



**Etude d'impact sur l'environnement naturel, humain et
socio-économique**

Projet d'aménagement de la ville nouvelle de ZENATA

Résumé non technique

Avril 2014



RESUME NON TECHNIQUE

1	INTRODUCTION.....	4
2	CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL	7
2.1	CADRE JURIDIQUE	7
2.2	CADRE D'INSERTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE LA VNZ	8
2.2.1	<i>L'étude d'impact sur l'environnement naturel, humain et socio-économique.....</i>	<i>8</i>
2.2.2	<i>Procédure d'enquête publique.....</i>	<i>9</i>
3	PROJET DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZENATA	13
3.1	APERÇU HISTORIQUE.....	13
3.2	LOCALISATION DU PROJET	14
3.3	DESCRIPTION DU PROJET	15
3.4	MODE DE GESTION DU PROJET.....	22
3.4.1	<i>Le transport et la mobilité.....</i>	<i>22</i>
3.4.2	<i>L'adduction en eau potable</i>	<i>22</i>
3.4.3	<i>La gestion des eaux pluviales et des eaux usées</i>	<i>22</i>
3.4.4	<i>La gestion des déchets</i>	<i>23</i>
3.4.5	<i>L'alimentation en énergie.....</i>	<i>24</i>
3.4.6	<i>Réinstallation de la population.....</i>	<i>24</i>
3.5	ECHEANCIER DE REALISATION DU PROJET.....	27
3.6	DELIMITATION DE LA ZONE D'ETUDE.....	28
4	IDENTIFICATION ET EVALUATION DES IMPACTS	30
4.1	METHODOLOGIE D'ANALYSE	30
4.1.1	<i>Phase de pré-construction</i>	<i>31</i>
4.1.2	<i>Phase de construction.....</i>	<i>31</i>
4.1.3	<i>Phase d'exploitation</i>	<i>32</i>
4.2	MATRICE D'IDENTIFICATION ET D'EVALUATION DES IMPACTS.....	33
4.2.1	<i>Impacts sur le milieu naturel</i>	<i>34</i>
4.2.2	<i>Impacts sur le milieu humain et socio-économique</i>	<i>35</i>
5	PROGRAMME DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (PSSSES).....	40
5.1	IMPACTS RESIDUELS.....	61
5.2	SYNTHESE ET BILAN ENVIRONNEMENTAL	61
6	APPLICATION DU PROGRAMME DE SURVEILLANCE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL.....	63





6.1 LA CLASSIFICATION DES FICHES ACTIONS 64

 6.1.1 *Tableau de classification des impacts par fiche action*..... 64

6.2 MODELE DE FICHE ACTION 68



1 INTRODUCTION

La Société d'Aménagement de Zenata dénommée par son acronyme SAZ, a lancé l'étude d'impact sur l'environnement du projet de développement de la ville nouvelle de Zenata, réalisée par le groupement Egis-Novec.

L'étude d'impact est réalisée conformément à la réglementation marocaine en vigueur (la loi 12-03), et prend en considération tous les textes législatifs marocains régissant la protection de l'environnement ainsi que les exigences des bailleurs de fonds. Les termes de références y afférents ont été analysés lors d'une réunion de cadrage par le Comité national des études d'impact et validés par ce même comité.

L'étude d'impact a constitué un instrument d'évaluation des conséquences ou impacts du projet sur l'environnement naturel, humain et socio-économique, et un moyen de prévention dans le cadre d'une politique de protection de l'environnement et de développement durable. Elle a aussi pour vocation de participer à la fabrication du territoire de grande qualité urbaine et paysagère, en s'appuyant sur ses nombreux atouts pour s'inscrire dans la logique de la politique de développement du territoire.

La mission 1 relative à la description et analyse de l'état de référence, établit un état des lieux dont ressort les enjeux et contraintes. Cette description a permis d'établir une carte de vulnérabilité, et de proposer des préconisations dont il a fallu tenir compte dans la réalisation du projet. Ces données et éléments ont été considérés dans la réalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Zenata, et un rapport justificatif a été établi pour défendre la conception de ce plan d'aménagement qui reste respectueuse de l'environnement et eco-responsable, et qui s'insère délicatement dans les différentes orientations et stratégies de développement du pays.

La mission 2 a identifié et a évalué les impacts environnementaux positifs et négatifs, directs et indirects, à court, moyen et à long terme du projet. Un bilan environnemental a été réalisé, en plus de la mise en place des mesures pour minimiser les impacts négatifs et maximiser l'intégration du projet dans le milieu. L'étude s'est terminée avec la mission 3, établissant le programme de surveillance et de suivi environnemental et social. Ce programme reprend l'ensemble des impacts identifiés et propose au maître d'ouvrage des mesures d'atténuation à appliquer tout au long du cycle du projet pour offrir à la ville de Zenata un cadre durable sur les aspects environnementaux, humain et socio-économique.



Comme stipulé par la loi 12-03, et aussi par les exigences internationales, un résumé non technique a été établi et objet du présent rapport.

En effet, le résumé non technique (RNT) ou résumé simplifié des informations et des principales données contenues dans l'étude, destiné au public (tel que appelé dans la loi 12-03 sur les EIE), est l'une des composantes de l'étude d'impact sur l'environnement comme précisé à l'article 6 de la loi. Il sert d'outil d'information de la population des résultats de l'EIE, et intervient lors du processus de l'enquête publique, régi par le décret d'application de la loi 12-03 sur les EIE, n° 2-04-564, fixant les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative aux projets soumis à l'EIE.

Ce décret, au niveau de son article 2, précise que la demande d'ouverture de l'enquête publique qui se fait auprès du Secrétariat permanent du Comité Régional des Etudes d'Impact qui assure également le Secrétariat des Commissions d'enquête Publique des EIE ordonnées dans sa circonscription, est accompagnée d'un **dossier comprenant des documents établis en langues arabe et française**, entre autres

- Un projet de résumé clair et compréhensible par le public, des informations et des principales données contenues dans l'EIE concernée par l'enquête publique, notamment celles relatives aux impacts positifs et/ou négatifs du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.

Ce RNT qui fait partie du dossier de l'enquête publique, est mis à la disposition de la population pour consultation, après l'ouverture de l'enquête publique, qui commence au moins quinze jours après la publication de l'arrêté d'ouverture de celle-ci, dans au moins deux journaux, un en arabe et un en français.

En effet, l'article 7 du décret n° 2-04-564, stipule que pendant la durée de l'enquête publique, le président de la commission prend toutes les dispositions nécessaires permettant à la population concernée de consulter le dossier de l'enquête au siège de la ou les communes concernées.

Il met également à la disposition du public un registre dont les pages sont cotées, cachetées et paraphées, en vue d'y consigner les observations et les suggestions relatives au projet. Le registre comporte aussi les remarques de la population sur les impacts du projet. Ce même



registre est transmis au Comité National des Etudes d'Impact et les remarques sont discutées lors de l'examen de l'EIE.

En résumé de ce qui a été dit auparavant, le RNT est une composante de l'EIE (article 6 de la loi 12-03), et sert de document d'information sur le projet et les résultats de l'EIE, et de consultation accessible à la population (article 7 du décret n°2-04-564 sur les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique), qui leur permettra en cours du processus de l'enquête publique d'émettre leurs observations et suggestions relatives au projet.



2 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

2.1 CADRE JURIDIQUE

Comme a été précisé auparavant, la présente étude est réalisée conformément à la législation marocaine en vigueur, aussi bien en matière de protection de l'environnement, que celle régissant les autres domaines en relation avec la nature du projet (Protection du littoral, urbanisme, expropriation, etc.), et avec une prise en considération des exigences des bailleurs de fonds internationaux, pour répondre strictement à la nécessité d'un développement socio-économique allié à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Nous rappelons les textes réglementaires cités dans le rapport de la mission 1 :

- la loi n°99.12 relative à la charte nationale de l'environnement et du développement durable
- La loi 11-03 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- La loi 12-03 sur les Etudes d'Impact et ses décrets d'application (Décrets 2-04-563 sur les attributions et les modalités de fonctionnement des comités National et Régionaux des études d'impact sur l'environnement et 2-04-564 fixant les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative aux projets soumis aux études d'impact sur l'environnement) ;
- La loi 13-03, relative à la protection de la qualité de l'air et ses décrets d'application;
- La loi 28-00 sur la gestion des déchets solides et ses décrets d'application ;
- La loi 10-95 sur l'eau et ses textes d'application ;
- La loi 81-12 sur le littoral discutée et adoptée le 16 mai 2013 ;
- La loi 22-07 sur l'organisation des aires protégées ;
- Législation relative à la protection des sols ;

En plus des autres textes :

- La loi 7-81 relative à l'expropriation publique ;
- La loi 65-99 sur le code du travail ;
- La charte communale 78-00 telle que modifiée en 2002 et 2009 ;
- La charte d'aménagement urbain (1999) ;
- La loi 25-90, relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement et son décret d'application ;
- La loi 12-90 sur l'urbanisme et son décret d'application;



- La loi régissant les établissements classés ;
- La loi 54-05 relative à la concession des services publics ;
- Dahir de 1914 sur le domaine public ;

Il est aussi à préciser qu'en cas d'insuffisance juridique, on a considéré les normes et standards internationaux. Les exigences des principaux bailleurs de fonds, et les conventions internationales signées et ratifiées par le Maroc en relation avec le projet sont aussi pris en compte dans le cadre juridique de la présente étude.

