le site a hérité de nombreux vestiges, exemples de l'urbanisme et de l'architecture romains et une quantité d'objets mobiliers, témoins de cette civilisation, qui enrichissent le musée archéologique de Rabat.

Salé : Naissance d'une deuxième ville sur la rive droite

La ville de Sala disparaît vers le IV^e siècle, pour ne réapparaître qu'au IX^e et X^e siècles, en tant que Chella principale ville, avec Azemmour, du pays Tamesna inféodé à l'hérésie berghouata.

Il semble que c'est pour fuir les attaques des Berghaouta et pour les contenir au nord que la nouvelle cité est fondée sur la rive droite de la vallée de Bouregreg. Elle était alors la capitale de la principauté Beni Ifren.

Salé s'avère très vite une ville industrielle et commerçante et participe dès le XI^e-XII^e S au courant commercial de la Méditerranée occidentale et échange avec les marchands de Pise, Gênes... ses productions agricoles (blé, miel, cire, cuir) et artisanales (tapis, tissages, - à partir du lin, du coton et de la laine). Elle joue le rôle de base maritime et navale.

Les deux médinas, orientées vers le fleuve, les aménagements portuaires successifs, la flottille de pêche, bien modeste aujourd'hui, restent des éléments emblématiques des deux villes et témoignent d'une solidarité durable, au cours des siècles, autour d'une vocation tournée vers le large.

L'histoire explique ainsi l'importance que l'on accorde à la survivance des activités liées à la mer, aujourd'hui, dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

La Qasba des Oudayas

Du fait de l'importance stratégique du site, et pour s'assurer une deuxième tête de pont sur l'embouchure : les Almoravides fondent au XI^e siècle un ribat-qasaba que certains textes appellent Sala al Jadida et que les Almohades, avec Abd el Moumen, baptiseront Al Mahdiya en l'honneur d'Ibn Toumert.

Le premier souverain Almohade y construira Al Jami Al Atiq, au même moment qu'il dote Salé de l'actuel Jami Al Kabir.

Son fils Abou Yaqoub Yousouf (1163-1184) et son petit fils Yaqoub al Mansour(1184-1199) continueront cette œuvre pour faire du site de l'embouchure une base essentielle dans le dispositif militaire d'intervention en Andalousie.

Ribat Al Fath : une nouvelle fondation urbaine dans le site

Yaqoub Al Mansour choisit ce site, proche de l'Andalousie, pour en faire une grande ville.

il dote Ribat Al Fath de son enceinte actuelle et de ses majestueuses portes, témoins de cette architecture d'empire à son apogée Il entama la construction de la mosquée de Hassan, sœur de la Giralda et de la Koutoubya, et seconde plus grande mosquée du monde musulman après celle de Samara restée inachevée, elle aussi.

Elle eut à souffrir du tremblement de terre de Lisbonne (1755), mais nous a gardé avec le minaret et les piliers faits de tambours de pierres énormes, un rappel de l'appareil cyclopéen, initié dans le Sala pré-romain.

Les décors géométriques et floraux de ces monuments almohades se perpétueront et créeront la tradition de la décoration architecturale maghrébine.

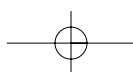
Ville inachevée, Ribat-Al Fath, attendra la dynastie Mérinide (XIV^e surtout) pour connaître avec Abou El Hassan, une petite renaissance. Il la dotera de la grande mosquée actuelle, et de quelques équipements publics, comme il le fera dans d'autres villes (maristan, bains, madrasa).

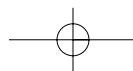


- Al Jami al Atiq de Abdelmoumen



- Une architecture d'empire : Bab el kébir





1. UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

Cependant, c'est à Salé et au Chella que les Mérinides accordent le plus d'importance.

Dès leur avènement les Mérinides doivent intervenir à Salé pour la reprendre aux Espagnols, qui l'avaient prise et mise à sac en 1269. Ce fut l'occasion pour élever une partie de l'enceinte.

Ils dotèrent aussi la ville d'un port intérieur, auquel on accédait par une porte unique dans l'architecture musulmane d'occident : Bab Mrissa ou porte du petit port, faisait accéder aussi à un arsenal.

Ils ne manquèrent pas également d'alimenter la ville par un aqueduc amenant l'eau potable depuis des sources (près de l'actuelle Fouarat) à l'instar de ce qu'avaient fait les Almohades pour le quartier des Oudayas et pour Ribat Al Fath (à partir de Aïn Ghboula au sud de Témara).

Les Mérinides accordent aussi un grand intérêt aux institutions sociales et à l'enseignement : à Salé ils fondent la Madrasa près de Masjid Al Adam et inaugurent une nouvelle institution partagée entre les étudiants, les nécessiteux et les gens de passage : C'est la zaouïat An Noussak dont il ne reste que le fronton, mais qui offre un des plus beaux exemples de la composition et de la décoration architecturale de cette époque.

Le Chella : un ribat, une zaouïa et une nécropole royale mérinide.

Au Chella, ils fondent sur le site de l'ancienne cité romaine un ribat, une zaouïa et une nécropole royale qu'ils entourent d'une enceinte, qui s'ouvre par cette belle porte, autre monument emblématique dans le site de la vallée.

Rabat et Salé : deux villes du commerce et du Jihad. (XVII-XIXe siècles).

Le début du XVIIe siècle (1609) connaît un événement majeur dans l'histoire des villes et de leur composition humaine : Elles reçoivent - Rabat beaucoup plus que Salé - les populations andalouses chassées d'Espagne.

Celles-ci voudront poursuivre leur lutte en mer contre l'Espagne, et constitueront une force navale remarquable qui fera du Maroc une « puissance maritime » jusqu'au début du XIXe.

Les deux villes participeront aux échanges (pacifiques, et guerriers) dans la Méditerranée occidentale et l'Atlantique jusqu'au côtes d'Irlande. De cette période les deux villes héritent d'ouvrages défensifs face à la mer (enceintes, sqala).

Rabat construit une enceinte intérieure - l'enceinte andalouse-, un palais Alaouite et son jardin dans la qasba des Oudayas et deux mosquées hors de l'enceinte andalouse, Masjid As Sounna fondée au XVIIIe siècle. par Sidi Mohamed ben Abdallah, ainsi que la petite mosquée Moulina.



- Minaret de la Zaouya mérinide de Salé



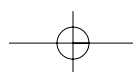
- Mosquée et minaret de HASSAN

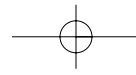


- Bab Lamrissa : porte du port mérinide de Salé



- Madrasa mérinide de Salé





1. UN SITE CHARGÉ D'HISTOIRE

AU XX SIÈCLE: LA VILLE MODERNE

La colonisation qui intervient au début du XXe siècle amène un changement majeur dans la vie du site.

Rabat est choisie pour devenir la capitale du Royaume. Il s'y développe, d'abord intra-muros, un urbanisme et une architecture remarquables.

Elle fait école dans ce domaine et voit se réaliser des œuvres d'une grande originalité qui ont su s'adapter à un site, à une histoire et une évolution de la production architecturale.

Salé, à l'inverse a été délaissé par les nouveaux pouvoirs et attendra l'indépendance du Royaume pour connaître une évolution trop rapide et donc mal maîtrisée, qui y a introduit des déséquilibres. Ces derniers, Rabat aussi en aura son lot malgré une gestion plus attentive.

La forte croissance démographique fait sortir les villes de leurs sites originaux et des murailles almohades, et provoque une extension en tache d'huile sur les plateaux des deux rives.

On ne peut conclure ce survol de l'histoire de la vallée sans relever que, en faisant construire le mausolée Mohamed V sur l'esplanade de la mosquée Hassan, Feu Sa Majesté Hassan II a doublement renoué avec l'histoire.

D'une part, par le choix du site même qu'avait choisi le fondateur de Rabat.

D'autre part, ne se contentant pas d'ajouter un monument à ce riche patrimoine, il fait revivre les métiers d'art et d'artisanat liés à l'architecture et renoue ainsi de façon effective avec des savoirs et des savoir-faire issus des profondeurs de l'histoire et orientés vers l'avenir.

L'HISTOIRE ET LES ORIENTATIONS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Si on examine le territoire dans la continuité de sa perspective historique des enseignements clairs peuvent être tirés pour l'aménagement de la vallée du Bouregreg.

- Mettre en valeur des sites à haute portée symbolique, Intégrer la vallée du Bouregreg dans un ensemble de signes urbains s'inscrivant dans la continuité de l'histoire.

- Accompagner le développement des villes vers l'amont par la mise en valeur d'autres sites naturels et construits qui puissent constituer des repères et inscrire, dans le grand ensemble de l'agglomération, un témoignage monumental de notre époque.



Salé 1656 (Lithographie)



Fortifications face à la mer. Musée actuel de la poterie



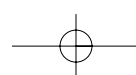
Poste : exemple d'architecture du XX^{ème} siècle

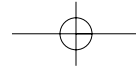


Rabat, une ville jardin: Le jardin d'essai



Mausolée Mohamed V (renaissance de l'artisanat)





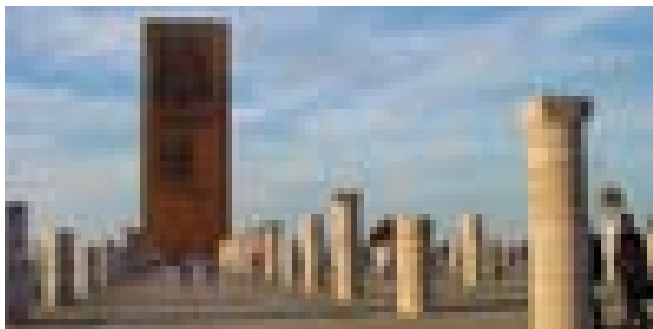
2. UN LIEU EXCEPTIONNEL

PATRIMOINE HISTORIQUE ET RELIGIEUX



QASBA DES OUDAYAS

Prise du tombeau de Sidi El Yabouri, protecteur des marins, vers les Oudayas et le tombeau de Sidi Ben Acher, patron de la ville de Salé, cette vue illustre le caractère sacré du site.



MINARET HASSAN

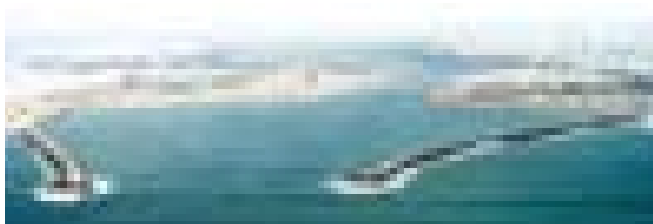
Le monument qui domine la vallée du Bouregreg et constitue le principal repère symbolique de l'histoire de Rabat du règne de Yaqoub El Mansour à celui de Sa Majesté Mohamed VI.



MURAILLE DE SALÉ, BAB EL MARISSA

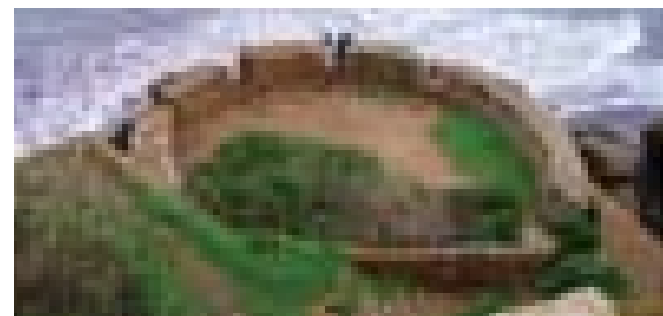
La première grande ville à l'embouchure, d'où est issu le développement de l'actuelle métropole.

PAYSAGES NATURELS



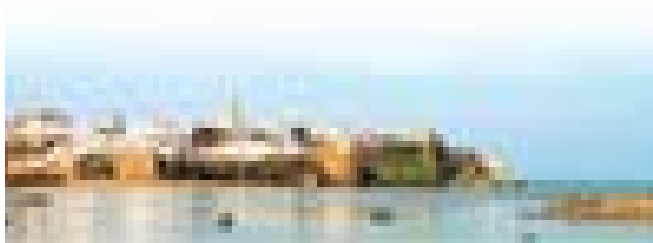
ESTUAIRE

Un des grands sites urbains de la côte, à l'origine de la ville.



OUDAYAS

Les fortifications sur l'embouchure



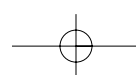
ESTUAIRE

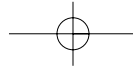
La grande « signature » paysagère de l'agglomération de Rabat-Salé, espace symbolisant la capitale.



ENCEINTE DU CHELLAH

De la ville romaine à la nécropole mérinide, ce site marque la continuité de l'occupation du site dominant la vallée.

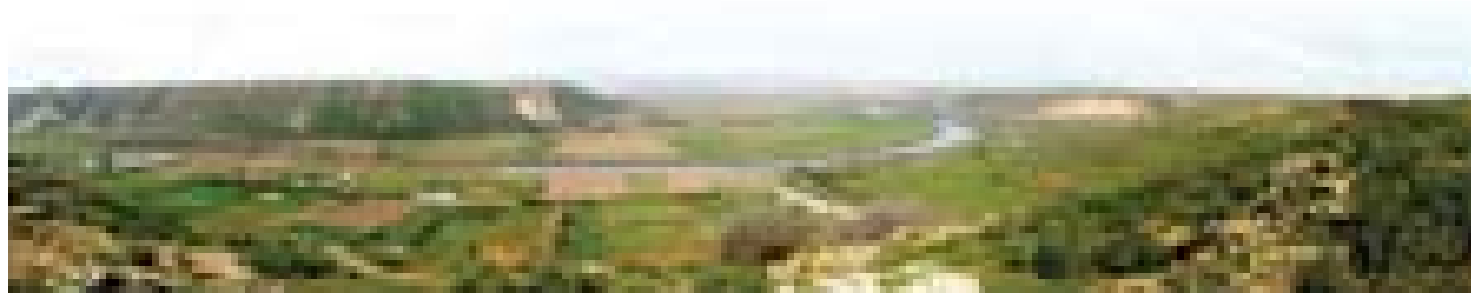
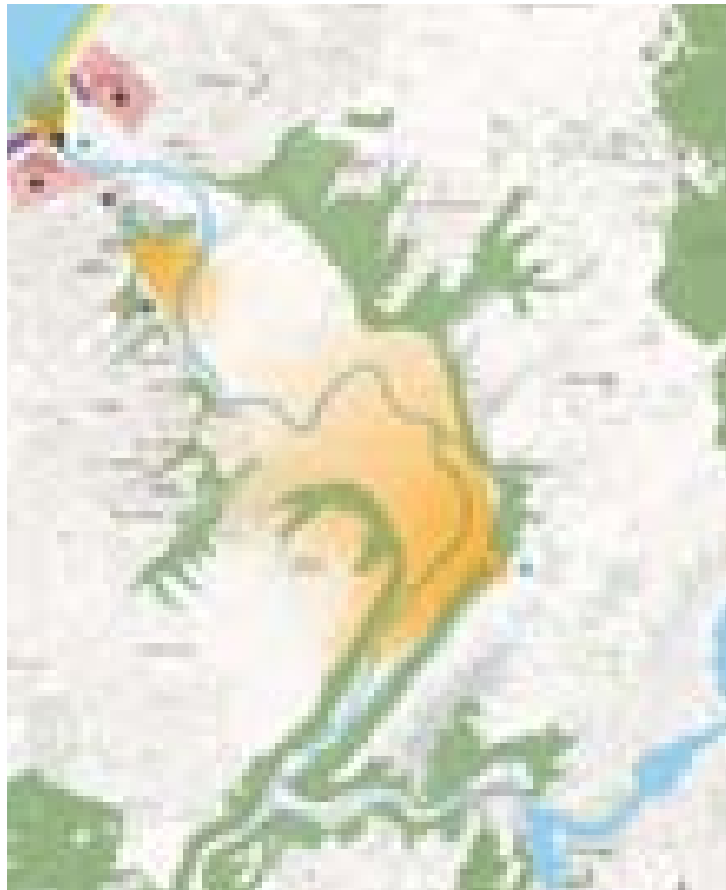
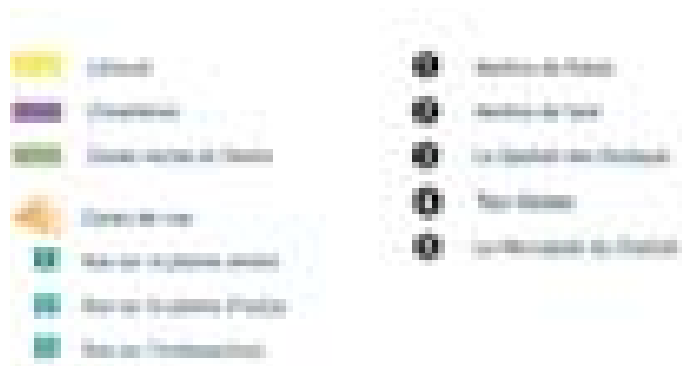




