

Aménagement du territoire et développement du littoral : cas de la partie septentrionale du Maroc

El Kébir HANNOU, Maroc

Mots clés: ménagement du territoire, développement durable, littoralisation, système foncier.

SUMMARY

Today, the Moroccan littoral is a complicated space, exposed to profound alteration and perpetual transformations. It is subjected to all kinds of aggressions towards its environment: anarchic construction, human and industrial pollution, the degradation of the dune, etc.

As for the market of land (owned by people or the government), it is blocked up by structural, juridical and socio-cultural rigidity. This rigidity is due first to the diversification of the land statute (land owned by a person, by a group of people, by the government and other forms of ownership) ; and secondly to the difficulty to check and to know the owner of some lands (because some people don't register their land according to the law.

To face these difficulties and obstacles, and to bring a solid and effective development, the administration responsible of land use planning recommends the elaboration of law which defines the littoral space and attributes particular competences to collectivities and governmental offices for the protection and utilization of these lands. Besides this, for the management and development of the Moroccan Mediterranean cost, a strategy has been elaborated based on a three-fold objective: territorial, structural and functional.

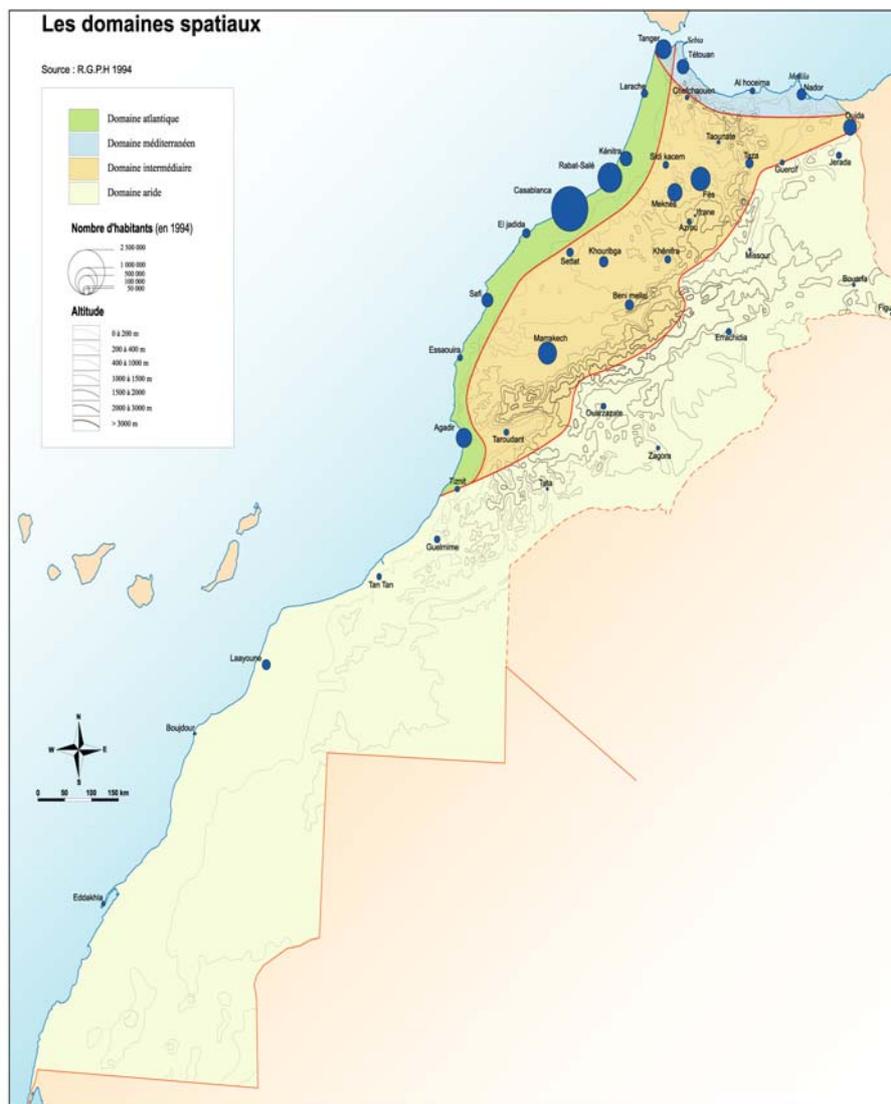
Key words: Land use planning, lasting development, littoralisation, landowner.