2.2 CADRE D'INSERTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE LA VNZ

2.2.1 L'ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

La loi 12-03 sur les études d'impact sur l'environnement, dans son article 2, précise que tous les projets mentionnés dans la liste annexée à la loi, entrepris par toute personne physique ou morale, privée ou publique, qui en raison de leur nature, de leur dimension ou de leur lieu d'implantation, risquent de produire des impacts négatifs sur le milieu biophysique et humain, font l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement (voir liste en annexes), et le projet de la VNZ s'inscrit dans cette optique, aussi bien de par sa nature que sa dimension.

Il est aussi précisé dans l'article 3 de la même loi, que lorsqu'un projet assujéti à l'étude d'impact sur l'environnement est subdivisé en plusieurs composantes complémentaires, ou dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du projet, tel qu'il est le cas pour le projet de la ville nouvelle de Zenata.

Par la suite, chaque composante et conformément à la loi, si elle s'inscrit dans la liste annexée à la loi, fera l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement y afférente.

L'article 9 du chapitre III de la loi 12-03 sur les EIE précise que chaque projet soumis à l'étude d'impact sur l'environnement donne lieu à une enquête publique. Cette enquête a pour objet de permettre à la population concernée de prendre connaissance des impacts éventuels du projet sur l'environnement, et de recueillir leurs observations et propositions y afférentes. Ces observations et propositions sont prises en considération lors de l'examen de l'EIE.



2.2.2 PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est important de rappeler que l'article 9 de la loi 12-03, qui précise que chaque projet soumis à l'étude d'impact sur l'environnement donne lieu à une enquête publique, stipule qu'ils pourront en être dispensés si ses projets font l'objet d'une enquête publique prévue par d'autres textes législatifs et réglementaires, à condition de mettre à la disposition du public l'étude d'impact sur l'environnement lors du déroulement de cette enquête. Les conditions de déroulement de cette enquête publique sont fixées par voie réglementaire.

Dans le cas de la VNZ, la procédure d'enquête publique au titre de l'examen de l'EIE serait dissociée de celle relative au plan d'aménagement. Ces enquêtes publiques n'ayant pas le même périmètre.

Le plan d'aménagement qui est soumis à l'homologation ne concerne que la zone ouest de 800 ha, qui sera la première phase à développer dans la ville et donc l'enquête publique y afférente serait limitée à Zenata ouest. Le développement de la zone Est et du parc côtier se fera dans une deuxième phase dont le plan d'aménagement sera élaboré ultérieurement.

En revanche, l'étude d'impact porte sur tout le périmètre du projet de la ville nouvelle Zenata (VNZ) dans sa globalité (1630 ha).

Aussi, l'article 3 de la loi 12-03 exige que lorsqu'un projet assujéti à l'étude d'impact sur l'environnement est subdivisé en plusieurs composantes complémentaires ou dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du projet

Cette séparation nous permet également de faire correspondre le périmètre de l'EIE à celui du cadre de politique de réinstallation des populations affectés (CPR) et PAR. Ainsi l'Enquête Publique (EP) sera menée selon la procédure définie dans le décret n° 2-04-564 fixant les modalités de déroulement de l'EP pour les études d'impacts.

Pour ce qui est du processus de l'enquête publique relative au projet de la ville nouvelle de Zenata, celle-ci débutera par une demande d'ouverture de l'enquête publique qui sera déposée par la SAZ, auprès du Secrétariat Permanent des commissions d'enquêtes publiques des EIE, ordonnée dans sa circonscription (Préfecture de Mohammedia).

Cette demande sera accompagnée d'un dossier comprenant les documents suivants en arabe et en français (et ce pour faciliter l'accessibilité aux différentes catégories de la population, les personnes analphabètes sont informées par les membres de la commission:



- Une fiche descriptive faisant ressortir les principales caractéristiques techniques du projet de la VNZ ;
- Un projet de résumé clair et compréhensible par le public, des informations et des principales données contenues dans l'EIE concernée par l'enquête publique, notamment celles relatives aux impacts positifs et/ou négatifs du projet de la VNZ sur l'environnement, ainsi que les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement ;
- Un plan de situation désignant les limites de la zone d'impacts prévisibles du projet.

Ce dossier est préparé par le groupement Egis/Novéc, et sera remis à la SAZ pour demande d'ouverture de l'enquête publique.

Sitôt la réception de la demande, le Gouverneur de la Préfecture de Mohammedia sera immédiatement saisi de celle-ci et du dossier l'accompagnant.

L'ouverture de l'enquête publique est ordonnée par arrêté du gouverneur de la préfecture dans un délai ne dépassant pas dix (10) jours ouvrables à compter de la date de réception par le gouverneur de la demande d'ouverture de l'enquête publique et du dossier d'enquête publique.

Le pétitionnaire (SAZ) sera informé de la date d'ouverture de ladite enquête.

L'arrêté de l'enquête publique précise notamment :

- La nature du projet, sa consistance et sa localisation ;
- La population concernée par l'enquête dans la limite de la zone d'impact du projet ;
- Les délais d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ;
- Le lieu ou les lieux de consultation du dossier d'enquête publique, et du ou des registres destinées à recueillir les observations et propositions du public ;
- Le nom et la qualité du président et des membres de la commission chargée de la conduite de l'enquête publique.

En effet, la conduite de l'enquête publique est confiée à une commission présidée par l'autorité administrative locale du lieu d'implantation du projet (dans notre cas c'est la commune de Aïn Harrouda, Préfecture de Mohammedia).

Elle est composée de :



- Président de la commune concernée ou son représentant ;
- Représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'environnement ;
- Représentant de l'autorité ou des autorités gouvernementales chargées du secteur concerné par le projet au niveau national ou régional, selon le cas.

Le président de la commission peut inviter à ces travaux, toute personne ou entité publique ou privée pouvant aider la commission dans ses tâches.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera porté à la connaissance du public, au moins quinze (15) jours avant de la date d'ouverture de celle-ci, par sa publication dans deux journaux quotidiens au moins, dont un au moins en langue arabe, autorisés à recevoir les annonces légales. La publication de l'arrêté dans les journaux est à la charge du pétitionnaire. Aussi, il est prévu son affichage dans le local de la commune de Aïn Harrouda, et qui sera maintenu pendant toute la période de l'enquête publique.

En outre, la commission peut recourir à tout autre moyen de communication adéquat, y compris l'audio-visuel, permettant d'informer la population concernée de l'objet de l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le président de la commission, prend toutes les dispositions nécessaires permettant à la population concernée de consulter le dossier de l'enquête, au siège de la commune concernée.

Il met également à la disposition du public un registre dont les pages sont cotées, cachetées et paraphées en vue d'y consigner les observations et les suggestions relatives au projet.

La durée de l'enquête publique est de vingt (20) jours. A l'expiration de ce délai, la commission élabore le rapport de l'enquête publique sur la base des observations contenues dans le registre.

Ce rapport doit synthétiser les observations et propositions formulées par la population concernée au sujet du projet. Le rapport de l'enquête publique et le registre, signés par les membres de la commission, sont transmis par le président, dans le cas du projet de la VNZ au président du comité national d'étude d'impact sur l'environnement, soit au président du comité régional de l'étude d'impact concerné. Cette transmission doit



Intervenir dans un déai de huit (8) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
Dans notre cas, le RNT sera mis à la disposition de la population au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

Planning prévisionnel pour le déroulement de l'enquête publique de l'EIE Zenata, l'examen de l'EIE par le CNEI et la signature de l'acceptabilité environnementale

	avril				mai				juin				juillet				août				septembre				octobre			
	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
Partie 3 - Enquête publique et examen de l'EIE par CNEIE																												
Possibilité d'entamer la procédure de l'enquête publique (EP) dès validation du RNT par BEI/AFD				■																								
Transmission du dossier de l'EP (RNT + fiche projet + carte) par la SAZ au secrétariat du comité régional des EIE				■																								
Réception du dossier de l'EP par le gouverneur					■																							
Signature de l'arrêté de l'ouverture de l'EP par le gouverneur						■	■																					
Publication de l'arrêté dans 2 journaux arabes et français pendant 15 jours + affichage à la commune							■	■																				
Déroulement de l'EP pendant 20 jours (le rapport complet de l'EIE validé par BEI/AFD pourrait être remis à la commission EP) + consultations supplémentaires									■	■	■	■																
Transmission du PV de clôture de l'EP par la commission de l'EP au président du comité national des EIE (CNEIE)													■	■														
Transmission du rapport intégral de l'EIE (mission 4) par la SAZ au président du CNEIE														■														
Examen du dossier EIE par les membres du CNEIE															■	■	■											
Réception des remarques éventuelles du CNEIE																	■											
Traitement des remarques par les consultants de la SAZ et transmission du rapport EIE modifié au CNEIE																		■	■									
Validation de l'EIE et du cahier de charge environnemental et transmission de l'avis du CNEIE à l'autorité compétente pour prononcer l'acceptabilité environnementale																				■	■							
Signature de l'acceptabilité environnementale par le Ministère de l'énergie, des Mines, de l'Eau de l'Environnement																											■	

N.B. Les délais relatifs à la procédure de l'enquête publique, de l'examen du rapport de l'étude d'impact par le CNEIE jusqu'à signature de l'acceptabilité environnementale sont hors périmètre de contrôle de la SAZ



3 PROJET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZENATA

3.1 APERÇU HISTORIQUE

Pour absorber la pression due à l'exode rural et à l'évolution démographique, le Maroc a réalisé pendant trois décennies de 1974 à 2004, des dizaines de lotissements publics à la périphérie des grandes villes. Mais ces opérations se sont souvent limitées à une offre d'habitat à la portée de la classe moyenne avec des réserves de terrains pour les équipements construits avec beaucoup de retard. Il fallait donc passer à une autre échelle pour organiser et anticiper le développement urbain, les équipements, les services, les zones d'activités pour développer l'emploi, avec une offre en logement aux coûts adaptés aux différentes catégories de revenus.