2. UN LIEU EXCEPTIONNEL

CARTE D'ENSEMBLE

La vallée est à tous égards un site exceptionnel par ses monuments, ses paysages et sa situation au cœur de l'agglomération. Le caractère unique du site est certainement dû à sa faible occupation et à son caractère de zone de verdure quasi intacte dans une vaste conurbation en forte croissance. On doit à cette faible occupation la mise en évidence exceptionnelle du patrimoine construit et monumental de ses deux rives, visibles de l'ensemble de la vallée et s'ouvrant sur de vastes perspectives verdoyantes. Le caractère unique du site est aussi lié à son histoire, et au respect qu'inspirent ses fonctions religieuses et intellectuelles. Mosquées ou modestes tombeaux de saints et de mystiques - tels Sidi El Yabouri, patron des marins et Sidi Ben Acher, patron de Salé - zaouïas qualifient aujourd'hui encore le paysage et définissent l'esprit des lieux.



PLAINE AMONT

Vue de l'amont la vallée apparaît dans sa véritable dimension, faisant la transition entre la mer et l'intérieur, avec de magnifiques belvédères à quelques kilomètres des centres urbains.



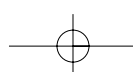
PLAINE D'OULJA

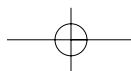
Zone mal drainée et souvenir des anciennes inondations ont préservé un « jardin » magnifique, de grand intérêt écologique, à quelques centaines de mètres de la cité ministérielle, au cœur même de la conurbation de Rabat Salé.



ZONE DES ESPLANADES

Une articulation forte entre les deux rives, dont on remarque le caractère encore vierge de constructions malgré la proximité du centre urbain.



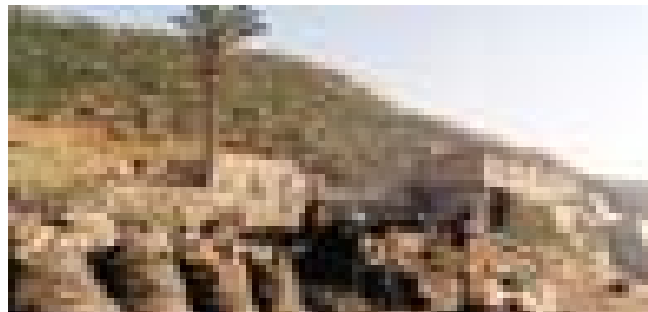


3. UN SITE MENACÉ

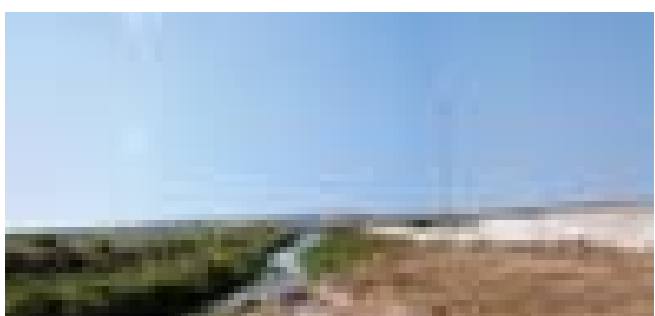


DECHARGE D'OULJA

La vallée concentre actuellement les deux décharges principales de l'agglomération (Oulja et Akreuch) et une multitude de dépôts clandestins à proximité des quartiers spontanés. Plus de 400 tonnes d'ordures ménagères y sont déposées chaque jour. La fermeture des décharges est prévue, mais demandera encore plusieurs années.

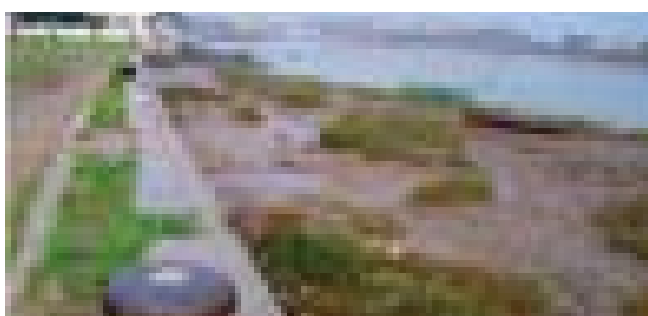


DECHARGE D'AKREUCH



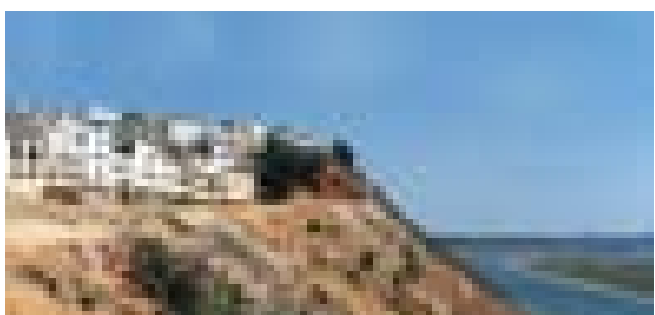
REJET DES EAUX USÉES

Une quinzaine de rejets d'eaux usées non traitées ont gravement pollué le cours du Bouregreg, dont la qualité de l'eau est mauvaise depuis le pont de la rocade (Mohamed V) jusqu'à l'embouchure. Les études prévoient l'assainissement complet du site.



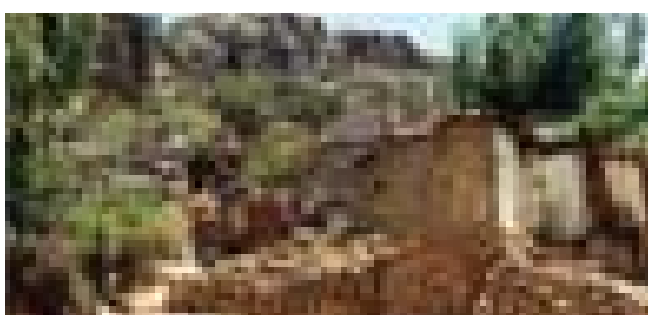
LES RIVES

Du fait du battement des marées, la zone de marnage prend souvent l'aspect d'un dépotoir.

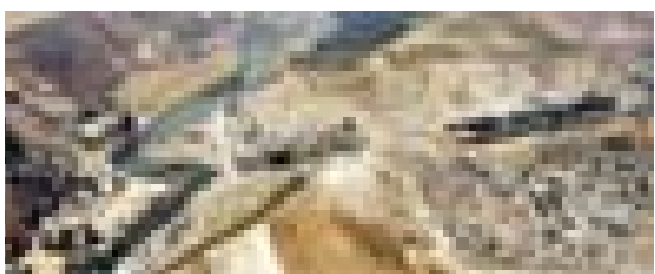


HABITAT SPONTANÉ

Les versants raides de la vallée (rive gauche) et le plateau de Salé abritent de nombreux quartiers spontanés dans lesquels vivent, selon les estimations, plus de 200.000 habitants. Ces quartiers exercent une forte pression écologique (dégradation des paysages, pollution, déchets) et sociale sur le site à aménager.



BIDONVILLE A AKREUCH



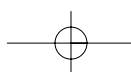
CARRIÈRES

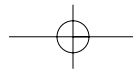
Les versants sont marqués par des carrières (actives et abandonnées) d'argiles et de calcarénites. La concentration de ces carrières, dans la partie amont de la vallée donne à ce site un aspect lunaire et le rend incompatible avec toute forme d'urbanisation.



ARCHITECTURE INADAPTÉE

Même des projets modernes et réalisés dans le respect des lois et règlements entraînent souvent une altération irréversible des sites les plus prestigieux. La silhouette de Rabat témoigne de ces dégradations.





3. UN SITE MENACÉ

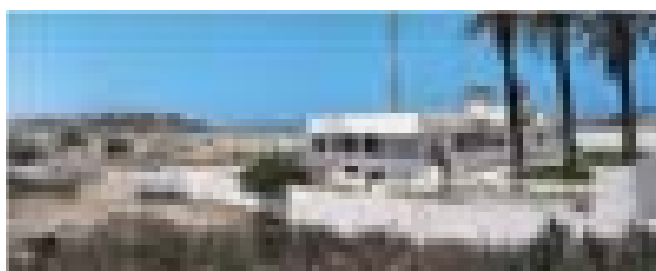
MENACES ET DEGRADATIONS DU SITE

Restée longtemps inoccupé en raison des risques d'inondation et du mauvais drainage, le territoire de la vallée a gardé pendant des siècles un caractère marginal pour les deux villes. Au cours du XXe siècle, qui connut la plus forte croissance urbaine, ces territoires mal intégrés aux ensembles urbains ont été utilisés pour localiser les fonctions urbaines les moins nobles : décharges d'ordures, eaux usées, dépôts de matériels, quartiers clandestins sur les versants, exploitations de carrières. L'accumulation de ces atteintes a provoqué des dégradations importantes qu'il faut maintenant réparer. Offrant encore un paysage magnifique vu de loin, le site est fortement altéré lorsqu'on y pénètre, par ces multiples agressions.

A ces désordres écologique on peut ajouter que ce site, en raison d'un aménagement inadéquat, offre parfois des aspects rebutants (esplanades inachevées, dépôts sauvages de déchets) et n'est que très peu utilisé pour satisfaire aux besoins de détente et de loisirs de la population citadine.

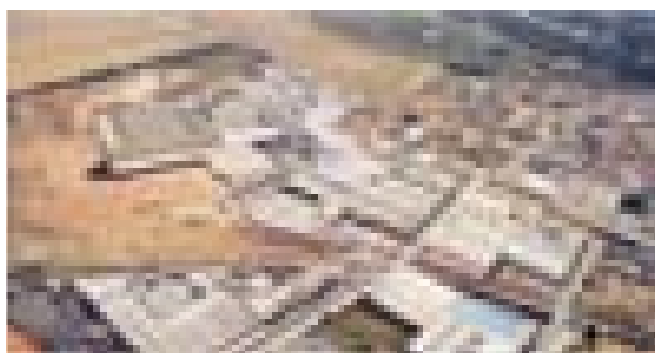


LÉGENDE	
[Blue square]	Eau
[Green square]	Végétation
[Yellow square]	Forêt
[Red square]	Urbanisation
[Orange square]	Industrie
[Grey square]	Routes
[Black square]	Frontières administratives
[White square]	Parcelles cadastrales



L'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Des implantations malheureuses d'équipements publics dans des sites inadéquats (par exemple la rive de l'estuaire à Salé) constituent souvent des agressions inacceptables.



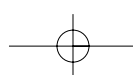
ZONE D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

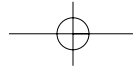
Sur les deux rives, à Oulja et à Youssoufia, on a tenté de répondre aux besoins de la population en implantant des zones industrielles, relativement mal équipées et assainies, dans lesquelles se sont rapidement construits des bâtiments incompatibles avec la qualité des sites.



CIRCULATION

Dans plusieurs sites historiques de la vallée, l'augmentation du trafic exerce une pression excessive sur le patrimoine monumental et paysager ce qui constitue un obstacle à une mise en valeur harmonieuse.





4. DES CONDITIONS PHYSIQUES CONTRAIGNANTES

RISQUES D'INONDATION

Depuis la construction du barrage SIDI MOHAMMED BEN ABDELLAH, une longue succession d'années sèches a pu donner l'impression que la basse vallée était désormais à l'abri des inondations dévastatrices qui avaient empêché son occupation par des constructions. L'analyse ne confirme pas ces impressions.

Les calculs hydrauliques réalisés avec les modèles les plus éprouvés, tenant compte de la surélévation du barrage SMBA ont permis de simuler les effets de la crue de fréquence centennale. Dans cette hypothèse, qui pourrait se réaliser dix fois par millénaire (sans qu'on puisse prévoir quand) le barrage déverserait un volume de 2000 m³/seconde d'eau dans la vallée.

Dans la zone amont, cette crue resterait plus ou moins canalisée dans le fond de la vallée actuelle, car les rives sont assez déclives. Au contraire la partie centrale (Oulja) serait quasi totalement inondée, avec une hauteur d'eau allant jusqu'à plus de 3 mètres au-dessus du terrain.

Ces conditions contraignent à éviter tout développement de zones habitées sur ce site, sauf si le terrain est remblayé au-dessus de ce niveau maximum.

En aval du pont ONCF, les rives déjà surélevées et protégées par des digues ne seraient que marginalement affectées par l'inondation.



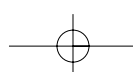
MAUVAIS DRAINAGE DES EAUX SUPERFICIELLES

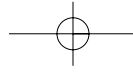
Même sans inondation et hors des périodes de crue, le fond de la vallée est périodiquement recouvert de vastes étendues d'eau. Il s'agit des eaux de pluie, mal drainées, qui stagnent en raison de la faible pente. En outre les marées provoquent la remontée de la nappe superficielle et entraînent la submersion des terrains (merjas) Ce phénomène est tout à fait indépendant des crues et se produit même lorsque le barrage ne déverse pas. affecte presque toute la plaine de Oulja particulièrement la zone centrale, comme le montre la photo.

Cette submersion temporaire ne peut être combattue que par des remblaiements élevant le niveau du sol au-dessus de la cote atteinte par la nappe et au-dessus des zones plus creuses où s'accumulent les eaux de pluies.