Aménagement du territoire et développement du littoral: cas de la partie septentrionale du Maroc

El Kébir HANNOU, Maroc

1. INTRODUCTION

Le littoral est aujourd'hui, un espace complexe, très diversifié, en profondes mutations et en perpétuelles transformations. Doté d'un linéaire côtier d'environ 3 500 km, se développant sur deux façades maritimes atlantique et méditerranéenne, le littoral marocain occupe une place privilégiée au niveau de l'ensemble du pourtour littoral du continent africain (1/9). Il est reconnu aujourd'hui par tous, comme une richesse collective, un patrimoine commun vital et fragile, soumis à des pressions accrues notamment sur certaines portions du territoire.



Face à la pression de la croissance démographique, à l'accélération de l'urbanisation et à la multiplication des activités économiques, l'administration chargée de l'aménagement du territoire ne cesse de multiplier les efforts pour sortir l'aménagement de son conclave, afin d'en faire une chose publique qui intéresse tous les acteurs. Il s'agit de les impliquer et de les responsabiliser pour la mise en œuvre d'un projet partagé du développement du territoire.

De ce fait, la direction de l'aménagement du territoire a mis en place un certain nombre d'outils afin de:

- dégager les axes d'un consensus national explicite sur la gestion des ressources et du territoire, qui ont servi de base à l'élaboration d'une charte nationale d'aménagement du territoire) qui a fixé les orientations privilégiées du développement à long terme, les compétences respectives des acteurs et les moyens techniques, juridiques et financiers pour mettre en œuvre ces orientations
- assurer un développement durable et une meilleure organisation de l'espace littoral.

Ce dispositif est, donc, un préalable à la définition de l'organisation future du territoire, consignée dans le cadre d'un Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) qui propose une régulation globale du territoire autour d'espaces de croissance, en mesure d'accrocher les espaces faibles (zones d'ombres).

Néanmoins, contrairement aux pays de la rive nord de la méditerranée, le littoral marocain inspire une forte inquiétude. Le basculement des forces vives du pays de l'intérieur vers les rivages, s'est traduit par un sous-équipement remarqué et un déséquilibre manifeste sur tous les plans. Actuellement, cet espace représente un milieu physiquement et biologiquement instable, et ne fait l'objet, en tant qu'écosystème à équilibre fragile, ni de mesures de protection, ni d'aménagement spécifique.

Le littoral marocain subit actuellement une pression urbaine considérable. Il concentre les agglomérations urbaines les plus importantes du pays et principalement dans sa partie nord-ouest (61% des populations des grandes villes, 80% des travailleurs permanents de l'industrie). Il représente un important pôle d'attraction pour différentes activités, touristiques (53% de la capacité touristique), industrielles et commerciales..., et fait l'objet d'une forte spéculation foncière et un lieu d'urbanisation anarchique provoquant non seulement la dégradation des zones côtières mais également la pollution des sites.

A cette effet, divers indicateurs peuvent permettre de dessiner la prospective de son évolution environnementale. Ils s'articulent généralement autour des axes suivants:

- la forte tendance à l'urbanisation (4.4% par an) et sa non maîtrise au niveau du trait de côte et les fenêtres naturelles, si importantes pour le développement du tourisme, deviennent de plus en plus rares
- le durcissement de la côte et la tendance, soit à l'érosion (disparition de certaines plages), soit à l'ensablement / envasement (des routes, constructions...)
- la concentration côtière des industries, dont 92% sont situées à proximité de la côte, déversent leurs rejets en mer, le plus souvent, à l'état brut et sans aucun traitement, en

plus des rejets des déchets liquides urbains domestiques, compliquant ainsi le problème de pollution côtière

- le recul des richesses halieutiques par l'action conjuguée de la pollution et de la surexploitation.