Depuis 2004, la création de Villes Nouvelles, qui constituent une nouvelle génération de projets urbains a été initiée, avec un Programme National des Villes Nouvelles comportant, dans un premier temps, quatre cités qui s'étendent sur une superficie de 1000 hectare afin d'accueillir une population prévisible d'un million d'habitants.

En février 2006, sous la présidence de Sa Majesté le Roi, le protocole d'accord relatif à l'aménagement de la ville nouvelle de Zenata a été signé. Ce protocole annonce la décision de déclaration d'utilité publique confie la maîtrise d'ouvrage à la CDG et précise les engagements des différentes parties impliquées. Durant la même année un panel rassemblant des experts nationaux et internationaux, des représentants des autorités locales et des institutions publiques, des opérateurs et établissements impliqués dans la gestion du territoire du Grand Casablanca, permet de mener une large réflexion sur les conditions de développement de la ville nouvelle de Zenata et de son positionnement par rapport à Casablanca.

En février 2008, la SAZ a présenté le Schéma d'Orientation et d'Aménagement confectionné par l'Agence Urbaine de Casablanca. Ce schéma a fixé les principes de développement du territoire de Zenata, dans le cadre d'une large concertation à laquelle a été associé l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine et des services techniques locaux.



3.2 LOCALISATION DU PROJET

La zone d'implantation du projet de la ville nouvelle de Zenata est d'une superficie de 1630ha qui couvre la majorité du territoire de la commune d'Ain Harrouda. Cette aire s'étend le long de la façade atlantique sur une longueur d'environ 5,5 km et une profondeur vers les terres de près de 3 km. Situé entre les deux principales agglomérations de la Région (Casablanca et Mohammedia), ce territoire est délimité au Nord-Ouest par l'atlantique, au Nord-Est par la commune urbaine de Mohammedia (centrale thermique de l'ONE et zones industrielles ouest), au Sud-Est par l'autoroute Casablanca-Rabat et au Sud-Ouest par la commune de Sidi Bernoussi (zone industrielle) comme le montre la figure ci-dessous :



Figure 1 : Localisation et emprise de la VNZ



3.3 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de création de la ville nouvelle de Zenata constitue une opportunité singulière qui se distingue à la fois par sa situation géographique et par les fonctions de grande importance programmées. La situation géographique de Zenata assure une continuité physique entre la métropole nationale (Casablanca) et Mohammedia. Les 1630 hectares dédiés au développement de cette ville nouvelle offre au projet une envergure pouvant contribuer de manière significative à un repositionnement du grand Casablanca aussi bien sur le plan national qu'au niveau de son rayonnement à l'échelle mondiale.

En plus des fonctions complémentaires à celles de la métropole nationale, le projet Zenata a l'ambition d'être un projet exemplaire tant au niveau de sa conception qu'au niveau de son processus de réalisation. Dans cet optique d'excellence, la SAZ a souhaité inscrire le projet de la ville nouvelle de Zenata dans une démarche de développement durable, et de tendre ainsi vers la réalisation d'une véritable éco-cité. Sur la base des politiques environnementales marocaines et européennes.

Le projet de la VNZ vise entre autres :

- Rééquilibrer le grand Casablanca en créant des activités de services pour la classe émergente ;
- Construire une nouvelle ville de 300 000 habitants à terme, avec un concept urbain assurant une mixité sociale et spatiale répondant aux critères du développement durable ;
- Créer de 100 000 emplois grâce à des zones d'activité à forte valeur ajoutée ;

Un ensemble de critères ont été ainsi définis pour évaluer le projet à chaque étape clé :

- Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution
- Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles vivantes
- Prévention et gestion du climat
- Patrimoine culturel
- Acquisition des terres et réinstallation involontaire
- Droits et intérêts des personnes vulnérables
- Engagement des différents acteurs.

Pour ce faire, il est inévitable de faire appel à l'innovation, à la créativité et à la prospection de méthodes nouvelles d'élaboration de documents de référence et de mode de gestion de la mise en œuvre. Cette recherche d'innovation et d'adoption de concepts générateurs les plus connus à



l'échelle mondiale a été justement accompagnée d'une recherche pour respecter le cadre juridique et réglementaire régissant le processus d'urbanisation dans notre pays.

Ainsi un plan d'urbanisme a été élaboré pour Zenata tant sur la base de concept et de principes novateurs que sur les résultats de la mission 1 de l'étude d'impact sur l'environnement, et a été converti en un projet de plan d'aménagement obéissant aux dispositions de la loi 12-90 relative à l'urbanisme. En plus de répondre à la loi, le projet du plan d'aménagement a fait l'objet de plusieurs réunion et ateliers de concertation avec tous les acteurs concernés, pour la prise en compte de leurs opinions ou suggestions.

Le Projet du plan d'aménagement de Zenata (PAZ) a été élaboré sous la supervision de l'Agence Urbaine de Casablanca (Maître d'ouvrage), et il devrait être homologué selon la réglementation en vigueur, notamment la loi 12-90.

Le présent chapitre décrit le projet de plan d'aménagement de la Ville Nouvelle de Zenata (VNZ) en détaillant les différentes composantes du projet, ainsi que son mode de gestion. Cette description, qui se veut sommaire mais exhaustive, a été réalisée en se basant sur les documents suivants :

- Etude générale de faisabilité des réseaux VRD de la Ville Nouvelle de Zenata.
- Etude hors sites des collecteurs eaux usées et eaux pluviales de la Ville Nouvelle de Zenata.
- Etudes hydrologique des bassins extérieurs de la Ville Nouvelle de Zenata.
- Benchmarking développement durable et enjeux énergétiques & Réseaux pour la Ville Nouvelle de Zenata.
- Etude VRD : Esquisse des solutions envisageables pour les infrastructures Hors Site et In Site de la Ville Nouvelle de Zenata.
- Rapport Justificatif du Plan d'Aménagement de Zenata.



La ville nouvelle de Zenata a l'ambition de devenir un pôle périphérique polyfonctionnel et de ne pas être perçue comme une simple ville dortoir. Ainsi, elle favorisera le développement d'activités emblématiques à forte valeur ajoutée, créatrices de flux et d'emplois.

Ces activités permettront à la ville nouvelle de Zenata, d'une part, un rééquilibrage socio-économique et d'autre part une intégration fonctionnelle au sein de l'aire métropolitaine du grand Casablanca. Les opérations d'aménagement seront ainsi menées selon la répartition suivante :

- Îlots mixtes (logements, équipements, commerces, espaces verts) : 50%
- Espaces verts et naturels : 31%
- Voiries et espaces publics : 14%
- Grands équipements métropolitains : 5%

La nouvelle ville de Zenata qui n'est pas voulue comme une simple ville dortoir, se doit d'être, avant tout, un pôle périphérique polyfonctionnel.

Ainsi, elle favorisera le développement d'activités emblématiques à forte valeur ajoutée, créatrice de flux et d'emplois ; 100 000 emplois à créer.

Ces activités permettront à la ville nouvelle de Zenata, d'une part, un rééquilibrage socio-économique et d'autre part une intégration fonctionnelle au sein de l'aire métropolitaine du grand Casablanca. La VNZ est aménagée donc, de manière à associer les emplois et les équipements à l'habitat.

Le Projet du plan d'aménagement, et comme cité auparavant, s'est basé sur les différents documents d'urbanisme et répond aux critères d'une ville nouvelle bien individualisée, dotée des équipements nécessaires (Logement, éducation santé, bien être, commerces et activités, etc.), et profitant de la composante littorale, et de la présence des différents modes de transport et mobilité (voies, chemin de fer, etc.).