Il s'agit d'une contrainte qui limite les zones urbanisables, mais aussi la valeur agricole du sol et son aptitude pour la culture. Elle rend aussi de grandes parties du territoire peu propices pour des infrastructures (par exemple des routes) car en plus du risque de submersion temporaire, les qualités géotechniques du sol sont faibles.

Cette contrainte s'ajoute au risque d'inondation pour imposer, là où des zones construites sont prévues, un remblai suffisant pour assurer la sécurité des bâtiments et l'évacuation des eaux usées.





4. DES CONDITIONS PHYSIQUES CONTRAIGNANTES

SALINISATION DU MILIEU AQUATIQUE

Depuis la construction du barrage SMBA, les apports d'eau douce dans le Bouregreg sont exceptionnels, et se limitent aux courtes périodes de déversement (lorsque le barrage est plein) et aux lâchers d'eau volontaires, lorsque les gestionnaires du barrage veulent évacuer une partie des eaux vaseuses du fond du lac de retenue.

En temps normal, le Bouregreg fonctionne donc comme un bras de mer, et son niveau est assuré par la pénétration d'eaux salées, lors des marées. De ce fait les eaux du fleuve et de la nappe sont de plus en plus salées. Depuis la construction du barrage le taux de salinisation s'est multiplié par sept. Cette salinisation a rendu l'eau impropre à l'irrigation.

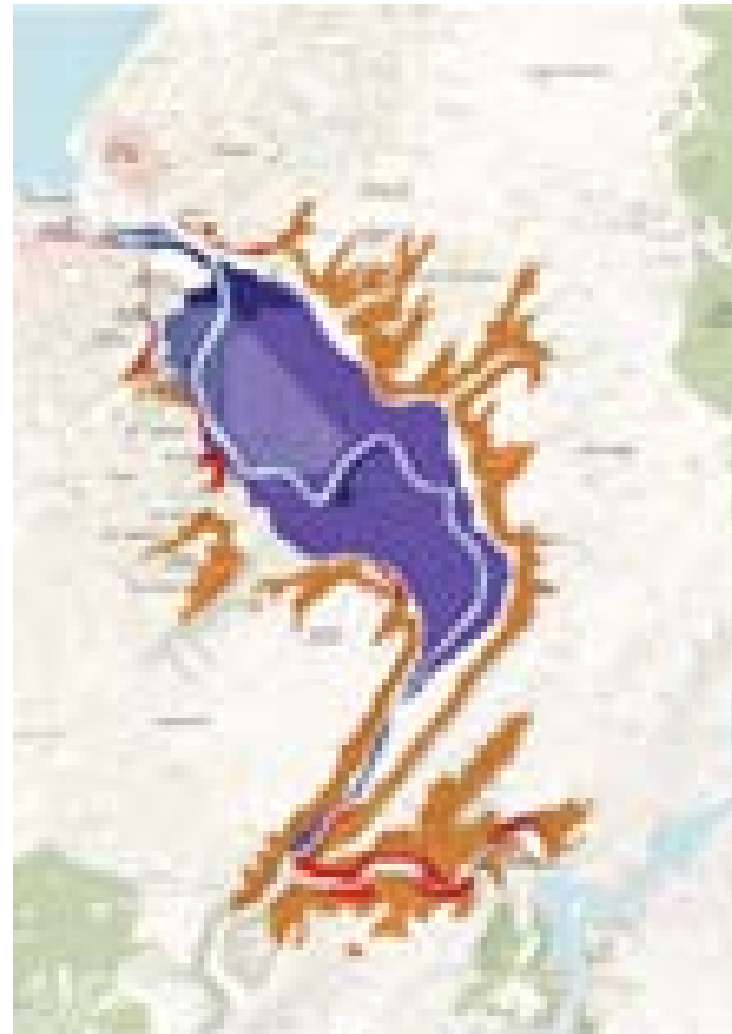
Elle a naturellement entraîné des changements écologiques importants et l'adaptation de la faune et de la flore à un milieu salé. Les lâchers d'eau, qui abaissent brusquement et temporairement le niveau de salinité, provoquent de grands désordres biologiques.



AUTRES CONTRAINTES PHYSIQUES

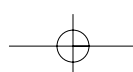
Si les conditions hydrauliques restent le premier et le plus important facteur contraignant, l'aménagement de la vallée doit tenir compte d'autres facteurs limitants :

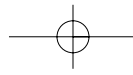
- L'instabilité de certains versants surtout dans la partie amont où les couches supérieures de calcarénites sont affouillées et peuvent s'écrouler en partie.
- Les médiocres qualités géotechniques des versants marneux, qui bien que moins raides sont sujets à des glissements de terrain.

L'embouchure est fortement exposée à la houle. Traditionnellement l'entrée et la sortie des bateaux sont considérées comme difficiles et dangereuses. La formation d'une barre sableuse réduit fortement le tirant d'eau et la navigation serait impossible sans des dragages quasi permanents. Des dispositions techniques (allongement de la digue Nord) pourraient réduire les apports de sable et faciliter la navigation, mais le tirant d'eau restera limité à deux ou au maximum trois mètres, à marée basse. Ces conditions permettent d'envisager dans l'estuaire un port de plaisance accessible aux bateaux de moins de 15 mètres.



- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
|  | Zone inondable par la crue centennale |  | Zone humide à protéger |
|  | Zone difficilement assainissable |  | Sols de versants marneux vulnérables à l'érosion, fortes pentes |
| | |  | Falaise instable |





5. LE COEUR DE L'AGGLOMÉRATION FUTURE

L'EXPANSION DES VILLES

Depuis leur fondation, de part et d'autre de l'estuaire, les deux villes de Salé et Rabat se sont régulièrement étendues sur les plateaux en direction du Sud, et le long du littoral.

Ce mouvement a été très lent jusque vers 1950, puisque, de part et d'autre, il est resté limité pratiquement à l'intérieur des murailles de Salé et de l'enceinte Almohade à Rabat.

Il s'est énormément accéléré au cours de la deuxième moitié du siècle comme le montre la carte ci-contre. Rabat s'est progressivement avancé de 10 kilomètres le long de la route des Zaïers, le plateau étant occupé par les quartiers aisés, et les versants du Bouregreg par des quartiers populaires, des bidonvilles et des quartiers non réglementaires.

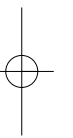
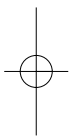
Sur la rive de Salé, les occupations clandestines et non réglementaires se sont étalées en direction de Shoul. La construction de la ville nouvelle de Sala Jadida met provisoirement fin à ce développement de quartiers d'ortoirs.

La vallée du Bouregreg, malgré sa position centrale, est restée à l'écart de ces extensions, probablement en raison des mauvaises conditions hydrauliques qui, avant la construction du barrage l'exposaient à de fréquentes crues.

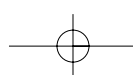
Elle représente aujourd'hui une vaste zone verte centrale, véritable poumon de la grande agglomération.

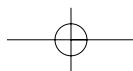
La vallée du Bouregreg, en raison de sa position stratégique au cœur de l'agglomération a fait l'objet de nombreuses études depuis plus d'un demi-siècle.

EVOLUTION DE L'URBANISATION 1951-2001



QUELQUES REPÈRES CHIFFRÉS SUR LA CROISSANCE DE L'AGGLOMÉRATION





5. LE COEUR DE L'AGGLOMÉRATION FUTURE

LES PLANS D'URBANISME SUCCESSIFS DEPUIS 1954



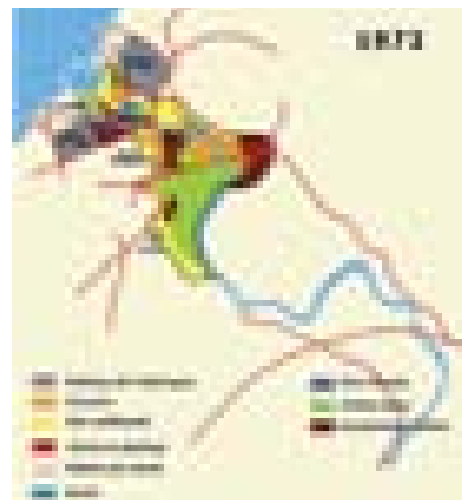
1954 Arrêté viziriel du 13/01/1954

Elaboré par le Ministère des Affaires Culturelles, ce plan vise essentiellement la protection du patrimoine et des sites. La plus grande partie de la surface est en zone non constructible. Les parties aval, proches des villes sont frappées de servitudes de hauteur assez sévères (5 m et 8 m). Les quartiers constructibles sont limités à la cité des potiers et au bas de Youssoufia.



1966 Projet National de la Jeunesse

Ce projet couvre une surface de 100 ha, destinée à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs. Toutes les installations sont prévues sur la partie aval de la vallée, entre les ponts Moulay Hassan et Al Fida, sur la rive gauche.



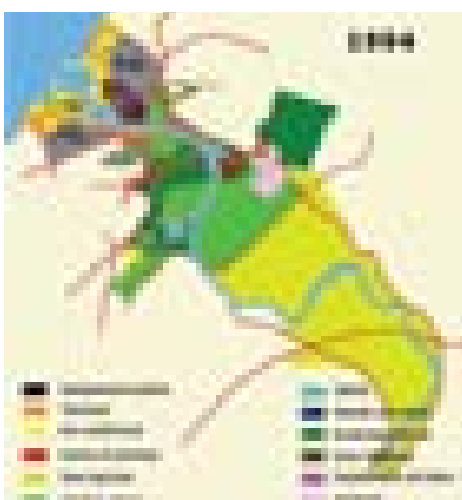
1972 Plan d'Aménagement de la Division de l'Urbanisme.

C'est le premier plan d'urbanisme détaillé. Il couvre uniquement la partie aval. Les principales dispositions prévues sont essentiellement destinées à l'administration, aux équipements publics, aux activités sportives, De petites zones sont prévues pour le tourisme. Tout le reste de la vallée est en zone non aedificandi.



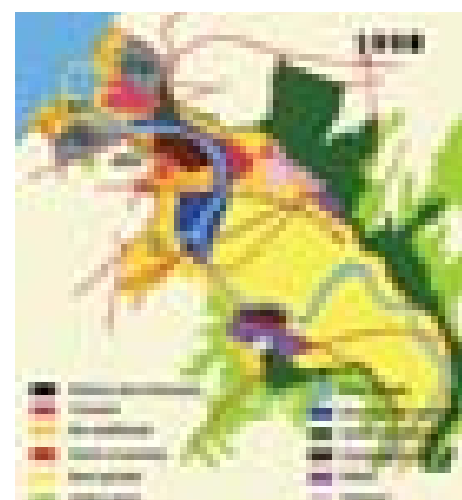
1983 Projet de Centre de plaisance - PARTEX -

Ce projet n'est pas un plan d'urbanisme du site, mais étudie l'implantation dans l'estuaire d'une marina (600 bateaux) d'un casino, d'hôtels et d'équipements touristiques. Il prévoit des aménagements hydrauliques de nature à faciliter la navigation dans l'embouchure et dans le trançon inférieur du Bouregreg (en aval du pont Moulay Hassan).



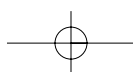
1994 Plan d'Aménagement Général - PINSEAU -

Ce plan d'aménagement concerne, pour la première fois, l'ensemble de la vallée en aval du barrage. Toute la partie amont du pont Moulay Hassan est affectée à des zones vertes, à des jardins et à l'agriculture (à l'exception de la zone artisanale d'Oulja). Un programme dense d'équipements touristiques, d'animation et de loisirs est concentré dans l'estuaire, particulièrement sur la rive droite, entre Salé et le Bouregreg.



1998 Plan de référence Agence Urbaine/I.A.U.R.I.F

Ce plan, qui couvre également l'ensemble de la vallée jusqu'à Machra Lamdaz, a pour objectif de rapprocher les deux villes et de développer les activités liées au tourisme, aux loisirs, à la culture, à la pêche et à l'artisanat. Il propose toute la partie amont, depuis le Pont Al Fida en zone de non bâtir, à l'exception d'une zone d'activité et d'équipements publics sur la rive gauche. La partie aval est consacrée aux équipements publics et à des implantations touristiques, avec des restrictions de hauteur. L'essentiel des mesures proposées visent à mettre en valeur les monuments historiques et à aménager des contacts meilleurs entre la vallée et les sites urbains traditionnels.



– 6. PRINCIPES FONDATEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL –

1. LES FINALITÉS DE L'AMÉNAGEMENT DE LA VALLÉE

L'aménagement d'un territoire aussi vaste, resté quasiment vide au centre de l'agglomération, ne peut pas avoir simplement pour but de fournir des espaces urbanisables. La décision d'aménager cet espace répond à des finalités supérieures que l'on peut rapidement rappeler comme suit :

a) Donner une véritable unité autour d'un espace central fédérateur et prestigieux, à l'agglomération capitale du Royaume, aujourd'hui constituée de deux moitiés inégales et mal articulées entre elles,

b) Restituer aux citoyens des deux rives un espace d'usage commun, aménagé pour être un lieu de convergence et de convivialité, et conférer une valeur sociale de rassemblement à un espace resté jusqu'ici un vide interstitiel dans l'agglomération.

c) Mettre la capitale du Royaume, au rang qu'elle doit occuper parmi les grandes villes du bassin méditerranéen et du Maghreb, et en assurer sa cohésion et son rayonnement.

d) Créer des richesses et de stimuler la croissance des activités économiques de l'agglomération et de la région, ajoutant à l'image de Rabat Salé une touche de dynamisme et de modernité de bon aloi.

Ces finalités supérieures forment l'arrière-plan conceptuel de tout le travail d'élaboration du parti d'aménagement de la vallée. Sur le plan formel, ces éléments doivent être transposés en principes directeurs d'aménagement, puis concrétisés par des objectifs et des propositions d'actions

2. PRINCIPES FONDATEURS DE L'AMÉNAGEMENT

La vallée du Bouregreg n'est pas un site banal. Sa géographie physique, ses paysages, son histoire et son occupation humaine lui confèrent une personnalité forte, dont les éléments essentiels doivent être soulignés et mis en valeur, et non effacés par l'aménagement proposé. Ces éléments structurants essentiels sont:

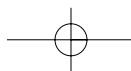
L'eau : elle est omniprésente dans la vallée même après la construction du barrage. La largeur du fleuve, les amples courbes de ses méandres, les flux alternés des marées jusque loin à l'intérieur des terres, les « merjas » donnent au paysage l'essentiel de son unité et forment le fil conducteur du site. L'importance de l'eau comme fondement de l'aménagement s'inscrit dans la plus ancienne tradition marocaine. La maîtrise de l'hydraulique est partout le fondement de l'organisation des établissements humains permanents (villes oasis, jardins). Elle n'est pas seulement un élément décoratif, mais le principal support de l'organisation du Parti d'Aménagement Global.

La végétation : signe de la présence de l'eau et de ses bienfaits, le couvert végétal est aussi une des composantes fondamentales de l'aménagement de l'espace. L'image traditionnelle de la vallée du Bouregreg est indissociablement liée à celle de ses versants couverts de boisements continus, formant un écrin à la plaine toujours verdoyante. Inscrite au cœur d'une grande conurbation, cette abondance de verdure doit être conservée et renforcée dans le PAG.