Par ailleurs, l'impact de la littoralisation est aggravé par un système juridique inefficace et inadapté aux spécificités du littoral, un éparpillement des compétences en plus d'un manque de cohérence des actions.

2. UN SYSTEME FONCIER COMPLEXE

Si le Maroc a hérité un régime foncier caractérisé par la multiplicité et la complexité, domaine de l'Etat (public ou privé), domaine forestier, terres Habous, Guich, collectives, la zone du Nord se heurte à des contraintes juridiques imposées par le régime de l'immatriculation instauré, durant la période du protectorat espagnole. Malgré les dispositions juridiques prises après l'indépendance politique du pays, notamment les Décrets du 26 octobre 1966 et du 5 août 1968 pour permettre le passage du régime espagnole au régime d'immatriculation actuelle et pour les facilités de « reconversion ».

En l'absence d'une immatriculation généralisée des terres au Maroc, la propriété foncière reste soumise à deux sortes de régimes juridiques, à savoir le droit musulman et coutumier et le droit moderne caractérisé par le régime de l'immatriculation foncière.

Pour cela, le marché foncier est bloqué par diverses rigidités d'ordre structurel, juridique et socioculturel. Les facteurs cités ci-dessous traduisent les problèmes qui entravent le développement de ce système:

- dégradation de la ressource foncière
- immatriculation foncière non généralisée (coût élevé, lenteur des procédures...)
- diversité des régimes juridiques
- diversité des formes d'exploitation
- multitude des statuts fonciers (melk, terres collectives, terres guich, terres habous, terres domaniales...)
- problèmes et obstacles entravant la réalisation du cadastre national.

Certes, la situation foncière au Maroc compte parmi les éléments les plus importants qui seront à la base d'une gestion et d'une planification cohérente du littoral. De ce fait, toute contrainte que pose cette situation foncière, résultat d'une forte pression démographique, urbanistique et économique sur le foncier, porte relativement préjudice à toute initiative d'aménagement et de développement du littoral marocain.

2.1 Au niveau institutionnel

Au niveau institutionnel, on note au Maroc, l'absence d'organisme spécifique chargé de l'aménagement, de la gestion et de la coordination à l'échelle du littoral. La gouvernance de cet espace relève d'une multitude de départements ministériels et d'établissements publics,

semi-publics ou privés. Il s'agit notamment du Ministère de l'Agriculture, des Eaux et Forêt, de l'Équipement, des Pêches Maritimes, de l'Intérieur, des Finances.

Cette gestion transversale, multiactionnaire provoque l'éclatement des compétences d'intervention et la dispersion des efforts et fait émerger un réel besoin de coordination entre les différents intervenants au niveau des zones côtières.

Cependant, et malgré les efforts déployés au niveau national et local, il s'avère que les stratégies actuelles en matière de gestion des espaces côtiers n'ont pas pu parvenir à leur développement durable

2.2 Au niveau juridique

Le littoral national ne fait malheureusement, jusqu'à nos jours, l'objet d'aucune législation spécifique conçue pour son développement et sa sauvegarde. En effet en tant qu'espace multidimensionnel. Le littoral est difficilement pris en considération par le droit marocain. Il est à la fois un espace économique important, un réservoir de richesses naturelles, une source et une victime des pollutions.

Faute de prendre en compte l'ensemble de ces aspects dans le cadre d'une approche intégrée, le droit marocain demeure très sectoriel. Cette vision fragmentaire de l'aménagement du littoral se perçoit également à travers l'action internationale du Maroc dans la mesure où les conventions auxquelles il a souscrit ne s'appliquent que d'une manière partielle et sectorielle à l'espace littoral.

Mais une question de cette importance mérite un texte législatif sur le double thème de la protection et de la mise en valeur. Ces deux concepts ne sont absolument pas contradictoires ; au contraire, ils vont de paire. La mise en valeur touristique suppose la protection des paysages remarquables, des zones humides, le libre accès au littoral, la dépollution généralisée.

La loi doit définir un espace littoral et attribuer des compétences particulières aux collectivités et aux services de l'Etat quant à sa protection et à son utilisation.