Ceci dit, le projet du Plan d'Aménagement s'est basé sur une étude urbanistique qui a pris en considération, outre les avantages, les détails ou les contraintes liées au site lui-même qu'elles soient physiques, biologiques ou humaines, et qui ont fait l'objet d'étude détaillée. Ainsi le projet de la VNZ se présentera comme détaillé ci-dessous.

Afin de faciliter la lecture du Projet de projet du plan d'aménagement, nous dresserons ci-après les définitions de chaque zone géographique, comme mentionné dans le règlement du PAZ.



Zone géographique 1 : « Le Parc côtier », d'environ 157 ha, elle correspond à l'aire géographique côtière située entre le littoral et la route côtière indiquée sur le document graphique par une légende appropriée. Cette zone comporte trois secteurs:

- Le PCO. Secteur du parc côtier habité : Il met en scène la plage, la dune habitée, une promenade publique et des secteurs urbains dans lesquels la circulation motorisée sera régulée.
 - Parc Côtier 1 - PCO 1
 - Il s'agit du grand parc vert qui occupe une partie de l'étendue contenu entre la route côtière et la mer, qui est pensé comme une grande palmeraie dans l'esprit de la ville de Mohammedia.
 - Le secteur PCO 1, englobe des zones de rétention à aménager et comporte une promenade côtière permettant aux habitants de la cité ainsi que ces visiteurs de se réapproprier la corniche de Zenata.
 - Parc Côtier 2 - PCO 2
 - Le secteur PCO 2, divisée à son tour en deux parties ouest PCO 2.1 et Est PCO2.2 comporte les segments de dunes stabilisées par des constructions basses pouvant recevoir des activités liées au fonctionnement balnéaire de la zone.
 - Parc Côtier 3 - PCO 3
 - Enfin, le secteur PCO 3 concerne la zone de plage à valoriser et à préserver en tant que bande littorale naturelle

Zone géographique 2 : le secteur Nord (SN), elle est située au Sud de La ville côtière. Elle est délimitée au document graphique par la route côtière au nord N 322, et la route provinciale 3000. Cette zone constitue une continuité de la ville côtière située au niveau du Parc côtier avec des îlots mixtes et des pôles de vie, intégrant en plus les axes métropolitains, les équipements structurants et une zone de relogement, séparées avec des trames vertes. Cette zone inclut aussi des zones de servitudes liées au chemin de fer

Il s'agit d'un développement urbain qui comporte des fonctions mixtes : touristiques résidentielles et balnéaire de la zone côtière de la cité.

Ce secteur remplit une fonction de transition entre le cœur de la ville et le littoral. Il est fortement structuré par la voie qui l'anime et la cadence et peut recevoir un pôle santé, en plus de l'habitat, services, commerce et hôtellerie. Il est ponctué par des variations de hauteurs déterminées en fonction de la valeur de localisation de chaque îlot.



Zone du secteur centre (SC) : Le secteur urbain est situé entre la RP 3000 et la voie ferrée. Il est délimité au document graphique par une légende appropriée.

Ce secteur a une forte fonction résidentielle, et appelé à recevoir des activités diffuses complémentaires au programme de la ville et des équipements. Parmi ces équipements, figure le pôle universitaire et le pôle santé

Zone du secteur sud (SS) : Le secteur est situé entre l'autoroute et la voie ferrée, il comporte le pôle commercial ainsi que les zones résidentielles mixtes.

Zone de l'axe métropolitain, L'axe métropolitain présente le cœur central de la ville, et correspond à une aire structurante de la ville. Elle est indiquée sur le document graphique par une légende appropriée. Cette zone est délimitée au nord par la route provinciale, au sud par l'autoroute, et comporte deux secteurs :

Zone de La ville industrialo-logistique », correspond à un espace majeur de création d'emplois et d'activités à l'échelle régionale et nationale. Situé au Sud de la route Nationale numéro 9, elle comporte trois secteurs :

- La « zone industrielle de Zenata : ZIL1 » dédiée à la relocalisation des activités industrielles de différentes tailles existantes au niveau de Zenata. Cette zone a été autorisée et elle est en cours d'aménagement actuellement.
- La « zone du port sec : ZIL2 » est une zone logistique multi – flux liée à l'activité du port de Casablanca et intégrée au schéma national des plates formes logistiques.
- la « zone logistique de l'ONCF : ZIL3 » : Il s'agit d'une plateforme de distribution et de sous-traitance logistique.

La trame verte globale, Il s'agit d'une trame verte, hiérarchisée et aménagée, qui structure l'ensemble de la ville organisée en « éco-cité ». En plus de la zone du parc côtier, cette trame est constituée de trois types d'espaces, se présentant comme suit :

Espace Vert (EV) : Il s'agit :

- D'espace vert séparant la ville de Zenata de la commune de Sidi Bernoussi et s'étalant de la route côtière à l'autoroute.
- D'espace vert constituant un écran végétal de part et d'autre de la route provinciale 3000 ;
- D'espaces verts constituant la couronne de protection végétale de la zone industrielle comportant l'usine cristal.

Axe Central (AC)



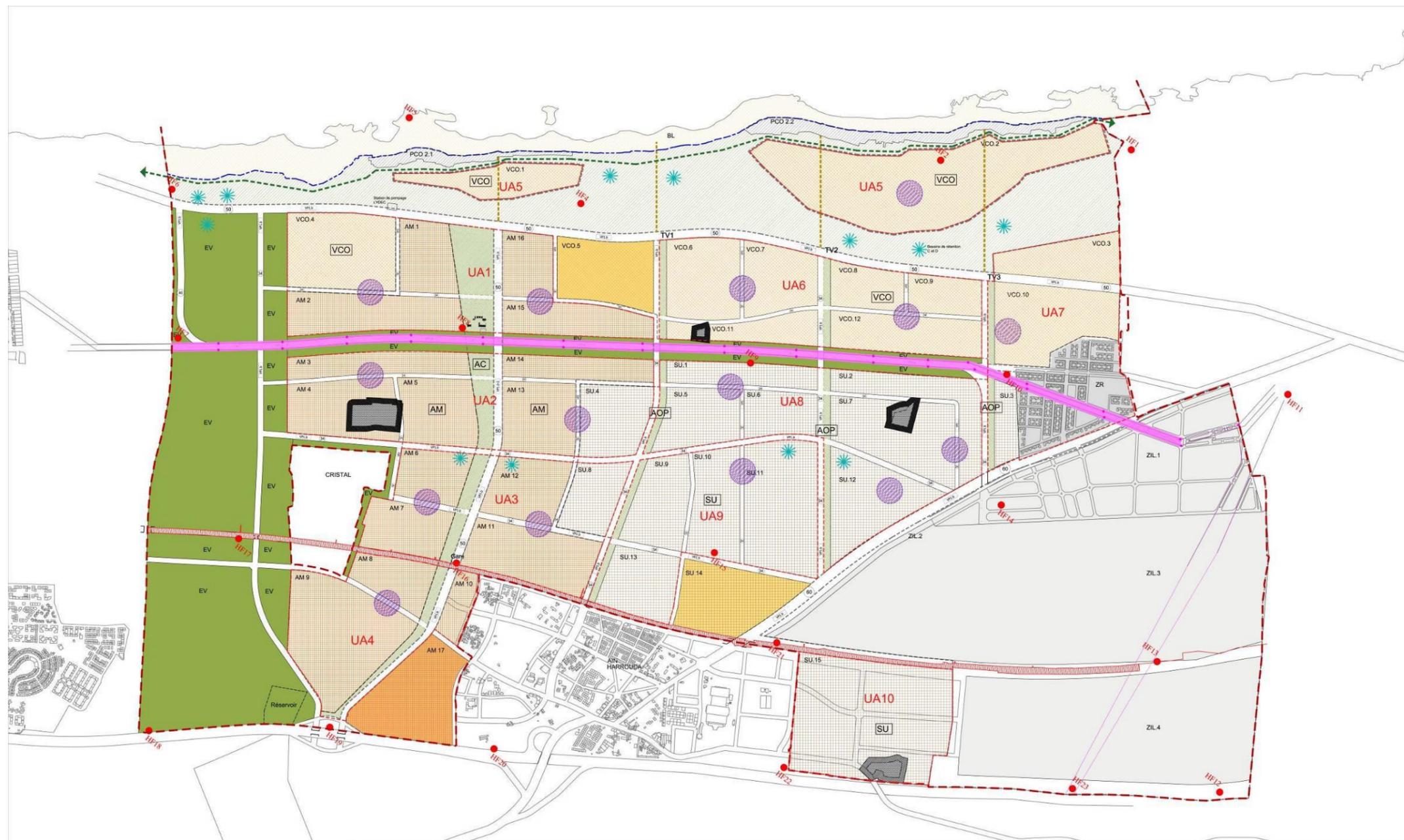


Il s'agit d'un parc vert aménagé, constitué essentiellement des zones de rétention pouvant être aménagées pour recevoir des équipements sportifs et activités de loisirs liées au tissu résidentiel et à l'université.