Les axes majeurs du paysage sont définis très fortement par le relief, l'implantation des différents lieux chargés d'histoire et l'extension des quartiers de part et d'autre de la vallée. Contrastant avec les sinuosités du fleuve, qui restent le fil conducteur principal, des axes plus subtils lient les différents éléments historiques et forment une trame qui doit impérativement être respectée et soulignée par les propositions d'urbanisme.

Une image architecturale authentique. L'occupation humaine continue pendant des siècles a laissé aussi tout au long de la vallée un riche patrimoine architectural. A l'architecture des forteresses et des médinas médiévales se sont ainsi ajoutés la ville jardin du début du XXe siècle, les quartiers modernes et l'apport non négligeable d'une architecture populaire, vernaculaire et spontanée. Le Parti d'Aménagement Global devra s'inscrire dans la continuité de cette riche accumulation de patrimoine.





6. PRINCIPES FONDATEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

3. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet de Parti d'Aménagement Global tente, tout au long de son élaboration de concilier les grandes finalités et les principes directeurs à travers quatre objectifs d'aménagements concrets, décrits ci-dessous.

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les monuments et les sites de valeur patrimoniale sont abondants aux abords de la vallée du Bouregreg et doivent être mis en relation les uns avec les autres pour former sur toute l'étendue de la vallée un réseau complet et structuré de lieux remarquables.

Les sites historiques majeurs, concentrés dans la partie aval de la vallée, sont en voie de dégradation, suite à l'altération de leur environnement immédiat par des constructions sans intérêt. Ils sont isolés les uns des autres, et séparés par des zones sans qualités particulières, qui atténuent l'impression d'ensemble de ce patrimoine

En amont du Chellah, il n'y a plus de site construit digne d'être mentionnée, et la vallée est un espace sans repères au milieu de l'agglomération.

Propositions :

- Réhabiliter les monuments majeurs en libérant leur environnement des constructions et aménagements qui détruisent la qualité des sites
- Mettre en valeur les sites secondaires porteurs de symboles : cimetières, tombeaux des « saints », mosquées, zaouïas, etc.)
- Aménager dans la partie amont des éléments paysagers susceptibles de marquer les grands sites du futur
- Concevoir un aménagement ambitieux du plateau Sud Est, qui sera l'une des portes de la capitale lorsque l'autoroute de contournement sera construite.
- Mettre en relation tous ces monuments et sites par un réseau de voies agréables aménagées pour la visite (circulation douce, voies piétonnes, routes panoramiques)



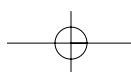
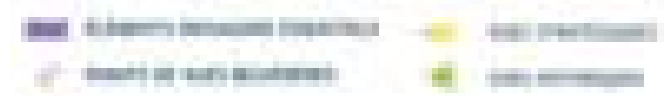
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

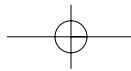
La vallée du Bouregreg se distingue, par la très grande qualité de ses paysages urbains et ruraux, au milieu de l'agglomération et entre des quartiers pauvres où le milieu ne présente guère de qualités. C'est à la fois le poumon de la grande agglomération et l'espace central qui réunit les grandes zones vertes régionales en un ensemble cohérent : Ces rôles doivent être affirmés dans le Parti d'Aménagement Global.

Les qualités des sites et de l'environnement sont fortement menacées par l'extension de quartiers urbains non réglementaires, par l'utilisation de la vallée comme espace marginal accueillant les fonctions subalternes et les déchets et par une dégradation insidieuse des qualités du milieu.

Propositions

- Protéger de façon rigoureuse les grands paysages caractéristiques et les cônes de vue.
- Mettre en valeur, par des aménagements paysagers volontaristes, les parties de la vallée qui présentent un intérêt élevé et qui se dégradent insidieusement parce qu'elles restent vides et marginales.
- Insérer la vallée dans le système des zones vertes de toute l'agglomération.





6. PRINCIPES FONDATEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

DÉVELOPPER UN SYSTÈME D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ APPUYANT LES ACTIVITÉS CIVIQUES, DE LOISIRS ET LE TOURISME

La vallée doit rester un lieu exceptionnel dans l'ensemble de l'agglomération et il faut éviter à tout prix une urbanisation qui banaliserait le site. Ce caractère exceptionnel doit être marqué par une grande concentration d'espaces publics de qualité, destinés à une utilisation par les habitants de Rabat, Salé et de toute la région, ainsi que par les visiteurs et les touristes.

Le site du Bouregreg est aujourd'hui encore un endroit répulsif, admirable vu depuis ses bords (Oudayas, Tour Hassan, Chellah, Corniches, Bettana, etc.) mais dont l'intérieur n'est guère attractif pour les visiteurs.

Propositions :

Réaliser, sur toute l'étendue de la vallée, de l'estuaire vers l'amont et le plateau de Shoul, une chaîne de grands espaces publics, aménagée avec soin, développée progressivement dans le temps en fonction de la croissance de l'agglomération qui deviennent des lieux de rencontre entre les habitants des deux rives et les visiteurs de la région.



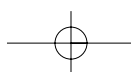
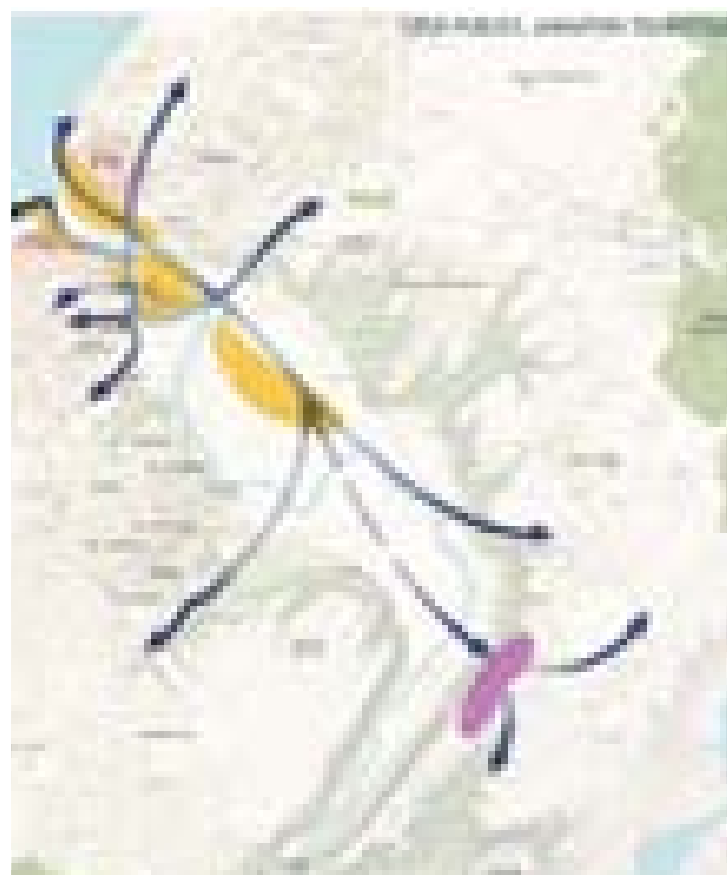
METTRE EN PLACE DES LIEUX DE VIE ET D'ACTIVITÉ

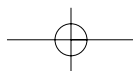
Pour assurer la durabilité des objectifs précédents dans un espace aussi grand que la vallée du Bouregreg, il est nécessaire qu'une partie du territoire soit mise en valeur par des quartiers multifonctionnels et des zones d'activités spécialisées, de façon à assurer une occupation suffisante de l'espace, la rentabilité des aménagements et une création de richesses en relation avec les investissements consentis.

L'étendue de la vallée est trop grande pour que son contrôle et son animation puissent être assurés seulement par la population des deux villes de Salé et Rabat. La plus grande partie des dégradations constatées est due au fait que la vallée apparaît comme un espace faiblement approprié, un espace sans maître où toutes les altérations de l'environnement sont possibles.

Propositions :

- Délimiter des zones pouvant accueillir une urbanisation de qualité, complémentaire de celles des plateaux de Rabat et de Salé;
- Implanter des activités commerciales et tertiaires génératrices d'attraction et d'animation;
- Aménager des quartiers d'habitat formant des cités multifonctionnelles;
- Créer deux ou trois pôles d'activités spécialisées à l'échelle de toute l'agglomération;
- Promouvoir les activités touristiques et de congrès, en relation avec l'embellissement de la vallée et la mise en valeur de son patrimoine culturel, paysager et de loisirs.





6. PRINCIPES FONDATEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

4. PROJETS D'AMÉNAGEMENTS

Le scénario propose une série importante d'actions, qui répondent à des besoins de divers niveaux et qui sont par conséquent difficiles à évaluer. Pour faciliter la bonne compréhension du Parti d'Aménagement Global, il a paru utile de hiérarchiser ici les actions principales selon les niveaux d'intervention: actions à réaliser de toutes façons pour assainir le site, infrastructures complétant le réseau de l'agglomération et réalisations plus spécifiquement liées au PAG proprement dit.

a) ACTIONS PRÉALABLES

Visant à assainir définitivement le site et à rétablir les conditions écologiques dégradées :

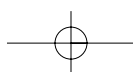
- Assainissement complet de la vallée par la reprise de toutes les eaux usées aujourd'hui déversées dans le Bouregreg dans les réseaux des deux villes et leur évacuation vers les émissaires en mer, puis vers les stations d'épuration;
- Suppression des tous les dépôts d'ordures ménagères dans la vallée et la fermeture des décharges de Oulja et Akreuch;
- Dragage du chenal et la reconfiguration des digues de l'embouchure de façon à faciliter la navigation sur le fleuve et les entrées et sorties de l'estuaire;
- Réhabilitation des zones écologiques intéressantes, notamment la zone dite des « merjas » au pied du Chellah;
- Conservation du paysage et la suppression de habitat spontané sur les versants par la reconstitution et le renforcement d'une zone verte arborisée continue sur les versant de part et d'autre de la vallée ;
- Réaménagement des sites de carrières dès la fin de l'exploitation ;
- Protection efficace du territoire naturel et rural du bassin de lac de retenue et du plateau de Shoul contre l'urbanisation incontrôlée;
- Surélévation du barrage Sidi Mohamed Ben Abdallah et protection contre les inondations.

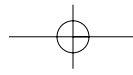


b) RÉALISATION D'INFRASTRUCTURES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Complétant le réseau de l'agglomération et qui seront nécessaires dans toutes les hypothèses d'aménagement de la vallée du Bouregreg

- Mise à niveau et complémentation du réseau routier principal de l'agglomération par de nouvelles artères facilitant la liaison entre le rocade autoroutière et les centres-villes et par de nouveaux tronçons reliant les quartiers des deux rives;
- Franchissement de la vallée par le réseau de tramway envisagé entre Rabat et Salé, et réorganisation des lignes de transports publics;
- Construction, à long terme d'un port atlantique pour la navigation de plaisance et la pêche.

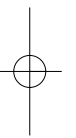
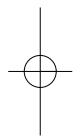




_ 6. PRINCIPES FONDATEURS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL _

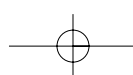
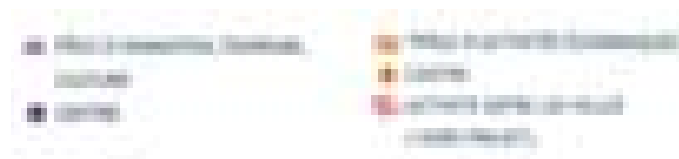
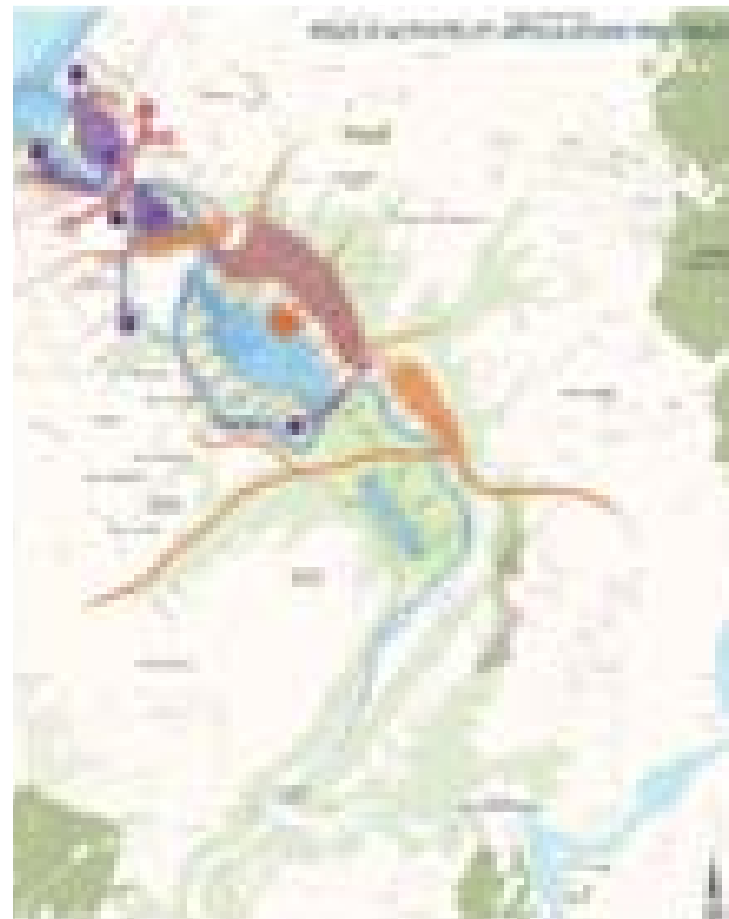
c) GRANDS ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA POPULATION DE TOUTE L'AGGLOMÉRATION

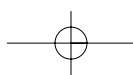
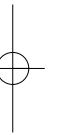
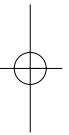
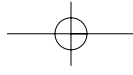
- Aménagement d'un port de plaisance et de zones d'animation touristique dans l'estuaire;
- Embellissement des rives et des quais de l'estuaire;
- Développement d'un réseau de cheminements pour les promeneurs et les cyclistes sur toute la longueur des rives et développement de la navigation sur le Bouregreg;
- Réalisation d'une grande zone centrale pour des équipements publics de haut niveau dans la vallée sous l'esplanade de la Tour Hassan;
- Aménagement d'un grand plan d'eau et d'une aire de loisirs et de sport dans la partie centrale de la vallée (Oulja);
- Localisation d'une cité destinée aux sportifs de haut niveau de tout le pays, et d'une zone de loisirs familiaux de 70 ha;
- Confirmation du rôle de «poumon» de l'agglomération par le maintien d'une grande partie du territoire en zone verte agricole ou aménagée en espace publics.

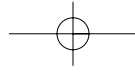


d) CRÉATION DE RICHESSES ET DE ZONES D'ACTIVITÉ

- Construction d'une importante zone centrale commerciale et tertiaire dans la zone des ponts;
- Localisation de deux zones d'activités industrielles et tertiaires le long de la rocade autoroutière;
- Promotion de l'activité touristique de l'agglomération par l'aménagement de nouvelles zones hôtelières et de loisirs;
- Localisation d'un centre de congrès d'importance internationale.