Pareillement, les ressources financières et humaines (compétences dans le domaine de la gestion des zones littorales) mobilisées sont insuffisantes et l'adoption des textes de leur application, y afférents, fait défaut.

Le droit de l'urbanisme, le droit de la nature et de l'environnement sont en général des cadres appropriés pour la protection du littoral dans la mesure où le littoral fait l'objet d'une urbanisation importante et contient des espaces naturels et des éléments sensibles environnementaux. Ainsi, les outils classiques de protection de l'espace pourront largement servir dans le domaine de l'environnement. En l'absence d'instruments spécifiques, le littoral marocain doit bénéficier davantage de l'application du droit de la protection de la nature ainsi que du volet afférent à la protection de l'environnement au niveau de la législation urbanistique.

De ce fait, plusieurs textes juridiques gèrent directement ou indirectement les espaces côtiers. Seulement, la majorité de ces textes restent sans effets tangibles sur ces derniers.

2.3 Au niveau urbanistique

En effet, en matière de protection du littoral, il faut noter que la nouvelle législation urbanistique peut être plus favorable à la protection de cet espace puisqu'elle prend en compte les questions relatives à l'environnement de manière plus capitale et décisive.

Toutefois, les Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain des Littoraux (SDAUL) ou des Littoraux Touristiques (SDAULT) ont été adoptés pour répondre aux exigences des littoraux notamment ceux à vocation touristique. Seulement, il faut noter que dans ces derniers le périmètre d'aménagement se limite au niveau des zones littorales à une profondeur globale d'environ 5 km : la limite préconisée du domaine public maritime est située en moyenne d'environ 200 mètres du rivage de la mère. Cette limite permet la protection des différentes plages et montre l'empiétement de cette zone de protection par certains projets touristiques existants.

Les discussions sur la définition et la délimitation du littoral sont nombreuses et divergentes. Certes, la délimitation du littoral devra être établie suivant des critères scientifiques et écologiques (climat, géologie, hydrogéologie...) et des critères socio-économiques.

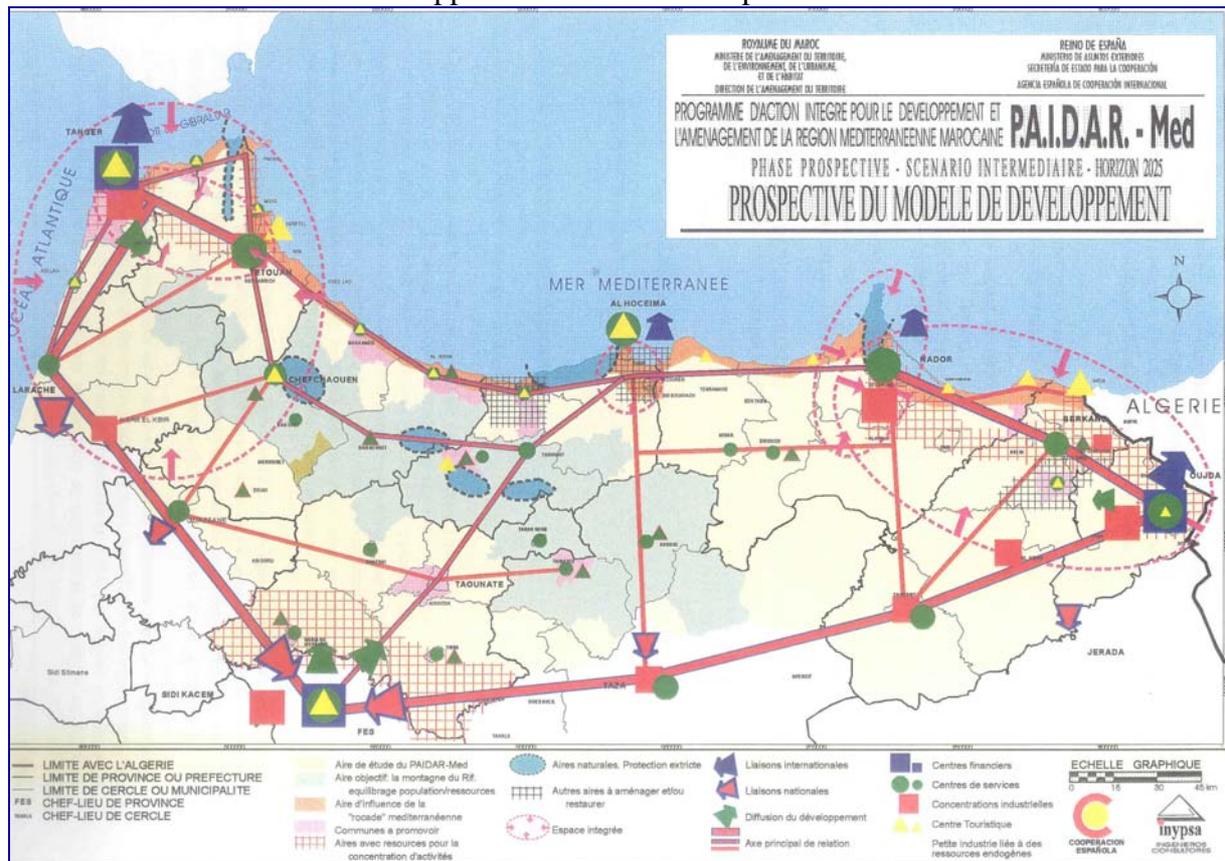
Il s'avère, de ce qui précède, que la panoplie des documents d'urbanisme est susceptible de protéger l'espace littoral en contrôlant l'occupation de son sol. Toutefois dans la pratique, ces documents jouent rarement le rôle de protection puisqu'ils restent principalement, concentrer sur le développement urbain, opté comme approche prioritaire. Pareillement, certains espaces littoraux, malgré leur dotation d'un outil d'urbanisme, demeurent détruits et défigurés à cause du non-respect de ces documents. Aussi, peut-on relever l'exemple des sites complètement dégradés, des plages où les constructions en dur sont édifiées sur des zones fragiles voire sur les dunes bordières, à l'instar de certains projets touristiques (pied dans l'eau)..., qui induisent la disparition aussi bien des côtes rocheuses, sableuses (plages) que des falaises.