Axes d'ordonnement paysager (AOP)

Il s'agit d'axes urbains dynamiques bénéficiant d'un traitement paysager comportant des espaces publics de qualité, du mobilier urbain et des aménagements spécifiques liés à l'aspect environnement et à l'urbanisme durable représenté dans le document graphique par une légende spécifique.

Le projet du plan d'aménagement est présenté en page suivante :



LEGENDE

PERIMETRES

- - - Périmètre du PA
- - - Limite du domaine maritime
- - - Limite des ZONES
- Point HF
- - - Unités d'aménagement

ZONES DU PLAN D'AMENAGEMENT

- Zone parc côtier (PCO)
- Zone ville côtière (VCO)
- Zone secteur urbain (SU)
- Zone axe métropolitain (AM)
- Axe central (AC)
- Zone industrielle et logistique (ZI)
- Zone de logement (ZR)
- Espace vert (EV)
- Axe d'ordonnement paysager (AOC)
- Zone de rétention potentielle (PC)

- Programme spécifique
- Pôle de Vie
- Cimetière

ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

- VPx-x Type et emprise de voie publique
- 50
- Franchissement
- Principe de voie de desserte
- Principe de promenade côtière (circulation véhiculaire réglementée)

SERVITUDES

- Servitude de protection des cimetières
- Servitude liée au chemin de fer
- Servitude liée à la ligne THT
- Servitude liée aux collecteurs/intercepteurs

RESEAUX DIVERS

- THT
- Collecteur / Intercepteur



3.4 MODE DE GESTION DU PROJET

3.4.1 LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

Trois critères ont été pris en considération, l'éco-mobilité, la facilité de la mobilité dans le site, et les mobilités collectives et douces.

Par sa taille, la ville de Zenata sera un territoire pilote face au plan de mobilité urbaine (PDU) de l'agglomération de Casablanca mais en même temps c'est un territoire « captif » qui doit intégrer une part incompressible de flux d'échanges et de transit en tout cas dans la situation actuelle.

Pour remplir cette équation, nous proposons que seulement 30 % des déplacements internes de la cité soient effectués par l'automobile pour compenser les flux d'échanges extérieurs à la ville. Il sera préconisé de :

- Favoriser le déplacement des piétons et des modes doux avec la création d'espace public de qualité et le bon équilibre entre habitat et emploi.
- Apporter une offre en mobilité collective avec la création de la gare multimodale de Zenata, d'une ligne de tramway, mais également d'une boucle de bus à haut niveau de service (BHNS).

3.4.2 L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Le projet de la VNZ sera alimenté en eau potable à partir du réservoir de Tit Mellil de la Lydec, alimenté quant à lui par les systèmes d'AEP existants de l'ONEP (Fouarat et les adductions Bouregreg BR1 et BR2).

3.4.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USÉES

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées se fera par système séparatif. L'étude d'assainissement liquide s'est faite dans l'idée de gérer dans deux zones identifiées : Zenata « Ouest » et Zenata « Est ».

Pour la zone Ouest, l'avant-projet sommaire a étudié les collecteurs des eaux pluviales et des eaux usées dits Ha et Hb projetés à l'ouest de la VNZ.



Pour la zone Est, l'avant-projet détaillé a identifié les collecteurs hors site des eaux pluviales et des eaux usées dits Hc et Hd projetés à l'Est de la ville nouvelle de Zenata.

Les eaux pluviales seront donc acheminées par 4 collecteurs structurants (Ha et Hb, Hc et Hd) et rejetées dans l'océan.

Pour les eaux usées, et conformément au schéma directeur anti-pollution, elles seront collectées et acheminées par quatre collecteurs (Ha, Hb, Hc ,Hd) pour rejoindre l'intercepteur LYDEC.

Rappelons que la LYDEC avait entamé en 2012 le projet Antipollution de Casablanca-Est dont l'objectif est purement environnemental et consiste à supprimer tous les rejets directs d'eau usées en mer (rejets existant au niveau de la côte Est de Casablanca) et les intercepter à travers un intercepteur LYDEC puis les acheminer vers la station de prétraitement à Sidi Bernoussi, ensuite les rejeter en mer à une distance de 2200ML via l'émissaire marin. Ceci permettra d'atteindre l'objectif final qui est d'améliorer la qualité des eaux de baignade de toute la zone Est de Casablanca (entre Mohammedia et Casa port) qualité A.

3.4.4 LA GESTION DES DÉCHETS

Les décharges de Mohammedia ainsi que celle de Benslimane, sont en cours de fermeture, les autorités préfectorales ont décidé de créer une nouvelle décharge contrôlée intercommunale aux deux provinces afin de mutualiser leurs efforts dans le domaine.

La nouvelle décharge contrôlée intercommunale de Mohammedia et Ben Slimane, est située à environ 8Km à l'Est du centre de Bni Yakhlef. Elle a été réalisée sur 47 ha au lieu-dit « Chaâba El Hamra » au niveau de la commune de Benyekhlef, sur un site moyennement vallonné qui correspondait à une ancienne carrière d'argile rouge. Cet emplacement offre plusieurs avantages en matière de stockage des déchets, notamment son imperméabilité en profondeur sur plusieurs mètres du sol, une bonne accessibilité par voie routière ainsi que la disponibilité d'un milieu récepteur des lixiviats traités.

Cette décharge intercommunale a été dimensionnée pour recevoir les déchets des deux communes jusqu'à l'horizon 2058 (Etude ONEP 2008) lorsque sa superficie atteindra 97ha.

En intégrant la gestion des déchets de la population de la VNZ (300 000 habitants) il est à prévoir une superficie complémentaire d'environ 50ha à l'horizon 2058, ou la création d'un nouveau site. Durant les premières années la décharge pourra accueillir les déchets en provenance de la VNZ sans



pénaliser les autres communes car le développement de la VNZ sera étalé sur plus d'une vingtaine d'année.

Le projet de cette décharge contrôlée s'intègre parfaitement dans la politique marocaine de développement durable et en accord avec le PNDM, et a été réalisé conformément à la législation marocaine, et les standards internationaux.

3.4.5 L'ALIMENTATION EN ÉNERGIE

Pour l'alimentation en électricité de la VNZ, les discussions menées avec les responsables de la Lydec, ont mené à une prévision d'alimentation à partir du poste existant d'Aïn Harrouda dont la puissance est de 140 MVA. Le secours sera assuré à partir des postes de Laâyoune et Mohammedia.

3.4.6 RÉINSTALLATION DE LA POPULATION

Pour remédier au problème de réinstallation de la population atteinte par le projet (toutes catégories comprises), un Plan d'Action de Réinstallation est en cours d'élaboration par la SAZ, qui tient compte de toute la problématique, et de tous les impacts du projet sur le milieu socio-économique. En effet, le volet social prend une grande part dans cette étude et subit un traitement spécifique et une attention particulière y est allouée.

Pour ce volet là, la SAZ applique la réglementation marocaine, la politique du programme Villes sans Bidonvilles, et les politiques de sauvegarde des bailleurs de fonds AFD/BEI. En effet, le site de la VNZ connaît une multitude de statut foncier (bidonvilles, foncier privé, foncier domanial, etc), et d'emploi (employés d'entreprises formelles ou informelles) qui doivent subir chacun un traitement peut-être différent de l'autre pour pouvoir être en mesure de réinstaller la population dans des conditions au moins équivalentes à l'existant.

Avant de mettre en place le Plan d'Action de Réinstallation, la SAZ a lancé une étude pour l'établissement d'un « Cadre de politique de réinstallation », qui sera la base de mise en place du PAR qui s'inspirera des principes contenus dans le CPR.

Le CPR identifie des solutions pour toutes ces catégories, tout en assurant la conformité du programme à la fois à la réglementation marocaine et aux règles des bailleurs de fonds.

Le CPR établi, a identifié plusieurs types de populations affectées par le projet dont l'intégralité est incluse ci-après comme éléments de contextualisation.



La population occupant le site se divise, selon le type d'habitat et le régime foncier, en plusieurs catégories :

- Les résidents des bidonvilles (ou « bidonvillois ») sont les résidents des 17 bidonvilles que compte le site. Ils sont à nombre supérieur à 30 000 bidonvillois, soit 85% de la population résidente totale. Ils habitent des constructions de taille différentes, plus ou moins précaires établies informellement sur des terres qui ne leur appartiennent pas ; les bidonvilles sont caractérisés par des conditions d'habitat, d'assainissement et d'accès à l'eau potable précaires, et généralement par des conditions socio-économiques défavorables;
- La bordure maritime du site est occupée par une ligne de « cabanons » ; ces cabanons devraient être construits en léger pour une occupation temporaire et saisonnière (Eté) sur un terrain domanial, cependant, le constat fait que les cabanons sont construits en dur et sans autorisation. Ils font l'objet de résidence secondaire, et certains sont utilisés en tant que résidence principale et permanente. Les occupants, permanents ou temporaires, de ces cabanons, sont désignés « cabanonniers » ; La population touchée dans cette partie du site est donc d'environ 2450 personnes (648 ménages) dont 400 résidents permanents (103 ménages)
- La population dite « autochtone » (habituellement désignée « Znati ») se divise en propriétaires foncier (631 parcelles concernées), zinataires, titulaires d'un droit de « zina », (environ 500 ménages) et locataires (environ 37 ménages).