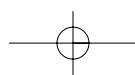


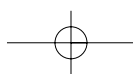




7. DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS

PARTI D'AMÉNAGEMENT GLOBAL





7.1. BAB AL BAHR

ÉTAT ACTUEL



1 - MEDINA DE RABAT
2 - MEDINA DE SALÉ

3 - LES OUDAYAS
4 - SIDI YABOURI

5 - SIDI BEN ACHER
6 - BAB EL KEBIR

7 - BOULEVARD EL ALOU
8 - PONT MOULAY HASSAN

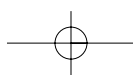
9 - MINARET HASSAN
10 - BAB EL MRISSA

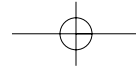
INTRODUCTION

La séquence de l'estuaire, en aval du pont Moulay Hassan, est l'une des parties les plus connues et les plus fréquentées de la vallée. Située entre les deux médinas, et bordée par des sites prestigieux comme la Qasbah des Oudayas ou le tombeau de Sidi Ben Acher, elle dispose d'un très important potentiel paysager, qui la destine à devenir le véritable centre d'animation et de loisirs pour la population des deux villes et une importante zone de visite pour les touristes.

Actuellement ce site très attractif à grande échelle, au niveau des vues générales, est altéré par des aménagements malheureux et des formes d'occupation inadéquates : circulation importante et voirie gênante, occupation anarchique du sol sur la rive de Salé, altération et dégradation du bâti sur les bordures des deux médinas.

Le PAG propose de confirmer sa vocation principale d'animation et de loisirs par un programme visant à le rendre plus accueillant aux visiteurs, à embellir les deux sites urbains et à mettre en valeur les monuments historiques.





7.1. BAB AL BAHR

PROPOSITION

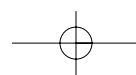


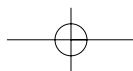
- | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|
| 1 - EMBOUCHURE ET CHENAL | 3 - TUNNEL | 5 - PLACE SOUK EL GHZEL | 7 - PONT MOULAY HASSAN | 9 - CITÉ DES ARTS ET MÉTIERS | 11 - PLAGE DE SALÉ |
| 2 - PORT ATLANTIQUE | 4 - PROMENADE EL ALOU | 6 - RIVE GAUCHE | 8 - PORT DE PLAISANCE | 10 - ESPLANADE RIVE DROITE | 12 - FRONT DE SALÉ |
| | | | | | 13 - CIMETIÈRE |

IDÉES DIRECTRICES D'AMÉNAGEMENT

Pour « solidariser » de façon durable les deux rives de la vallée et les deux villes qui forment l'agglomération, il est nécessaire de créer un lieu de forte centralité, marqué par des fonctions, des espaces, des activités et des monuments exceptionnels. La seule continuité de tissu bâti qui pourrait à la rigueur suffire à relier les deux villes, ne pourra pas réussir à les polariser autour d'un centre commun. Le parti est donc proposé de créer à cet endroit un véritable lieu central, symbolisé par un grand projet emblématique, offrant les espaces publics, les activités culturelles de haut niveau, accompagnés d'une offre commerciale importante et d'activités tertiaires. Le concept général de l'aménagement de cette zone repose sur la création

de deux axes transversaux à la vallée. Le premier monumental, doit relier la Tour Hassan au futur projet emblématique, situé au milieu de la vallée, sur une île, par une succession de places, d'espaces et d'équipements publics. Le second axe, dédié au commerce et aux activités tertiaires, s'étendra du pied du versant de Rabat (Marjane) jusqu'à l'autre rive (cité des potiers). L'ensemble de la séquence sera caractérisé par un aménagement soigné et continu de l'espace, conférant à cette partie de la vallée une ambiance de parc animé par des activités culturelles et économiques. Les hauteurs seront limitées partout pour conserver toute la lisibilité des silhouettes des plateaux urbanisés sur les deux rives.





7.1. BAB AL BAHR

AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS

1-AMÉNAGEMENT DE L'EMBOUCHURE ET DE LA NAVIGABILITÉ

L'embouchure de l'Oued dans l'Atlantique est depuis toujours exposée à une forte houle et à l'ensablement qui rendent la navigation difficile. Les digues actuelles, qui datent de 1925 environ, n'ont pas permis de régler durablement ces problèmes, aggravés depuis que, le débit provenant du fleuve a été quasiment réduit à zéro suite à la construction du barrage SMBA. Les études hydrauliques ont montré qu'une modification des digues pourrait à la fois réduire l'ensablement et faciliter l'entrée des bateaux dans l'estuaire.

Le PAG propose pour cela de réduire la longueur de la digue Sud, et de prolonger la digue Nord, de façon à modifier l'entrée de la passe. Des aménagements secondaires (digue submergée pour canaliser le flux sortant et accélérer l'effet de chasse) complétant ce dispositif et un dragage permanent du chenal navigable permettront de garantir, jusqu'au port de plaisance, une profondeur de deux mètres à marée basse.



SITUATION ACTUELLE

SOURCE: CID



AMÉNAGEMENT PROJÉTÉ

SOURCE: CID

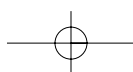
2- PORT ATLANTIQUE

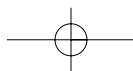
La nouvelle disposition des digues a pour conséquence complémentaire de créer, directement au Sud de la jetée de rive gauche, une zone protégée de la houle. Cet avantage pourrait être exploité, à long terme et si la demande le justifie, pour construire un port en eau plus profonde, sur l'Atlantique, pour des bateaux de plaisance ou de pêche de plus grandes dimensions.

Une étude schématique de l'organisation possible de ce port a été faite (CID). Elle est représentée, à titre indicatif, sur le PAG. Le faible trafic de plaisance le long de la côte marocaine et les incertitudes qui pèsent sur l'avenir de la pêche ne permettent pas de justifier cet aménagement à court terme.



SITUATION ACTUELLE





7.1. BAB AL BAHR

3- MISE EN TUNNEL DU BOULEVARD EL MARSA

Sur toute sa longueur, la rive de Rabat subit une importante gêne en raison du fort trafic (32 000 véhicules/jour dont beaucoup de camions). Le bruit, les vibrations et les dangers de la circulation obèrent aussi bien l'aménagement de la plateforme d'entrée aux Oudayas que les terre-pleins qui longent le fleuve, et qui sont restés quasiment sans aménagement (à l'exception de quelques parkings d'aspect désolant). Pour rendre à l'environnement immédiat de la Qasbah et aux quais leur agrément, le PAG envisage de mettre la route sous tunnel sur 1500 m, sur le tronçon longeant le mellah et sous le

promontoire des Oudayas. La faisabilité technique de cet aménagement a été étudiée par le CID. Cet axe souterrain serait relié au réseau urbain par la rampe actuelle vers Sidi Makhoulouf et par l'avenue au sud des cimetières). Par contre, il ne serait plus en liaison avec le Boulevard El Alou, qui se terminerait en cul de sac en face de la porte de Bab el Kebir et dégagerait ainsi toute l'esplanade entre la médina et la Qasbah.



TRACÉ DU TUNNEL DES OUDAYAS

SOURCE: CID

4- AMÉNAGEMENT DU PROMONTOIRE EL ALOU

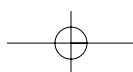
La suppression de tout trafic de transit sur ce boulevard entraînera une « tranquillisation » de tout le site. Profitant de ce calme, et de l'attrait créé par les aménagements de la plateforme des Oudayas et des nouvelles rives, cet espace, où de nombreux terrains appartiennent aux collectivités publiques, devrait être valorisé par des

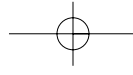
équipements touristiques, qui bénéficieront d'un site sans égal (vue magnifique sur la mer, les cimetières et l'embouchure) et d'une situation exceptionnelle près de la Qasbah, de la médina, de l'estuaire et du centre-ville.



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DU BOULEVARD EL ALOU

SOURCE: ETUDE ARCHITECTURALE





7.1. BAB AL BAHR

5- PLACE DE SOUK EL GHZEL (ENTRÉE DES OUDAYAS)

Débarrassée du trafic qui la rend aujourd'hui à la fois peu agréable, dangereuse et inesthétique, cette place pourra être réaménagée sous forme d'espace piétonnier, d'esplanade communautaire et de véritable « faire-valoir » de la Qasbah. Sa position à l'extrémité du Bd El Alou (où sera aménagé un parking souterrain) en fera l'un des accès principaux au site et à l'estuaire. Entièrement réservée aux piétons

et descendant par paliers vers la rive du Bouregreg, cette place sera pourtant construite pour pouvoir supporter le trafic de véhicules de service (enlèvement des ordures, ambulances, police, urgences) et de desserte des quartiers des Oudayas et de la rue des Consuls, avec de strictes limitations aux heures creuses de la journée, comme dans les zones piétonnes commerciales.



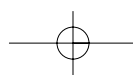
État actuel

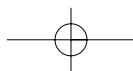


État actuel



État actuel





7.1. BAB AL BAHR

6- RIVE GAUCHE DU BOUREGEG

Côté Rabat, la rive est faiblement mise en valeur, et constitue un espace plutôt répulsif pour les usagers non motorisés, au demeurant très rares. La suppression du trafic de transit sur la plus grande partie de cette esplanade permettra de disposer d'une grande largeur de terrain, qui sera aménagée en espace public, arborisé et agrémenté d'équipements et de constructions pour les loisirs et l'animation (promenades, quais, places de jeux, cafés et restaurants, boutiques, loueurs de bateaux ou de jouets, etc). Des transitions et des passages vers la médina seront aménagés lorsque la configuration de ces derniers le permet. Le front du mellah, passablement dégradé, sera progressivement restauré et réhabilité. Au débouché du tunnel, des zones de parking importantes seront aménagées pour les visiteurs.

Compte tenu de la longueur de cette rive, des zones plus animées alterneront avec des zones plus calmes le long de cette promenade.

Les possibilités de promenades au bord de l'eau pourront être complétées par une passerelle contournant les Oudayas par le Bouregreg, qui permettrait aux piétons de faire le tour complet de cette cité.

L'aménagement de cette rive demandera le déplacement progressif ou la rénovation des équipements et constructions qui occupent le domaine public (trois clubs sportifs, un restaurant et quelques commerces de bateaux). Ils pourront être relocalisés sur la rive droite, dans la zone du port de plaisance.



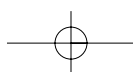
PROPOSITION VUE DU FRONT FLUVIAL

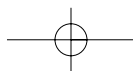


VUE DE LA RIVE GAUCHE DEPUIS LES OUDAYAS VERS L'AMONT. AU PREMIER PLAN PASSERELLE CONTOURNANT LA QASBAH



VUE SUR TUNNEL ESPLANADE RIVE GAUCHE





7.1. BAB AL BAHR

7- PONT MOULAY EL HASSAN ET TRAMWAY

Bien que les réseaux qui y conduisent soient saturés, le pont Moulay Hassan restera le principal point de franchissement de l'estuaire. Cet ouvrage, qui écoule aujourd'hui 75 000 véhicules par jour, est utilisé par plus de 430 000 personnes quotidiennement.

Les études à moyen terme envisageant la création d'un réseau de tramway

desservant le littoral très peuplé de Rabat et Salé, pour diminuer la pression de l'automobile dans les centres. La première ligne traverserait la vallée du Bouregreg par le pont Moulay Hassan qui devrait être doublé. Ces travaux seraient l'occasion d'aménager des voies distinctes pour les piétons et les cyclistes



TRAVERSÉE PAR LE TRAMWAY EN AMONT DU PONT MOULAY AL HASSAN

SOURCE CID

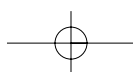
AMÉNAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

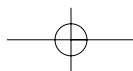
Tout l'aménagement prévu sur la rive gauche entraînera une amélioration considérable du cadre et embellira spectaculairement le côté sud de l'estuaire. Cet effort implique que les zones proches de la médina et du mellah, fortement dégradées et en partie occupées

aujourd'hui par des taudis, seront aussi assainies et réhabilitées. Un programme spécial devra donc être mis en place parallèlement à la réalisation du PAG.



VUE SUR LES ZONES DEGRADÉES





7.1. BAB AL BAHR

8- PORT DE PLAISANCE/MARINA

Les ports sont des éléments forts de l'animation et des points privilégiés de la vie sociale et des loisirs. Pour relancer ces activités sur la rive salétine, le PAG propose de creuser un port de plaisance dans la partie proche du pont Moulay Hassan. Ce choix s'explique par la volonté de substituer une zone de forte valeur d'usage à une zone humide dégradée et envahie par les déchets, d'une part. D'autre part, ce pôle d'animation important devrait être proche des transports publics et des voies conduisant vers les autres quartiers de l'agglomération. Enfin, il paraît tout à fait naturel de localiser les zones d'activités ludiques près du centre urbain et des transports, et de conserver à l'embouchure proprement dite un caractère calme exigé par la présence des cimetières.

Le port sera multifonctionnel et accueillera, en plus des plaisanciers de mer, les activités nautiques du Bouregreg et la flottille de pêche. Les estimations de la demande de plaisance maritime pure montrent en effet qu'actuellement encore, celle-ci est réduite le long des côtes marocaines. Il est aussi possible de renforcer l'attraction de ce port par l'ancrage permanent d'une réplique de bateau corsaire portant un musée et un restaurant, à l'instar de ce qui est courant dans d'autres ports à fonction touristique.

Les études technique prévoient un plan d'eau de 3,5 ha, pouvant abriter environ 300 à 350 bateaux.



VUE SUR LA MARINA RIVE DROITE

9- CITÉ DES ARTS ET MÉTIERS

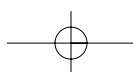
Devant la muraille de Salé s'est développée pendant la première moitié du XXe siècle une zone de villa, peu appropriée au site (quartier Er Rmel). La valeur de ces bâtiments, dont plusieurs sont aujourd'hui des cliniques, ne permet pas d'envisager leur démolition. Par contre, l'architecture et l'urbanisme assez pauvres de cet îlot, ne justifient de l'intégrer ni dans un projet de conservation du site, ni dans une zone d'animation et de commerce. C'est pourquoi il est proposé de construire, entre ce quartiers et le port de plaisance un nouveau quartier destinée, d'une part, à cache ce front urbain

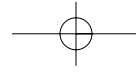
discutable, et d'autre part à accueillir des activités artistiques, artisanales, commerciales, et touristiques qui sont le complément naturel de la marina. Cette cité sera composée de bâtiments peu élevés, formant un front construit le long de la marina et permettant de l'isoler de la cité médiévale.

Cette zone devrait être qualifiée par un centre artisanal et artistique mettant en valeur la riche tradition marocaine dans ces domaines et rappelant que ces activités étaient l'apanage de Salé pendant des siècles.



VUE SUR LA CITÉ DES ARTS ET MÉTIERS (RIVE DROITE)





7.1. BAB AL BAHR

10- ESPLANADE RIVE DROITE

Faisant face à la Qasbah des Oudayas cette partie de la rive doit être aménagée pour restituer une vue convenable sur la médina de Salé et sur la rive, qui avant 1930, était un espace intensément utilisé mais non construit. L'aménagement proposé de l'esplanade vise à restituer un espace aménagé et arborisé mis à la disposition de la population pour toutes les activités de loisirs : pique nique, jeux, promenades etc. Il sera moins densément aménagé que la rive de Rabat pour permettre une plus grande variété d'utilisation par la population de l'agglomération.