L'ensemble de ces textes est un moyen efficace d'organiser le développement de l'urbanisation sur le littoral. Mais, ce dispositif reste à lui seul impuissant pour pallier l'absence d'une volonté de gestion active de la part de certains acteurs. En conséquence, certains endroits sont victimes d'un afflux des utilisateurs, dévastateur de l'écologie et de l'esthétique de ces espaces littoraux.

3. LE LITTORAL MEDITERRANEEN

Pour présenter un cas concret, nous allons approfondir l'analyse dans cet article dans la partie septentrionale du territoire marocain. Cette façade qui englobe la totalité du littoral méditerranéen et une partie de l'Atlantique s'étend sur plus de 600 Km, soit 17% du littoral national. Néanmoins, nous avons pris en compte les paramètres environnementaux et

socioéconomiques qui peuvent être étendus, aux zones intérieures et marines ayant un impact direct sur l'évolution et le développement durable de l'espace littoral.



Cette partie bénéficie du grand intérêt que les aménageurs et les décideurs lui ont accordé ces dernières années avec l'élaboration de divers documents d'aménagement du territoire et d'urbanisme:

- Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)
- Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRAT), se proposent d'appréhender les problèmes et les déséquilibres au niveau régional et d'analyser les mécanismes et les tendances qui sont à la base des déséquilibres
- Programme d'Action Intégrée pour le Développement et l'Aménagement de la région Méditerranéenne (PAIDAR-Med)
- Etude sur l'Aire métropolitaine Tanger Tétouan
- Etude sur la compétitivité territoriale
- Etude sur le développement des bassins d'emplois: cas des systèmes productifs localisés (SPL) au Maroc

L'élaboration de ces différentes études et projets traduit la nouvelle vision d'aménagement et du développement du territoire, qui cherche à intégrer, à part entière, la question territoriale dans la décision technologique et économique, et renouer les solidarités dans une économie

fondée sur le mode la compétition : en matière d'aménagement, c'est le Projet qui définit les références.