En plus de la population habitant le site, la SAZ s'est intéressée aussi aux activités économiques et de revenus de cette même population.

Les revenus et l'emploi

Le « ratissage » ne s'est intéressé, pour chaque ménage, qu'à la profession principale du chef de ménage. Il est manifeste que dans les bidonvilles une grande partie des ménages sont en réalité des multi-actifs cumulant plusieurs sources de revenus (emploi salarié, travail journalier – « petits boulots », petite activité commerciale ou artisanale, agriculture, maraîchage, petit élevage, etc...).

Entreprises industrielles

Pour les entreprises, la SAZ a recueilli les renseignements relatifs au nombre d'activités, leurs catégories, la surface actuelle occupée et la surface nécessaire pour les réinstaller dans la zone



industrielle Zenata (80 ha) en cours d'aménagement (taux d'avancement des travaux 75%). On compte environ 238 activités dont le total des employés est estimé à 5.000.



3.5 ECHÉANCIER DE RÉALISATION DU PROJET

Le projet est divisé en 2 grands secteurs Zenata «Ouest» et Zenata «Est» qui sont organisés autour de 7 quartiers permettant de répartir la population et les équipements de façon homogène sur tout le territoire. Ces quartiers se décomposent en 14 unités de vie d'environ 17 000 habitants (hors recasement et logement économique) toujours associées aux équipements induits nécessaires à la qualité de vie de proximité.

Hormis les développements nécessaires pour le relogement des bidonvilles (1ère tranche de relogement réalisée par Dyar Al Mansour) et le recasement des activités industrielles (ZI en cours par la SAZ), qui sont réalisés dans la partie Est de la Ville Nouvelle, le phasage de développement de la Ville Nouvelle est prévu comme en deux phases.

Zenata « Ouest » // 2014-2030 : D'une surface brute de 800 ha environ (y/c la coupure verte et la zone côtière), cette zone se développera sur un horizon de 15 à 20 ans.

Zenata « Est » // 2028-2042 : D'une surface brute de 830 ha environ (y/c la zone côtière), cette zone se développera sur un horizon de 15 ans à partir de la phase finale du développement de Zenata « Ouest ».





3.6 DÉLIMITATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

La zone d'étude qui correspond à la zone d'influence, a été délimitée lors de la première mission, tenant compte de plusieurs paramètres déterminants dans le choix de la zone d'étude. Ainsi trois zones d'études ont été déterminées et superposées par la suite, pour aboutir à une seule carte de délimitation de la zone d'étude.

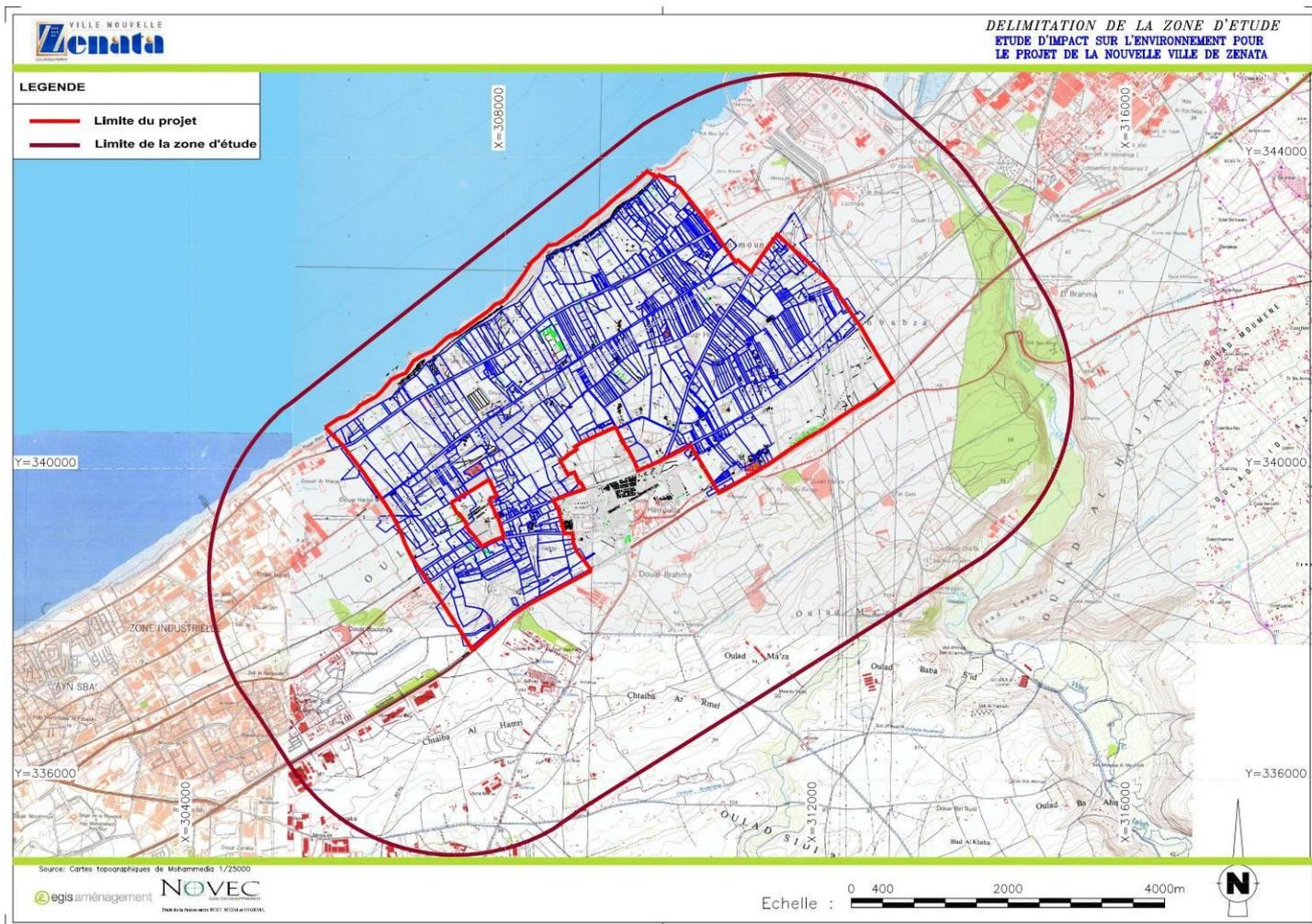
La zone d'étude du milieu physique s'est basée sur les contraintes naturelles existantes, la topographie de la zone, son hydrologie et le climat, et on a abouti à une aire d'étude d'un rayon de 4Km.

La zone d'étude du milieu biologique a été délimitée tenant compte des deux zones humides à proximité du site, et s'est étalée sur 2,5 Km.

Alors que pour la délimitation de la zone d'étude du milieu humain, une aire plus importante a été considérée, du fait du rayonnement de l'impact prévisible sur une étendue assez importante, en relation avec la nature du projet et son emplacement. Ainsi elle englobe, Aïn Harrouda (Zone du projet), Mohammedia, Sidi Bernoussi, Echallalate et Sidi Moussa Mahjoub.

Cependant, pour les retombées socio-économiques du projet, la zone d'étude correspond à un territoire plus grand, qui est la région.

Ci-joint le plan de délimitation de la zone d'étude :





Suite à cette classification, des préconisations ont été proposées et prises en compte lors de l'établissement du Master Plan de la ville Nouvelle de Zenata. S'ajoute à ça la prise en compte des obligations de la législation marocaine en matière d'urbanisation et de protection de l'environnement dans toutes ses composantes (physique (littoral, sol, ressources en eau, etc.), naturelle (espèces protégées, aires protégées, etc.) et humaine et à laquelle une attention particulière a été attribuée.)