L'arborisation de cette vaste place sera organisée pour laisser place aux cônes de vues les plus intéressants sur les médinas de Rabat, Salé et la qasbah des Oudayas.

Cet aménagement visant à rendre cet espace à une utilisation publique, nécessitera le déplacement des bâtiments qui l'occupent actuellement: chantier d'hôtel, centre d'instruction de l'intendance des FAR, stade communal, cabanons, camping.



VUE SUR SALÉ DEPUIS L'ESPLANADE

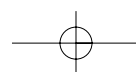
11- CIMETIÈRES

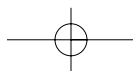
Ce sont des sites sacrés par les tombeaux de personnages illustres, et en même temps des éléments importants et symboliques du paysage

Non seulement ils seront intégralement conservés dans les projets mais ils seront encore mis en valeur.



VUE SUR LE CIMETIÈRE DE SALÉ





7.1. BAB AL BAHR

12- AMÉNAGEMENT DU FRONT ATLANTIQUE DE SALÉ

A l'extrémité Nord de la médina de Salé, le site est marqué, à l'intérieur de la muraille, par le tombeau de Sidi Ben Acher et le borj attenant, en assez mauvais état. Le reste de l'espace est occupé par un cimetière mal

entretenu et qui a souvent l'aspect d'un terrain vague. Le PAG prévoit la réhabilitation de cet espace et du front de la médina, la mise en valeur du cimetière et la réhabilitation du tombeau, du borj et du littoral.

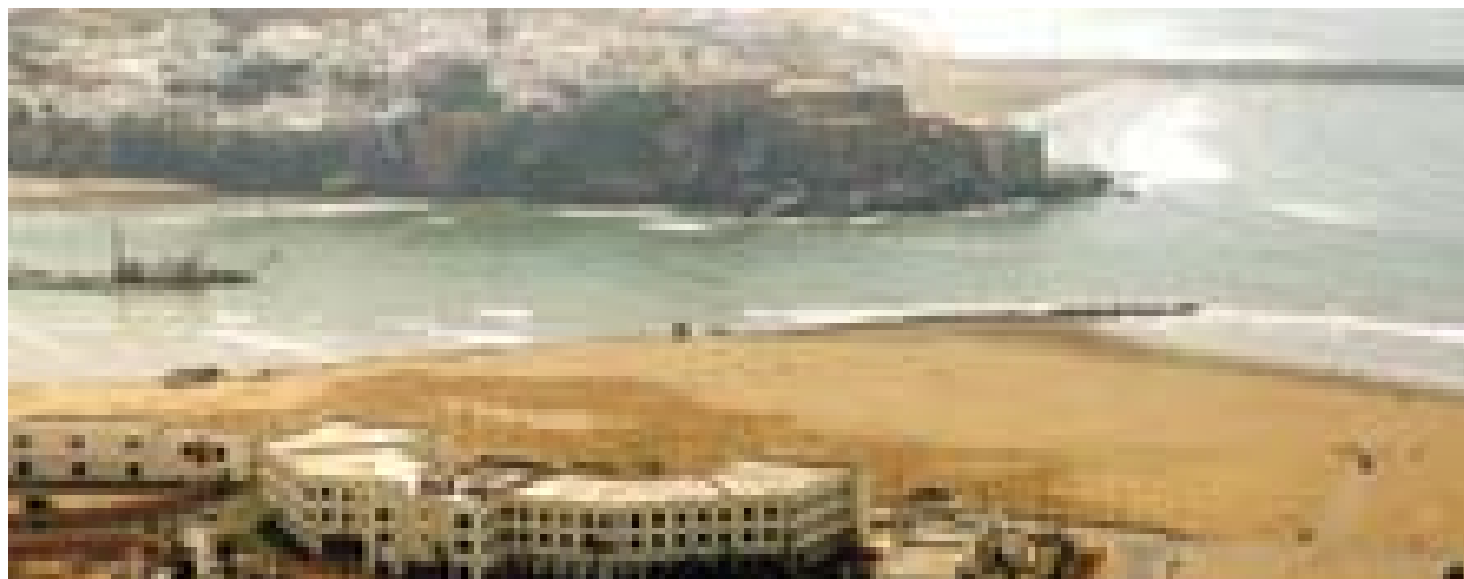


VUE SUR L'ESPLANADE SIDI BEN ACHER

13- PLAGE DE SALÉ

Très utilisée par la population locale elle sera étendue, améliorée et dotée d'équipements. L'aménagement des abords en espaces publics, la dépollution de l'oued et

l'embellissement de toute la zone de l'estuaire peuvent lui conférer un intérêt pour l'ensemble de la population de l'agglomération et pour le tourisme.



VUE SUR LA PLAGE DE SALÉ

AMÉNAGEMENTS ET PROJETS COMPLÉMENTAIRES

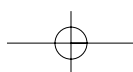
Comme sur l'autre rive et pour des raisons analogues, la réalisation du PAG, qui représente une amélioration considérable des abords de la médina, devra être

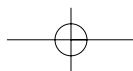
accompagnée par un effort de réhabilitation et de mise en valeur de la vieille ville et de ses monuments les plus représentatifs.

REMARQUE FINALE

Le site magnifique de l'estuaire est défiguré. côté Salé, par des bâtiments et installations tout à fait incompatibles avec un aménagement de qualité, et complètement inadaptés au site par leur aspect, leur état et/ou leur fonction. Un grand nombre des installations qui occupent des terrains publics sur cette rive devront donc être démolis et déplacés ailleurs.

Il s'agit en particulier du centre d'instruction de l'intendance des FAR, du stade communal, de divers cabanons à usage variés, de l'hôtel en chantier, du terrain de camping, etc. La plupart sont vétustes. Ils pourront être réinstallés avec profit dans d'autres zones de la vallée, plus conformes à leur usage.





7.2.AL SAHAT AL KABIRA

ÉTAT ACTUEL



1 - PONT MOULAY HASSAN
2 - MINARET HASSAN

3 - HALLE AUX GRAINS
4 - MARJANE

5 - ZONE HUMIDE DU CHELLAH
6 - PONT MOULAY YOUSSEF.

7 - PONT AL FIDA
8 - PONT ONCF

9 - MAGIC PARK
10 - ROYAL NAUTIC CLUB
11 - DAWLIZ

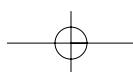
INTRODUCTION

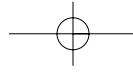
La deuxième séquence, qui s'étend entre le pont Moulay Hassan et le pont ONCF, devrait assurer la liaison entre les deux villes et les relations entre les monuments historiques de l'estuaire (Qasbah des Oudayas, médinas de Rabat et Salé) d'une part et ceux de vallée proprement dite (Tour Hassan, Mausolée et Chellah). Curieusement cette zone a été jusqu'à aujourd'hui la plus délaissée de la vallée. A part des voies de communication, un supermarché, et trois nouvelles constructions de la rive droite elle est surtout occupée par des terre-pleins remblayés et inachevés, sans aucun aménagement digne de ce nom. Il s'agit d'un site à caractère encore très rebutant, absolument dénué d'intérêt et d'activités sociales, à l'exception de l'hypermarché.

Il offre pourtant un paysage remarquable, est bien desservi par les réseaux de voirie et offre des vues saisissantes aussi bien sur la silhouette de Rabat et Salé que sur l'estuaire et la plaine.

Cette séquence se distingue aussi par le fait que presque tous les terrains sont des propriétés publiques ou des habous.

Considérant sa position centrale entre la rive droite et la rive gauche et son rôle de transition entre l'estuaire et la plaine de l'Oulja, le PAG se propose d'en faire l'articulation principale du projet.





7.2.AL SAHAT AL KABIRA

PROPOSITION



1 - PONT MOULAY HASSAN
2 - MINARET HASSAN
3 - DAWLIZ

4 - ROYAL NAUTIC CLUB
5 - MAJIC PARC
6 - PONT MOULAY YOUSSEF

7 - PONT AL FIDA
8 - PONT ONCF
9 - MARJAN

10 - ZONE HUMIDE
11 - JARDINS SUSPENDUS
12 - AL SAHAT AL KABIRA

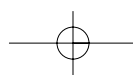
13 - ÎLE
14 - PARC CULTUREL

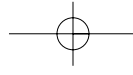
15 - MAIL COMMERCIAL
16 - LOISIR ET TOURISME

IDÉES DIRECTRICES DE L'AMÉNAGEMENT

Pour « solidariser » de façon durable les deux rives de la vallée et les deux villes qui forment l'agglomération, il est nécessaire de créer un lieu de forte « centralité », marqué par des fonctions, des espaces, des activités et des monuments exceptionnels. La seule continuité de tissu bâti qui pourrait à la rigueur suffire à relier les deux villes, ne pourra pas réussir à les polariser autour d'un centre commun. Le parti est donc proposé de créer à cet endroit un véritable lieu central, symbolisé par un grand projet emblématique, offrant les espaces publics, les activités culturelles de haut niveau, accompagnés d'une offre commerciale importante et d'activités tertiaires.

Le concept général de l'aménagement de cette zone repose sur la création de deux axes transversaux à la vallée. Le premier monumental, doit relier la Tour Hassan au futur projet emblématique, situé au milieu de la vallée, sur une île, par une succession de places, d'espaces et d'équipements publics. Le second axe, dédié au commerce et aux activités tertiaires, s'étendra du pied du versant de Rabat (Marjane) jusqu'à l'autre rive (cité des potiers). L'ensemble de la séquence sera caractérisé par un aménagement soigné et continu de l'espace, conférant à cette partie de la vallée une ambiance de parc animé par des activités culturelles et économiques. Les hauteurs seront limitées partout pour conserver toute la lisibilité des silhouettes des plateaux urbanisés sur les deux rives.





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

PROPOSITION

1-JARDINS SUSPENDUS

A partir de l'esplanade de la mosquée Hassan et du Mausolée, des « jardins suspendus » descendant vers la vallée seront aménagés au-dessus des voies de circulation, qui seront couvertes à cet endroit, pour assurer une continuité d'espaces publics.

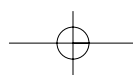
Cet aménagement paysager de grande envergure doit assurer une liaison fonctionnelle, pour les visiteurs, entre les monuments majeurs situés sur le plateau de Rabat et les nouveaux équipements et ensembles monumentaux qui occuperont le fond de la vallée.

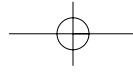


ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION : VUE SUR LES JARDINS SUSPENDUS





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

2-AS SAHAT AL KABIRA

Au bas des jardins suspendus sera aménagée une vaste place, à caractère fortement architectural et monumental, conduisant vers l'île artificielle et le projet emblématique. Cette esplanade nouvelle est destinée à accueillir la population de l'agglomération

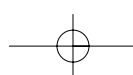
lors de grandes festivités. Elle constituera aussi une sorte de parvis du projet emblématique, et zone d'accès aux équipements culturels qui la borderont.

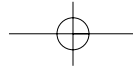


ÉTAT ACTUEL



PROPOSITION : ILLUSTRATION D'AS SAHAT AL KABIRA





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS

3-ILE

Un chenal sera creusé dans les remblais de la rive gauche pour créer une île destinée à recevoir le grand projet emblématique. Cette disposition est proposée pour isoler ce projet de son contexte immédiat et le mettre en valeur par une situation unique. Symboliquement cette île pourra aussi marquer le fait que ce projet fédérateur n'est installé ni sur la rive de Rabat, ni sur celle de Salé mais dans une position centrale et particulière à l'échelle de tout le Royaume.

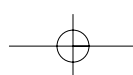
Pour relier cette île à la grande place, il est prévu un bâtiment à usage culturel, sur pilotis et enjambant le chenal pour constituer un pont construit qui accentue l'impression de continuité avec l'esplanade et la Tour Hassan. Le Bouregreg proprement dit sera franchi par une passerelle piétonne donnant accès à la rive droite où les zones de parking liées aux équipements de loisirs pourront être utilisés, lors des grandes occasions, comme pour les usagers de Sahat al Kabira.

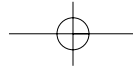


VUE SUR L'ILE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DE BETTANA



VUE DE NUIT SUR L'ILE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DE BETTANA





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

4- PARC CULTUREL

Autour de la place monumentale, des bâtiments consacrés pour l'essentiel à des activités culturelles (spectacles, expositions, musées, conservatoire de musique andalouse ou de patrimoine vivant) seront édifiés aussi bien pour délimiter l'espace et conférer à la place sa personnalité architecturale que pour y amener une animation. Ces éléments devront aussi comprendre des lieux d'activités, de recherches voire d'enseignement spécialisé dans le domaine

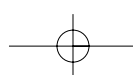
ethnographique et sociologique, des salles pour des expositions temporaires et des lieux de spectacle et de concert. Compte tenu de la relative vétusté de certains des équipements culturels de Rabat, il serait judicieux de concentrer les projets nouveaux et les relocalisation dans cet espace central pour lui donner assez rapidement la masse critique nécessaire.

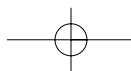


VUES SUR L'ILE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DE BETTANA



VUE SUR L'ILE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DE BETTANA DE NUIT





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

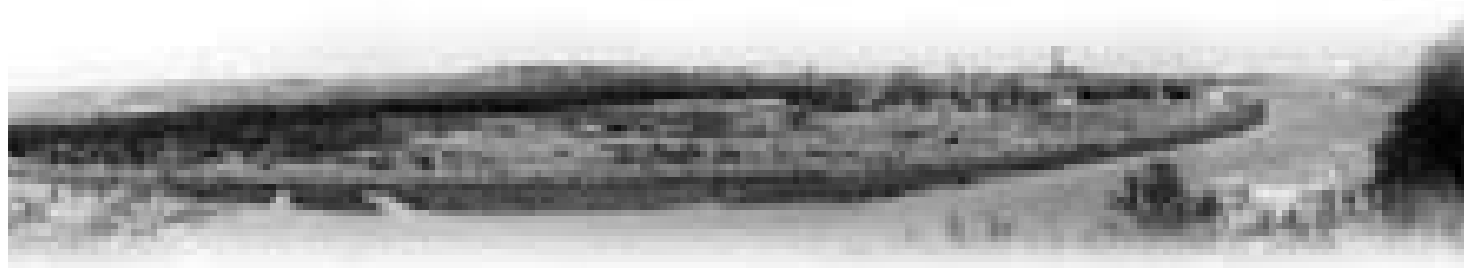
AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS

5- MAIL COMMERCIAL ET D'ACTIVITÉS

Cet axe sera développé depuis l'emplacement du centre commercial actuel (Marjane) en direction des ponts et, au-delà de ceux-ci, vers le début de la pièce urbaine qui constitue le grand élément de la séquence 3. Ce mail groupera des activités commerciales et des bureaux (dont une partie de l'administration publique) et sera aménagé de façon à bien marquer la continuité de ces activités d'une rive à l'autre.