Ceci peut être fait avec:

- L'établissement d'un diagnostic, dont le but d'identifier les potentialités et les contraintes du littoral et de son arrière pays ;
- L'élaboration d'une réflexion prospective pour le développement et l'aménagement du territoire concerné (local ou régional) ;
- La mise en place d'un programme d'action intégré à court et moyen terme, réalisable sous forme de projets accompagnés de leurs études de faisabilité et susceptibles de créer des liens d'investissement entre différents partenaires ;
- La création des conditions de développement durable de la zone étudiée.

Pour atteindre les objectifs tracés, des principes fondamentaux ont été établis :

- La nécessité d'avoir une vision globale et intégrée des potentialités et des contraintes du littoral ainsi que ses relations d'interdépendance ;
- La délimitation des zones homogènes d'actions ;
- L'identification des projets urgents ;
- L'établissement d'un observatoire permanent sur la région qui offrira à tout moment des perspectives cohérentes et des caractéristiques ayant une particulière importance.

Sur la base des informations collectées, des observations formulées et d'un approfondissement des différentes études sectorielles, un diagnostic a été élaboré et a fait ressortir les constatations suivantes.

3.1 Les composantes spatiales du littoral

Selon des facteurs géographiques, géomorphologiques, lithologiques nous avons distingué entre cinq Côtes:

- Côte Atlantique de la limite méridionale de la province de Larache au Cap Spartel ;
- Côte de Détroit, et du Détroit à Jbel Moussa ;
- Côte de Tétouan, de Fnidek à Ras Mazari ;
- Côte Rifaine, de Ras Mazari à la Baie d'Al Hoceima ;
- Côte Oriental, de la Baie d'Al Hoceima à Saïdia.

3.2 La population du littoral: une répartition spatiale déséquilibrée

La population totale du littoral étudié était de 1 187 373 personnes en 1994 et se diffuse à travers ce territoire d'une manière inégale, avec une certaine concentration dans les provinces de Tanger (35.5% du total) et dans la province de Nador (26.5 %). Cette disparité paraît aussi selon les milieux.

3.3 L'urbanisation du littoral, ou le développement du phénomène de littoralisation

La part de la population urbaine du littoral est de 723 816 habitants (61% de la population totale) et que « un citoyen sur deux est Tangerois ». Mais si on ajoute la part de Tétouan et de Larache, le reste du littoral ne se partage que 27% du total.

Le triangle « Tanger-Tétouan-Larache », bénéficie d'une situation remarquable par rapport à l'Est. Il présente une bonne accessibilité terrestre des centres urbains avec le Sud du pays et présente un degré d'urbanisation nettement au dessus de la moyenne nationale.

La croissance de l'urbanisation sur le littoral résulte non seulement du fait que les ruraux quittent leur campagnes mais aussi que les citoyens des centres urbains de l'intérieur des provinces cherchent à améliorer les conditions de leur vie dans les villes du littoral (Tanger attire à cet effet 84% des urbains de la province, et Nador 55.5%).

Pressions anthropiques sur les littoraux



3.4 Le littoral Tétouanais et la croissance urbaine

Au début de la seconde moitié de ce siècle, le littoral Tétouanais n'enregistrait que l'existence d'un petit noyau « Martil », créé par Dahir Khalifien en 1953, et deux petites bourgades de pêcheurs « M'diq et Fnedik ».

Entre 1982 et 1994, la population de M'diq s'est multipliée par 4.3 pour atteindre 21 100 personnes, avec une densité de 44 hab/hectare. Ce développement est du à la création de son port au début des années 70 est à son équipement touristique de grandes importance (VVT, Holiday Club, Golden Beach...).

A Martil, la population s'est multipliée par 2.5 pour grouper actuellement plus de 23 000 habitants et une densité de 219 personnes par hectare. La croissance de ce centre est attribuée, en général, à sa proximité de la métropole régionale « Tétouan » pour laquelle il a constitué une « ville dortoire », et à sa fonction nouvelle de ville universitaire avec l'implantation de l'Université Abdel Malek Essâadi et de l'Ecole Nationale Supérieure.