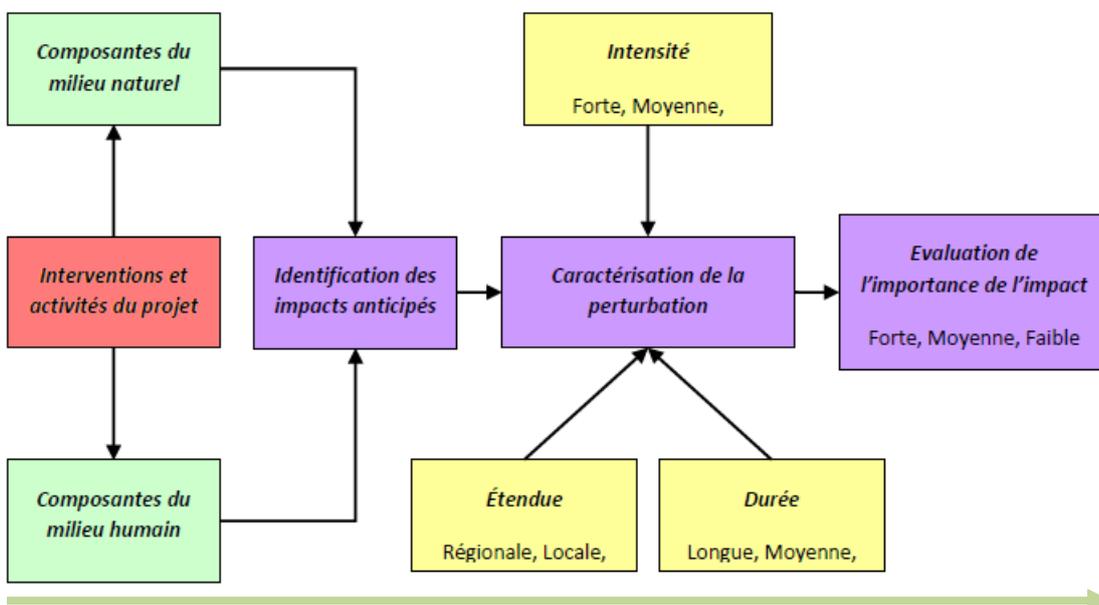
4 IDENTIFICATION ET EVALUATION DES IMPACTS

4.1 MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

L'analyse des impacts du projet de la VNZ est faite à partir des données suivantes :

- Les caractéristiques techniques du projet (interventions et activités);
- La connaissance des composantes environnementales du site;
- Les enseignements tirés de projets similaires de réaménagement urbain et de création de ville nouvelle en général.

Cette approche d'identification et d'évaluation de la nature et de l'importance des impacts du projet est présentée de manière schématique.





Approche d'identification et d'évaluation des impacts

L'analyse des sources potentielles d'impact permet, de déterminer les impacts potentiels du projet sur l'environnement naturel, humain et socio-économique ainsi que les diverses caractéristiques de la perturbation telles que sa nature (positive ou négative), son intensité, son étendue et sa durée.

Les sources d'impact se définissent comme l'ensemble des activités prévues dans le cadre du projet et qui sont susceptibles de modifier ou de perturber directement ou indirectement une composante du milieu naturel (physique, biologique) ou humain. Elles sont reliées aux deux grandes phases de réalisation du projet, c'est-à-dire la phase de construction et la phase d'exploitation/entretien. Pour le projet de la VNZ, il est important de considérer la phase de pré-construction, durant laquelle des déconstructions et démantèlements seront réalisés avant de préparer le chantier et débiter la construction du projet proprement dit.

4.1.1 PHASE DE PRÉ-CONSTRUCTION

D'après la description de l'état initial de l'environnement, ainsi que le recensement réalisé lors du CPR, le futur site d'implantation de la VNZ n'est pas vierge. L'assiette est occupée par les habitations et par plusieurs activités commerciales et industrielles, lesquelles seront au moment de la réalisation du projet, déconstruites et démantelées. Ces opérations induiront des impacts sur le milieu à travers la génération de bruit, de poussière et le stockage et la destruction de grandes quantités de matériaux, la perturbation du milieu naturel paysager.

Sur le plan social, la réinstallation de la population (changement de lieux d'habitation ou de lieu d'activité) aura un impact fort.

Il est important de noter que le volet social a été traité avec beaucoup d'attention, et étudié de façon à permettre la réinsertion de la population de point de vue habitat et emploi. Des programmes de relogement sont déjà lancés, et des ententes et concertations sont menées avec les concernés pour le déplacement de leur activités et commerces, en plus du fait que le P.A a prévu tous les équipements et fonctions nécessaires suivant le modèle et le nouveau concept de ville nouvelle.

4.1.2 PHASE DE CONSTRUCTION

La phase de construction constitue la phase pendant laquelle les différents travaux sont réalisés. La réalisation des nouveaux aménagements impliquent une séquence dans le déroulement des travaux : mobilisation des équipes, préparation du site, excavation, terrassement, démolition, construction, etc.



Il appartiendra aux entrepreneurs retenus pour la réalisation des travaux de définir et d'établir le plan d'organisation de leur chantier en identifiant les moyens humains et matériels qu'ils mobiliseront.

Elle est caractérisée par des impacts de faible à moyenne importance sur les éléments du milieu naturel et humain. Les impacts sont associés essentiellement aux travaux d'excavation, de terrassement, de démolition, de construction, et découlent aux perturbations et nuisances liées à la gestion des sols contaminés sur le site, des débris, matériaux de démolition et déchets. De la même manière, les impacts sur le milieu humain sont associés essentiellement aux nuisances occasionnées par les travaux de démolition et de construction. Des impacts positifs sont notés, principalement en regard de l'emploi et des activités économiques. Les impacts répertoriés orientent une série de mesures d'atténuation et de bonification qui pourront faire l'objet de clauses environnementales et sociales qui seront jointes aux Documents d'appel d'offre.

4.1.3 PHASE D'EXPLOITATION

La phase d'exploitation/entretien correspond à l'opération et l'entretien des installations, des bâtiments, des espaces communs, etc.

La phase d'exploitation/entretien est caractérisée par des impacts négatifs d'importance faible à moyenne. La plupart de ces impacts concernent la présence des aménagements et leur exploitation, mais également les pressions sur les infrastructures et les réseaux existants. De plus, le projet entraînera plusieurs impacts positifs d'importance faible, moyenne et même forte. La population aura accès à un site complètement réaménagé.

Les autres impacts jugés forts sont en relation avec les travaux sur le domaine public maritime (Parc côtier), et le déplacement des populations et des services.



Cette évaluation des impacts représentés en matrice, est faite avant la mise en œuvre des mesures d'atténuation et de bonification qui normalement surviennent après cette évaluation pour mieux s'adapter à la qualité et à l'intensité de chaque impact

La lecture de la matrice d'interrelation, montre que la plupart des impacts négatifs du projet sur l'environnement sont jugés de faible à moyen. En effet, l'état de référence de l'environnement où sera implantée la nouvelle ville de Zenata montre un certain degré de pollution, et une anarchie de point de vue dispositions d'habitat et qualité de vie. L'assiette renferme un grand nombre de bidonvilles et de commerces informels. Le Projet de Projet du plan d'aménagement de Zenata, qui a considéré toutes ces données du milieu récepteur, s'est basé sur la carte de vulnérabilité et a suivi les directives et les attentes élaborés dans les différents documents d'urbanisme, s'est montré bien étudié et a disposé chaque composante de façon à minimiser l'impact sur l'environnement, sans pour autant omettre de mettre en place des mesures d'atténuation intégrées dans la conception.

Il est important de signaler que le projet durant ses différentes étapes, aura des impacts positifs surtout en phase exploitation, aussi bien sur le milieu naturel à travers une meilleure intégration du projet dans son environnement, et la création d'espaces verts (30% de la surface de la ville) permettant entre autres, le rafraichissement de la ville, et la création d'espaces de récréation, et sur le milieu socio-économique à travers la création d'emploi (100 000 emplois) et d'une dynamique économique, en plus de meilleures conditions sanitaires et de qualité de vie.

4.2.1 IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL

La mission 2 a fait ressortir des impacts sur le milieu naturel de faibles à moyens, surtout en phase réalisation, qui de par la nature des travaux va être une source de perturbation du milieu (défrichage, dérangement de la faune, excavation et atteinte à la qualité des eaux, assainissement, augmentation des niveaux de poussières....). La VNZ est située loin des SIBEs, et donc aucun impact n'est observé au cours des différentes phases de réalisation. L'impact négatif le plus prononcé est celui qui sera senti sur le paysage suite à sa modification permanente.

Par ailleurs, le projet a des impacts positifs sur ce milieu comme par exemple, l'utilisation des zones de rétention d'eau actuelle, et des dépressions pour devenir des plans d'eau source d'attraction de l'avifaune.



Des mesures d'atténuation sont préconisées pour atténuer ces impacts, comme par exemple le bâchage des camions lors du transport des matériaux, limitation de la période des travaux aux horaires normaux journaliers, mise en place de toilettes vidangeables pour gérer l'assainissement dans le chantier, limiter le ravitaillement des engins et de la machinerie dans des zones dédiées et prévoir de la matière absorbante en cas de déversement accidentel pour éviter la pollution des eaux, etc.

Le Programme de surveillance et de suivi environnemental et social, détaille plus ces mesures.

4.2.2 IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE



Impacts potentiels sur les biens et les moyens d'existence des différents types de PAPs

Catégorie de PAP	Catégories d'impact potentiel ¹		
	Terres	Bâtiments	Emploi et moyens d'existence
1) Propriétaires fonciers			
Propriétaires fonciers résidents sans activités agricoles sur leurs propriétés	Perte permanente de terres	Perte des maisons d'habitation et autres bâtiments	S'ils sont employés des entreprises transférables sur la ZI : risque de perte temporaire de revenus. S'ils sont artisans, commerçants ou exerçant une profession informelle dans la zone affectée : perte temporaire de revenus
Propriétaires fonciers résidents sur leurs parcelles et y exerçant des activités agricoles et/ou d'élevage	Perte permanente de terres	Perte des maisons d'habitation et autres bâtiments	Perte de leurs sources de revenus
Propriétaires fonciers non résidents	Perte permanente de terres		Perte des loyers si les terres sont louées et perte de revenus si ils les exploitent

¹ Comme indiqué plus haut, ce tableau présente les impacts. Les mesures de compensation sont présentées plus loin.