Les boisements existants sur cette partie du terrain seront conservés et améliorés, tout en créant quelques perspectives sur la partie supérieure de la vallée, qui présente un paysage remarquable actuellement occulté par les plantations d'eucalyptus.

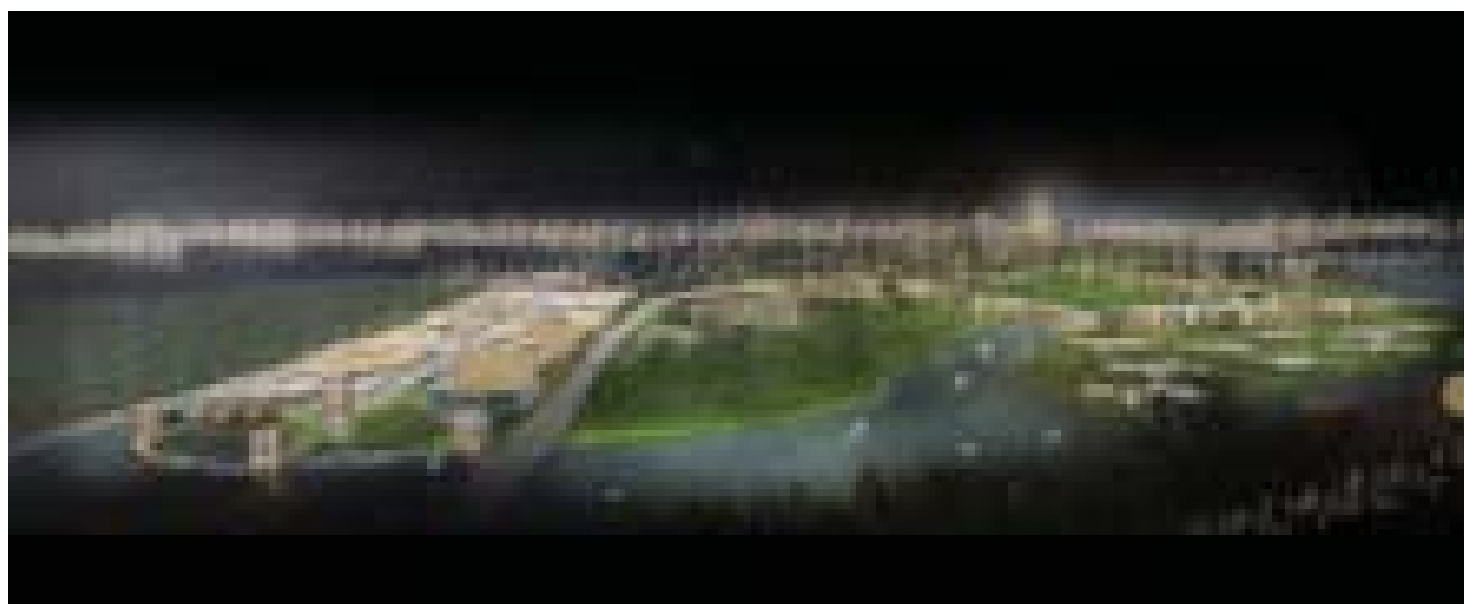
Cette zone couvre une surface de 13 ha et pourra accueillir des équipements importants à l'échelle de l'agglomération (environ 3000 emplois).



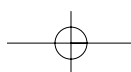
ÉTAT ACTUEL

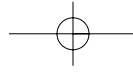


VUE SUR LE MAIL COMMERCIAL RIVE GAUCHE



VUE SUR LE MAIL COMMERCIAL RIVE GAUCHE DE NUIT





7.2. AL SAHAT AL KABIRA

6-ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME SUR LA RIVE DROITE

La rive droite sera consacrée à des usages publics et à des équipements privés complémentaires aux grands projets publics de l'esplanade. Il s'agira d'abord d'un parc aménagé à l'entrée de Salé, pour mettre en valeur la vieille ville, puis de la zone actuellement déjà occupée par des équipements privés récents. Dans sa partie amont les terrains libres seront réservés à la construction d'un centre de rencontre et de congrès localisé à proximité du grand projet

emblématique, et d'une zone hôtelière attenante, à proximité de la zone culturelle et des activités tertiaires et commerciales.

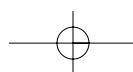
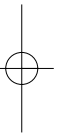
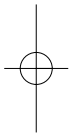
L'ensemble des berges de tout le secteur sera réaménagé par la construction d'une promenade publique et de petits espaces de loisirs et de jeu.

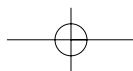


VUE SUR LA ZONE DE LOISIRS RIVE DROITE

DISPOSITIONS FINALES

Les terrains de toute cette zone sont en mains publiques (domaines publics et privés de l'Etat, propriétés communales) si bien que les aménagements proposés ne présenteront que des problèmes fonciers mineurs.





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

ÉTAT ACTUEL



1 - CHELLAH
2 - ZONE HUMIDE
3 - CENTRE ARTISANAL

4 - ZONE INDUSTRIELLE D'OULJA
5 - DOUAR DOUM
6 - DOUAR HAJJA

7 - ZONE INDUSTRIELLE YOUSOUFIA
8 - ROCADE N° 3
9 - CARREFOUR AVEC ROCADE

10 - PONT MOHAMED V

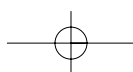
INTRODUCTION

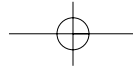
La partie de la vallée située en amont, entre le pont ONCF et la rocade autoroutière est actuellement occupée pour l'essentiel par l'agriculture. C'est une zone potentiellement exposée aux inondations de fréquence centennale et plus, et mal drainée. Depuis la construction du barrage, sa salinité a beaucoup augmenté, si bien que les conditions sont de moins en moins favorable à l'agriculture.

Sur ses marges, cet espace est l'objet d'une occupation dispersée par des constructions médiocres : zone industrielle, dépôts et décharges, exploitation de carrières. La rive gauche est particulièrement dégradée dans la région proche de la rocade par des constructions industrielles, des dépôts, de l'habitat spontané et des déchets de toutes sortes.

Sur les deux plateaux de grands quartiers non réglementaires se sont développés sur les deux rives. Il exercent une pression croissante sur le milieu (eaux usées, déchets, altération du paysage par des occupations sauvages d'habitat ou d'équipements).

Dans l'ensemble, cet espace, d'une grande qualité paysagère et dominé par le site majeur du Chellah, est actuellement engagé dans un processus de rapide dégradation. Le PAG doit s'efforcer de lui donner une vocation compatible avec les contraintes physiques qu'il subit et de lui attribuer une fonction spécifique dans l'agglomération qui garantisse sa mise en valeur et sa protection.





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

PROPOSITION



1 - PLAN D'EAU
2 - ZONE HUMIDE DU CHELLAH

3 - PIECE URBAINE
4 - TECHNOPOLE

5 - QUARTIERS RIVE GAUCHE
6 - MEMBRANE VERTE

7 - ILE

IDÉES DIRECTRICES POUR L'AMÉNAGEMENT

Les aménagements proposés partent de l'idée que cette zone, si elle reste un «vide» au cœur de l'agglomération ne pourra pas être efficacement défendue contre les désordres croissant résultant de la pression urbaine sur ses marges. Il faut donc lui donner une valeur positive, lui donner une image forte et en faire un lieu créateur de richesses pour toute l'agglomération.

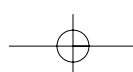
Pour concilier cet objectif avec les contraintes sévères, en tenant compte de l'importance de l'eau et de la végétation dans l'ensemble, le parti d'aménagement global propose de transformer les zones mal drainées et inondables en un plan d'eau aménagé et destinés aux loisirs nautiques. Plutôt que de combattre les conditions hydrauliques par des travaux importants et d'efficacité douteuse, il paraît préférable de mettre en valeur les conditions naturelles, en les utilisant pour doter la population de la capitale d'une grande zone de loisirs et de détente (qui se prolongera tout naturellement dans la séquence 4 par des zones dédiées à l'agriculture et à l'écotourisme).

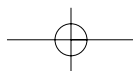
Cet élément serait bordé, sur la rive gauche, par une zone humide à haute valeur écologique et paysagère sous le Chellah.

Sur la rive droite, il est judicieux de tirer parti des matériaux qu'il faudra déblayer pour créer le lac pour surélever et assainir une vaste plateforme, prolongeant le pied du versant, sur laquelle sera construit un vaste quartier urbain multifonctionnel, prolongé par une technopole.

Les zones peu favorisées de la rive gauche (en dessous des quartiers spontanés de douar Doum et Douar Hajja) seront définitivement assainies et mise en valeur par un quartier d'habitation et des zones d'activité maîtrisés.

L'ensemble de la séquence conservera un caractère essentiellement paysager et naturel. Les zones à urbaniser ne représentent qu'une partie réduite des surfaces.





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

AMÉNAGEMENTS PROJETÉS

1-PLAN D'EAU ET ILE

Cet élément est le cœur et le signe de l'aménagement de la séquence. Il sera creusés dans la partie centrale de la plaine d'Oulja, sur des terrains alluviaux qui sont fréquemment submergés lors de périodes de pluie. Le plan d'eau restera en communication libre avec le fleuve, en aval, près du pont ONCF. Il fonctionnera ainsi comme une lagune ou une « merja » naturelle, se remplissant et se vidant partiellement au gré des marées. Les études techniques ont montré que ce fonctionnement proche des conditions actuelles est celui qui présente le moins de risques. Il est en outre analogue à celui qui s'est instauré naturellement dans d'autres embouchures de la côte atlantique (Merja Zerga, Embouchure du Loukkos, fousms de Sud, etc), et ne présentera pas de problèmes particuliers.

La profondeur de ce plan d'eau sera suffisante pour garantir, même à marée basse, un tirant d'eau de 1,5 mètre permettant ainsi toutes les activités nautiques propres aux plans d'eau calmes : aviron, dériveurs, jet ski, planche à voile, petite batellerie de loisirs.

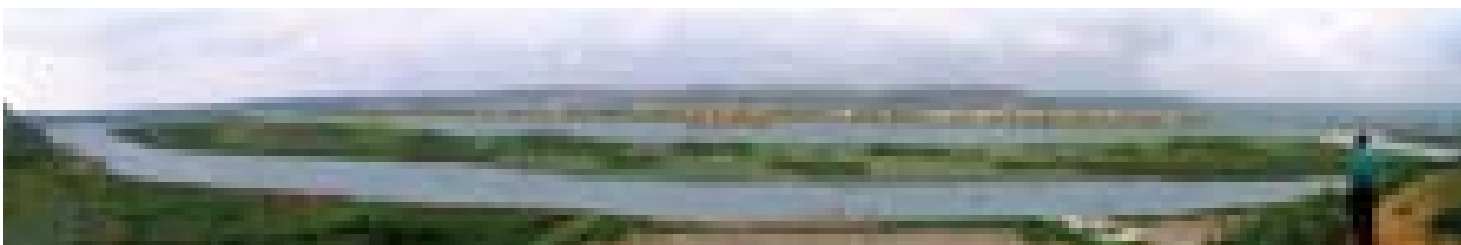
Le lac sera bordé par des digues sur sa plus grande partie, et par un quai devant la partie centrale de la pièce urbaine. En cas de grande inondation de fréquence cinquantennale et centennale, le plan d'eau et ses berges seront submergés. Il faudra donc aménager ses berges de façon légère et éviter toute constructions importante et habitée en permanence. Tout le pourtour de ce plan d'eau conservera un caractère très proche de la nature (sauf naturellement la pièce urbaine, pour laquelle des dispositions différentes seront prises).



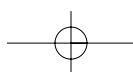
PLAN D'EAU ET KASBAT ABI RAQRAQ

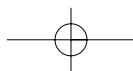
L'île (ou plutôt la presqu'île) isolée par ce lac et le cours du Bouregreg gardera un caractère très proche de la nature. Elle restera à son niveau actuel et restera en majorité affectée à l'agriculture. Progressivement un certain nombre d'aménagement pour le tourisme vert et les loisirs y seront créés : cheminements piétons, pistes cyclables,

terrains de jeu et zones de pique-nique, parc botanique etc. La contrainte posée par le risque occasionnel de submersion y interdit toute construction importante et toute occupation permanente. Il n'y aura en outre par d'infrastructures permettant un occupation durable (eau potable, réseau d'égouts, voirie).



LE FLEUVE, PLAN D'EAU ET KASBAT ABI RAQRAQ





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

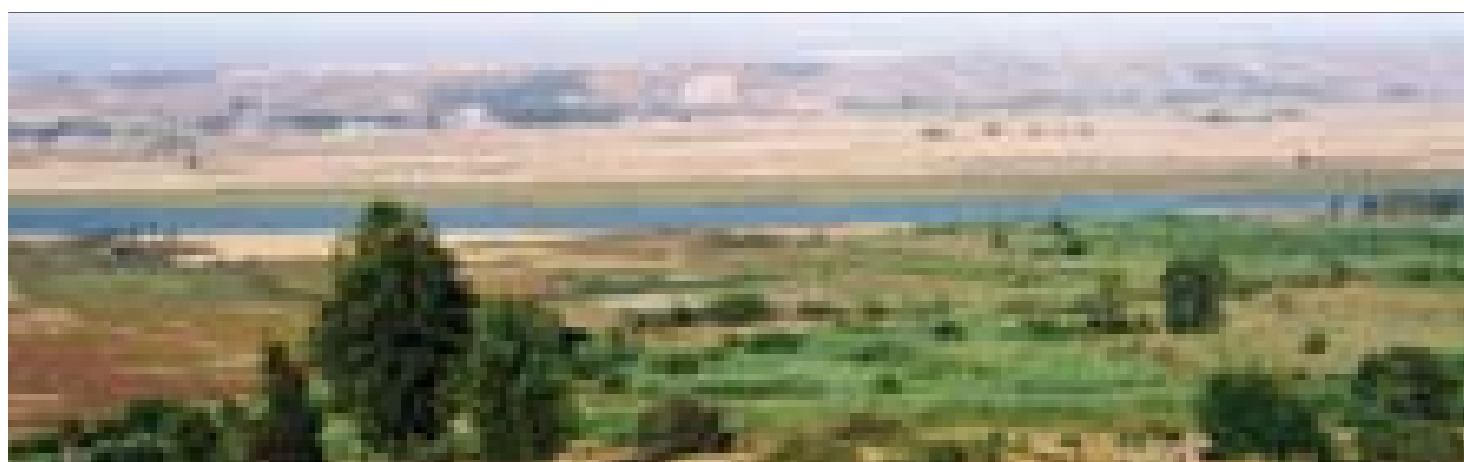
2-ZONE HUMIDE DU CHELLAH

Les terres situées en aval de Chellah forment aujourd'hui un ensemble mal drainé, où se trouvent de nombreuses mares à niveau variable en fonction de la marée (merjas). Ce site a, de ce fait, une forte valeur écologique et paysagère (il forme le premier plan de la nécropole) qui doit être conservée et soulignée.

Ce site sera maintenu libre de toute urbanisation. Il devra être assaini et débarrassé des déchets qui s'y sont accumulés, et aménagé pour renforcer sa valeur écologique. Les seuls aménagements pour le public qui seraient envisageables dans cette zone sont ceux qui seraient

judicieux pour faciliter l'observation de la nature (sentiers de découverte écologique, itinéraires pédagogiques, sites d'observation, etc.) La réserve devra être clôturée et surveillée, vu sa proximité immédiate de zones habitées.