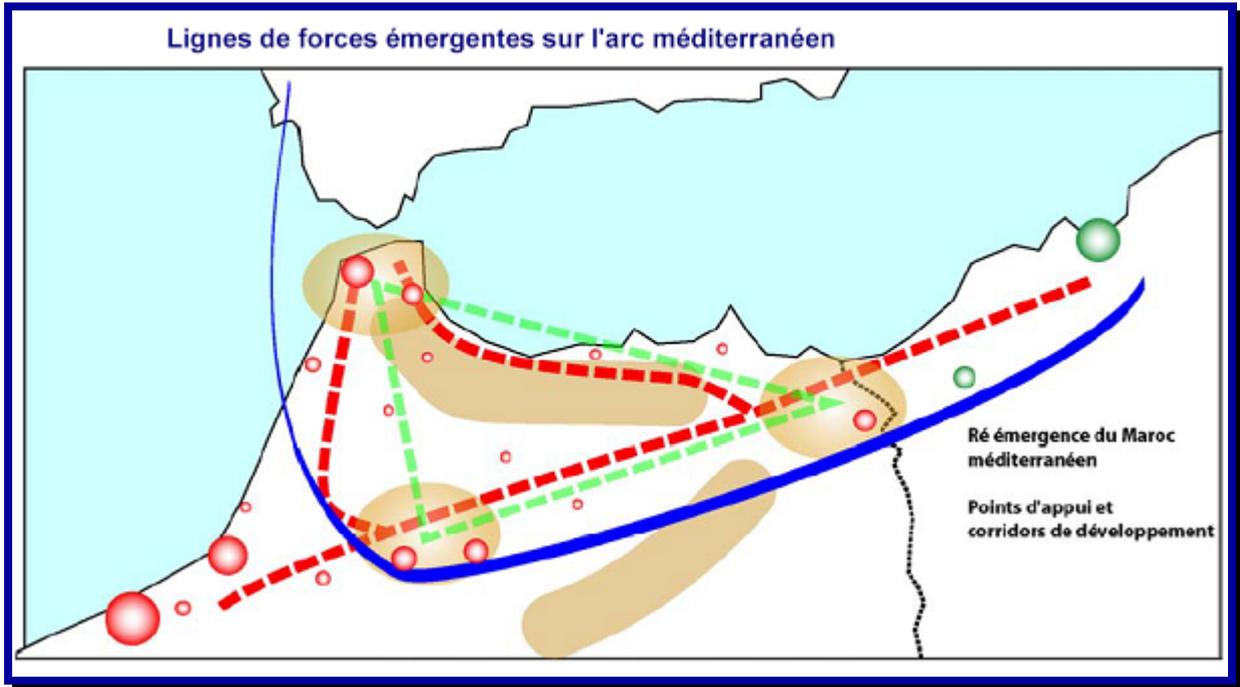
Quant à Fnidek, il compte actuellement 34 486 personnes et sa fonction commerciale lui confère un rayonnement qui s'étend au delà de la capitale économique « Casablanca ». Le développement linéaire de l'urbanisation le long du littoral tétouanais a été amorcé à partir de la fin des années 1960, lorsque le tourisme fût considéré comme l'une des principales priorités économiques nationales, et ce malgré les problèmes du cadastre foncier.

Un des espaces les plus faciles à percevoir, au moment d'aborder l'approche de l'espace littoral est le grand déséquilibre qui manifeste sa structure territoriale, le manque de grands axes de communications, l'existence d'un système urbain structurant, la faible intégration du monde rural dans la dynamique régionale et les relations difficiles avec le littoral.

Le rapport de diagnostic a permis d'identifier les contraintes et les potentialités qu'on peu résumer comme suit.

3.5 Les potentialités du littoral méditerranéen

- Les forêts avoisinantes doivent être protégées pour lutter contre l'érosion et contre l'envasement des réservoirs ainsi que comme base de zones de réserves naturelles et de tourisme écologique
- La région draine des ressources financières perçues par les émigrants d'origines de ce milieu qui peuvent être orientées dans les investissements productifs dans ce milieu
- Nœuds de communication stratégiques de deux ports de Tanger et de Nador
- Futur effet diffuseur d l'axe Casablanca-Kénitra et ses effets attendus sur le pôle industriel Tanger-Tétouan-Larache
- Les nouvelles politiques visant le développement des centres satellites de l'intérieur permettront de résoudre les problèmes urbains des villes déjà fortement décongestionnées.



3.6 Les étranglements du littoral

- Les décharges constituent un problème environnemental grave, les déchets solides urbains sont ramassés et jetés dans des zones qui ne sont pas aménagées à cet effet
- De nombreux ports de pêche souffrent de carence qui limitent l'efficacité de la production halieutique, et la présence de nombreux étranglements en aval de la chaîne de production
- Déficience en infrastructure et l'insuffisance des terrains industriels
- La bipolarisation régionale de l'activité industrielle, due à la situation d'enclavement et plus particulièrement la partie centrale de la zone
- Le réseau routier est, de manière générale, en mauvais état, les routes sont très étroites ne permettant pas la circulation des poids lourds (photo); il est soumis à des glissements de terrains et aux inondations
- Le problème du transport rural est étroitement lié à l'inaccessibilité et au niveau de l'état des routes. Les petits centres ne sont pas bien desservis
- Le développement du littoral nécessite donc une stratégie convenant au milieu méditerranéen.



3.7 Quelle stratégie pour le développement du littoral

La stratégie appliquée au développement du littoral étudié est prise en considération sur la base de l'analyse des étranglements et des potentialités, et se base sur une triple prospective:

- Territorial, visant l'intégration de la bande littorale avec l'ensemble de la Région du Nord et avec le reste du pays: articulation intérieure dans la région par le développement des axes structurants stratégiques
- Structurelle, envisageant la dotation en infrastructure les bases nécessaires pour résoudre les étranglements et mettre en valeur les potentialités dans les domaines suivant
 - protection, amélioration et valorisation de l'environnement et exploitation des niveaux de dotation hydrauliques et énergétique
 - amélioration de l'offre des infrastructures industrielles, des équipements sociaux et des infrastructures
 - valorisation des ressources touristiques et culturelles.
- Fonctionnelle, qui prévoit l'amélioration du tissu productif, encouragement des investissements ; de l'esprit de l'entreprise et la mise en valeur des ressources locales.

3.8 Les actions urgentes

- Activer le développement des zones industrielles à Tanger, à des prix compétitifs pour les entreprises et la mise en place des zones franches et de libre échange
- la promotion de certain sites touristiques tels que Kala Iris et Torres de Kalâa dans la province d'Al Hoceima
- développement de la pêche, avec la construction d'une halle aux poissons à Kala Iris
- Finalisation de la rocade méditerranéenne
- renforcement de la connexion Tanger-Tétouan
- connexion de l'autoroute avec Tanger et Tétouan
- renforcement du programme de l'électrification rurale
- élaboration des SDAULT de Sa'dia, de Chefchaoun et de Larache

- élaboration des plans d'aménagement de Kala Iris , de la Baie d'Al Hoceima et de Sebkhya Bou Areg (la Mar Chica).

CONCLUSION

Le retard pris dans la mise en place d'une politique de l'environnement, en général, et du littoral, en particulier, devrait être compensé par la concrétisation d'une réelle politique du littoral au Maroc, qui suppose l'adoption et la mise en oeuvre du projet de loi en cours et d'une structure de gestion de cet espace.

En effet, la Charte Nationale sur l'Aménagement du Territoire, et le SNAT font du développement durable l'une des priorités de la politique d'aménagement du territoire. Certes, la gestion intégrée du littoral constitue l'une de ses principales composantes. Par conséquent, la gestion intégrée des zones côtières devrait constituer à l'heure actuelle une priorité pour les pouvoirs publics. Aussi, suppose-t-elle, avant tout, la participation de la population. Ceci n'est possible que par une sensibilisation et une information plus vaste du public sur ce concept et leur implication dans son processus.

CONTACT

El Kebir Hannou
Villa Ikrame, 32, La Corniche, CYM
Rabat
MAROC
Tel. + 212 37 66 14 66/67
GSM + 212 067 51 85 57
Email: hannou3@caramail.com