Le maintien de cette zone écologique à quelques centaines de mètres du centre administratif s'inscrit parfaitement dans la vocation urbaine de Rabat. Elle assure en effet la continuité des jardins qui entourent la muraille almohade et les prolonge vers la rive opposée.



ZONE HUMIDE DU CHELLAH

3-PIÈCE URBAINE

Au pied du versant de la rive droite une zone est déjà marquée par des constructions médiocres, entre la Cité de potiers et la rocade autoroutière. Les bonnes communications et la proximité de la ville y ont déjà provoqué l'implantation d'une zone industrielle de faible valeur, sur des terrains régulièrement submergés par les eaux de pluie. D'autres formes d'occupation (habitat spontané) tendent à descendre du plateau de Salé vers la plaine et constitue aussi une menace pour ce site.

Le PAG propose de mettre fin à cette extension insidieuse et anarchique en remblayant une bande de terrains pour les mettre à l'abri des inondations centennales et assainir le drainage, puis d'y aménager progressivement une vaste « pièce urbaine » combinant des quartiers d'habitation, des activités industrielles et tertiaires non nuisantes, des administrations publiques, des zones commerciales et de service et tous les équipements de proximité nécessaires à la population. Sur une surface de 200 ha urbanisés, il s'agirait d'une véritable petite ville (environ 50.000 habitants et 20.000 emplois), qui devrait exercer un effet structurant sur les quartiers sous équipés du plateau de Salé.

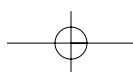
Du côté de plan d'eau, cette pièce urbaine serait aménagée pour valoriser au maximum les attraits du site. Entre le niveau des terrains constructibles (hors inondation centennale) et le plan d'eau, situé environ 3 mètres plus bas, un glacis non constructible sera aménagé en vastes jardins (« jardins du monde ») sur environ 35 ha. Dans la partie centrale, les équipements les plus spécialisés et l'habitat de standing seraient groupés sur le « front de lac » le long d'un quai et dans un quartier s'avancant dans le plan d'eau (« Qasbah Abi Raqraq »).

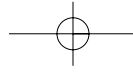
Ces éléments plus prestigieux sont destinés à marquer le caractère multifonctionnel et autonome de la pièce urbaine et à lui conférer une forte personnalité urbanistique.

Naturellement, des études ultérieures devront préciser les étapes et l'échéancier de réalisation. Les études de marché réalisées font penser que l'ensemble de cette pièce urbaine pourrait être mise sur le marché en 15 ans environ.



VUE SUR LE LAC ET LA PIÈCE URBAINE





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

4-TECHNOPOLE

A l'extrémité de la pièce urbaine, dans le piémont situé au droit de Sala Jdida, la présence d'une importante cité-dortoir et une position excellente du point de vue de l'accessibilité recommandent de modifier le type d'occupation du sol. Cette zone sera pendant longtemps, l'un des meilleurs sites encore disponibles dans l'agglomération pour accueillir des activités de très forte centralité, orientées vers l'ensemble du Royaume. En effet, avant la réalisation de l'autoroute de contournement de Rabat (certainement à très long terme) ce site est à proximité immédiate de la voie routière principale entre les centres économiques de Casablanca, Tanger, Fès, Meknès et Oujda. C'est le véritable point de contact entre l'agglomération et le reste du pays. Il est donc opportun de réserver un lieu aussi bien placé dans le réseau pour des activités de haut niveau, au sein d'une technopole bien aménagée.

Tout comme la pièce urbaine cette technopole sera installée sur des terrains remblayés et protégés des inondations, dans un site très attractif. Elle bénéficiera de l'effet d'image créé par le plan d'eau, et par la proximité du grand centres civique et culturel national localisé dans la séquence No 2.



5-RIVE GAUCHE

En dessous du quartiers de Youssoufia, une autre jonction bénéficie d'avantages de localisation comparables, à l'intersection de la rocade et de la route, qui, à travers les quartiers non réglementaires et Youssoufia, conduit vers le centre de Rabat. Cette zone est malheureusement déjà fortement dégradée et rendue inhospitalière par les constructions spontanées, les quartiers anarchiques, des installations industrielles en partie vétustes et des dépôts de déchets, etc. L'état des lieux actuel lui enlève une bonne partie de sa valeur économique et la rend impropre, pour une longue période, à accueillir des activités de haut niveau.

La PAG propose d'aménager cette zone pour l'assainir et la réhabiliter. En aval de la rocade, les terrains seront partiellement remblayés

et réaménagés pour accueillir des quartiers formels de qualité, qui permettront d'éradiquer progressivement une partie de l'habitat sous intégré. Les zones d'activités (ZI de Youssoufia) seront progressivement requalifiées, au fur et à mesure du remplacement des installations vétustes par d'autres fabriques, qui devront respecter un cahier des charges plus sévère. Sur la partie amont, le long du versant conduisant au plateau d'Akreuch, un quartier de standing moyen sera construit.

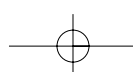
Au total 90 ha seront urbanisés. Cet aménagement est relativement urgent pour stopper le processus de dégradation accéléré désormais installé dans cette zone.

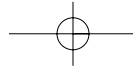


ÉTAT ACTUEL : RIVE DÉGRADÉE PAR LES DÉBLAIS ET LES ÉQUIPEMENTS IMPROPRES



PROPOSITION : RÉAMÉNAGEMENT DE LA RIVE





7.3. KASBAT ABI RAQRAQ

6-MEMBRANE VERTE

Dans toute la séquence, la problématique de la délimitation claire des éléments géomorphologique est posée. La vallée ne peut pas être perçue autrement que dans l'écrin de verdure que formaient, tout au long de l'histoire, ses versants boisés. Les contraintes physiques (raideur des pentes, risques de glissements de terrains, voire d'éboulement, ruissellement) qui ont freiné pendant des siècles l'urbanisation de ces pentes ne sont plus suffisants aujourd'hui pour assurer leur protection. Sous la pression de besoins qui ont atteint une dimension absolument sans rapport avec le passé, ces zones sont

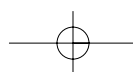
progressivement déboisées, colonisées par l'habitat temporaire, puis par les bidonvilles qui se « durcifient » progressivement pour devenir des quartiers entiers. Ce processus désormais installé dans cette zone doit être rapidement combattu. C'est pourquoi le PAG propose que, à l'instar de la ceinture verte dans le sud de l'agglomération, les versants de la vallée soient l'objet d'une interdiction de bâtir sévèrement appliquée et d'un reboisement progressif.

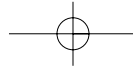


MEMBRANE VERTE: A DROITE EXEMPLE D'UN VERSANT BOISÉ; EN ARRIÈRE-PLAN UN VERSANT SUR LEQUEL LA MEMBRANE VERTE DOIT ETRE RENFORCÉE

REMARQUE SUR LE FONCIER

Contrairement aux deux premières séquences, où la Puissance Publique était maîtresse de la plus grande partie des terrains, la propriété privée est clairement dominante dans la séquence 3, et le reste des terrains appartient au habous. Les réalisations du PAG ne seront donc pas possibles sans d'importantes acquisitions et remaniements fonciers.





7.4. SAHRIJ EL OUED

ÉTAT ACTUEL



- 1- ROCADE N° 3
- 2- PLATEAU D'AKREUCH
- 3- PLATEAU DE SALA AL JADIDA

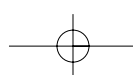
INTRODUCTION

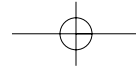
En amont du pont Mohamed V et de la rocade, le vaste paysage agricole est encore pratiquement resté jusqu'à aujourd'hui vide de toute urbanisation. Les conditions agricoles s'améliorent par rapport à l'aval, notamment parce que la salinisation est moins forte. Une étude du Ministère de l'Agriculture envisage le développement et l'intensification agricole de cette zone,

Les équipements d'infrastructure sont actuellement inexistants, à l'exception de routes étroites et de qualité médiocre.

La partie amont, autour du bidonville d'Akreuch, est actuellement défigurée par les carrières et la décharge d'ordures de la ville de Rabat.

Dépourvue d'infrastructure et éloignée de l'agglomération cette partie de la vallée n'est pas préparée pour une urbanisation à court terme.





7.4. SAHRIJ EL OUED

PROPOSITION



- 1- CITE DES SPORTS
- 2- BASSIN D'EAU D'IRRIGATION
- 3- TECHNOPOLE
- 4- VALLEE AMONT

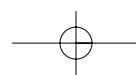
IDÉES DIRECTRICES DE L'AMÉNAGEMENT

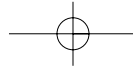
Comme les besoins, même à long terme, ne la justifient pas, il est proposé de renoncer à l'urbanisation de cette séquence dans le Plan d'Aménagement Global.

La partie amont de la vallée devrait garder une occupation agricole prépondérante, renforcée par la mise en œuvre du projet d'intensification étudié par le Ministère de l'Agriculture. Pour cela il sera nécessaire d'augmenter la dotation en eau d'irrigation, soit par un prélèvement sur le barrage surélevé (une tranche est réservée à cet effet dans le projet), soit en recyclant après épuration les eaux usées des quartiers proches (Akreuch et Sala Al Jadida).

Un grand bassin, soulignant l'axe principal de la vallée, et conforme à l'aménagement traditionnel des jardins marocains (par exemple les célèbres bassins de l'Aguedal et le la Menara) pourrait stocker ces eaux d'irrigation tout en constituant un élément paysager majeur.

Le reste du site devra faire l'objet d'aménagement légers pour une utilisation par les promeneurs et les sportifs, après dépollution (eaux usées et décharges) et réaménagement des sites de carrières.





7.4. SAHRIJ EL OUED

AMÉNAGEMENTS PROJETÉS

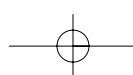
1. RÉAMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PLAINE AGRICOLE

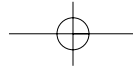
Le fond de la plaine fera l'objet de remaniements fonciers et agricoles, destinés d'abord à faciliter l'exploitation agricole, et à structurer progressivement le paysage dans le cône de vue de Menzeh El Kebir, dont la réalisation doit être envisagée à long terme. Ces aménagements seront soulignés par un grand bassin, marquant l'axe

principal de la vallée, et conforme à l'aménagement traditionnel des jardins marocains (par exemple les célèbres bassins de l'Aguedal et le la Menara). Celui-ci pourrait stocker les eaux d'irrigation tout en constituant un élément paysager majeur.



UN PAYSAGE AGRICOLE À MAINTENIR ET À RESTRUCTURER PROGRESSIVEMENT





7.4. SAHRIJ EL OUED

2. ZONE AMONT

Cette partie de la vallée doit surtout être l'objet de mesures de réhabilitation du site ; fermeture de la décharge, réduction de la pollution des eaux, réaménagement des sites de carrières. Des mesures seront aussi prises pour renforcer le boisement des versants, qui sont ponctuellement instables, et pour limiter la dégradation du paysage par des installations agricoles d'aspect déplaisant, comme les élevages industriels de poulets.

A long terme, cette zone constituera une des grandes réserves de l'agglomération, soit comme zone de verdure et de délassement, soit comme zone partiellement urbanisable, sur les bas des versants.

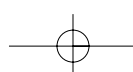
Dans cette perspective lointaine, il est impératif de commencer les travaux de requalification du site, de corriger les dégradations, de déplacer la décharge et le bidonville attenant, puis au fur et à mesure, de confirmer et de rendre durables les améliorations en installant dans le site des équipements conformes à la vocation future, par exemple un haras royal.

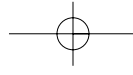


PARTIE AMONT DE LA VALLÉE : À RÉAMÉNER AVANT TOUTE POSSIBILITÉ D'URBANISATION

REMARQUES FINALES

La répartition foncière dans la séquence Sahrij el Wadi montre une forte prédominance de terrains privés. L'aménagement différé proposé par la parti d'aménagement global serait une occasion de constituer les réserves foncières publiques qui faciliteraient l'aménagement futur.





7.5. AL MANZAH AL KABIR

ÉTAT ACTUEL



1-ROCADE N°3
2-PLATEAU D'AKREUCH

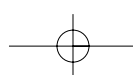
3-CARREFOUR VERS SALA AL JADIDA

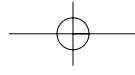


INTRODUCTION

Le plateau qui domine la vallée du Bouregreg au Sud est un site remarquable par la beauté de son panorama, qui s'étend jusqu'à l'embouchure et à l'horizon duquel on distingue le minaret Hassan. Ce plateau n'est que faiblement mis en valeur actuellement par des exploitations agricoles, et sur le rebord du versant par des résidences secondaires assez modestes.

Il n'est desservi que par quelques infrastructures pour la population rurale, mais sera traversé par l'autoroute de contournement dans quelques décennies.





7.6. BOUHAYARAT AS SOUHOUL



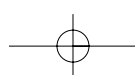
1- BARRAGE SIDI MOHAMED BEN ABDELLAH

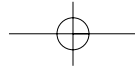
La partie de la vallée du Bouregreg qui a fait l'objet de cette étude ouvre une porte sur un vaste paysage rural magnifié par le plan d'eau du lac du barrage Sidi Mohamed Ben Abdallah. Le plateau de Shoul, modelé par l'érosion fluviale, les vallées ennoyées forment un réseau d'une beauté magique à l'arrière de l'agglomération. Peu accessible, cette zone est encore faiblement utilisée par la population citadine. Les pratiques se limitent à des activités de pique-nique et à de petites promenades sur les berges les plus accessibles du lac de retenue.

Comme le lac est destiné à stocker l'eau potable pour l'alimentation de toute la zone littorale entre Kenitra et El Jadida, il est d'une importance primordiale de protéger la zone contre toute source de pollution potentielle, même accidentelle. Il est donc tout à fait judicieux de limiter strictement l'urbanisation et de l'interdire dans le bassin versant direct du lac. Par contre le souci de protection de l'eau ne paraît pas incompatible avec la pratique de sports nautiques non motorisés, ni avec le développement de l'écotourisme.

Ces atouts et ces contraintes, qui sont incompatibles avec une extension de quartiers périurbains, recommandent fortement un aménagement progressif de la zone pour la randonnée, les excursions, des sports non polluants, activités dont la demande croîtra très fortement au fur et à mesure de l'urbanisation des modes de vie et de la croissance de la capitale.

Le Parti d'Aménagement Global propose de confirmer la vocation d'espace naturel et agricole de cette vaste zone, d'en faire un parc naturel et de mettre en valeur son « patrimoine vivant ». Des réseaux, itinéraires et équipements, seront mis en place pour qu'il soit approprié par la population citadine future comme espace complémentaires de détente et comme zone de transition entre la ville et le Plateau Central où se développe le bassin hydrographique du Grou et de ses affluents.





COLLABORATEURS

Bachir BIAD

Jamal Eddine JMIEL

Mohammed BOULAREF

Moumina EL KHAYATI

Younes KRIM

Mounir BENANNI

Emir ZINE EL ABIDINE