Catégorie de PAP	Catégories d'impact potentiel ¹		
	Terres	Bâtiments	Emploi et moyens d'existence
2) Zinataires		Perte des maisons d'habitation et autres bâtiments	S'ils sont employés des entreprises transférables sur la ZI : risque de perte temporaire de revenus S'ils sont artisans, commerçants ou exerçant une profession formelle ou informelle dans la zone affectée : perte temporaire ou définitive de revenus S'ils sont agriculteurs, perte de leurs sources de revenus, s'ils sont pêcheurs, perte temporaire ou définitive de leurs sources de revenus.
3) Locataires		Perte de leur habitation	Idem zinataires
4) Cabanonniers			
Cabanonniers titulaires d'une concession d'occupation non résidents		Perte de leurs cabanons	Perte de revenus locatifs pour ceux qui louent le cabanon
Cabanonniers titulaires de concessions d'occupation résidents		Perte de leurs cabanons	Idem zinataires
Cabanonniers locataires résidents		Perte de leur habitation	Idem locataires
5) Bidonvillois			



Catégorie de PAP	Catégories d'impact potentiel ¹		
	Terres	Bâtiments	Emploi et moyens d'existence
Propriétaires de leurs baraques		Perte de logement et (ou) de local d'activités	Idem zinataires
6) Résidents des domaines²		Perte de logement et de local d'activités	Idem zinataires
7) Industriels		Perte des locaux	Perte temporaire venant du déménagement et de la réinstallation dans la ZI

² Généralement des ouvriers agricoles résidant à titre gracieux ou onéreux sur les terres de leurs employeurs et dans des bâtiments d'habitation mis à disposition par ces derniers. Il s'agit parfois de personnes vulnérables (personnes relativement âgées) ayant résidé sur place depuis longtemps. Dans certains cas, ces domaines relèvent du domaine privé de l'Etat (anciennes exploitations agricoles ayant appartenu à une société parapublique aujourd'hui en faillite).



Le tableau suivant représente les mesures de compensation pour chaque catégorie de population affectée par le projet (PAP):

Type de PAP	Compensations proposées
Bidonvillois	<ul style="list-style-type: none"> - Soit relogement (appartement en immeuble de logement social situé sur Ain Harrouda près de Mohammedia), soit recasement (lot de 80 m2 pour deux ménages destiné à l'auto-construction situé à l'extérieur de la ville nouvelle) - Assistance au déménagement - Assistance à la réinstallation des activités
Résidents sur des terrains du domaine privé de l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Même compensation que pour les bidonvillois
Zinataires	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation des bâtiments dans le cadre de l'expropriation ou même compensation (logement social dans Zenata ou lot hors Zenata) que pour les bidonvillois pour ceux dont l'indemnisation est inférieure à 250.000 DH. Les PAPs ayant une indemnisation inférieure à la participation demandée pour ces compensations choisies (exemple 100000 DH pour les logements sociaux) paieront la différence
Locataires (hors bidonvilles)	<ul style="list-style-type: none"> - - Même compensation que pour les bidonvillois
Fermiers (locataires de terres)	<ul style="list-style-type: none"> - - Pas d'indemnisation autre que celle éventuellement prévue par un accord sous seing privé entre propriétaire et locataire - - Assistance à l'identification de terres agricoles de remplacement
<ul style="list-style-type: none"> - Cabaniers - (concessionnaires occupants de « cabanons ») 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de l'expropriation (loi 7.81) indemnisation calculée sur la base de l'existant (bâti en matériaux durs ou légers) - Pour les cabaniers résidents permanents, mêmes propositions que pour les zinataires - Pour ceux dont l'indemnisation est inférieure à 250.000 DH - Indemnisation des bâtiments dans le cadre de l'expropriation ou mêmes compensations que pour les bidonvillois. Les PAPs ayant une indemnisation inférieure à la participation demandée (ex 100000 DH pour le logement social) devront payer la différence.
Propriétaires fonciers résidents	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation en numéraire dans le cadre de l'expropriation - Pas de relogement mais possibilité d'attribution de lots de terrains à Zénata - Pour les petits propriétaires dont l'indemnisation est inférieure à 250000 DH, Indemnisation des bâtiments dans le cadre de l'expropriation ou même compensation (logement social dans Zenata ou lot hors Zenata) que pour les bidonvillois. Les PAPs ayant une indemnisation inférieure à la participation demandée pour ces compensations choisies (exemple 100000 DH pour les logements sociaux) paieront la différence.
Propriétaires fonciers non résidents	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation en numéraire dans le cadre de l'expropriation
Industriels	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation en numéraire dans le cadre de l'expropriation - Indemnité de transfert, celle-ci pouvant servir à la fois à l'entreprise et aux employés (chômage technique) - Fourniture d'un lot sur la zone industrielle à prix subventionné
Petites activités	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation en numéraire dans le cadre de l'expropriation (si applicable) - Fourniture à prix réduit d'un local dans les zones de relogement ou dans une zone artisanale à créer au sein de la zone de réinstallation



5 PROGRAMME DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL (PSSSES)

Le Programme de surveillance et de suivi environnemental et social (PSSSES) est établi selon une stratégie de protection de l'environnement et de développement durable, et reprend l'ensemble des impacts identifiés ainsi que les mesures d'atténuation, de compensation et de bonification avec un ensemble d'indicateurs permettant au maître d'ouvrage de suivre la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux dans le développement du projet.

Le calendrier de mise en œuvre est organisé suivant un phasage identifiant :

1. La phase de conception de projet détaillé
2. La phase précédant le lancement des travaux
3. La phase de réalisation des travaux
4. La phase d'exploitation du projet

La responsabilité institutionnelle identifie la personne ou l'administration en charge des mesures de mitigation préconisées.

Durant la phase de conception / construction, les acteurs identifiés sont l'entreprise responsable des travaux pour l'action et la Société d'Aménagement de la ville nouvelle de Zenata (SAZ) pour la prescription et le contrôle de l'action en partenariat avec les autorités compétentes.

Durant la phase d'exploitation / entretien, les acteurs identifiés sont la SAZ ainsi que les services de la ville dédiés.

Les coûts d'investissements, lors de la phase de conception / construction, sont compris dans le montant alloué aux travaux. Lors de La phase d'exploitation / entretien ils seront intégrés à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville.



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
PHASE DE CONSTRUCTION					
MILIEU PHYSIQUE ET LITTORAL					
Qualité de l'air					
<ul style="list-style-type: none"> Émission de poussières lors des travaux, ainsi que de CO₂ lors du fonctionnement des véhicules et de la machinerie. 	<ul style="list-style-type: none"> Éviter de laisser tourner inutilement les moteurs afin de réduire la perturbation du milieu par les gaz d'échappement, la fumée et la poussière. Recouvrir, à l'aide d'une bâche solidement fixée, les chargements granulaires transportés par les camions. Réparer dans les plus brefs délais les engins de chantier et les véhicules qui produisent des émissions excessives de gaz d'échappement. Maintenir en bon état le système antipollution des engins de chantier et des véhicules 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Aucun coût spécifique
				SAZ (Prescriptions sur les cahiers de charge)	Aucun coût spécifique



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
Sols					
<ul style="list-style-type: none"> Contamination des sols par déversements accidentels d'hydrocarbures ou lors de la circulation des véhicules et de la machinerie. 	<ul style="list-style-type: none"> Baliser le chantier avant le début des travaux pour orienter la circulation de la machinerie lourde et des camions. Utiliser des véhicules et de la machinerie en bon état de fonctionnement afin d'éviter les fuites d'huile ou de carburant. Réparer dans les plus brefs délais la machinerie et les véhicules défectueux. Remiser la machinerie lourde dans une aire spécifique prévue à cette fin. Prendre toutes les précautions possibles lors du ravitaillement des véhicules et de la machinerie sur le site des travaux afin d'éviter d'éventuels déversements. Effectuer l'approvisionnement en carburant des véhicules et des équipements, ainsi que l'entretien des engins et des véhicules de chantier, à l'extérieur du site ou dans une aire réservée à cette fin. Prévoir des matières absorbantes pour retenir toute contamination causée par des rejets accidentels. Au besoin, recouvrir les tas de terre excavés afin d'éviter l'empotement des sols par les eaux de pluie. Procéder à une inspection visuelle et olfactive des sols excavés pour l'aménagement des parkings souterrains, et en disposer selon les règles de l'art. 	Négatif Faible	<p>Plan d'action : Phase précédant le lancement des travaux</p> <p>Autres mesures : Phase de réalisation des travaux</p>	<p>Entrepreneur (Action)</p> <p>SAZ</p> <p>(Prescriptions sur les cahiers de charge)</p> <p>+</p> <p>(Contrôle visuel des installations de chantiers lors des visites de chantiers périodiques)</p>	<p>Inclus dans le coût des travaux</p> <p>Aucun coût spécifique</p>
<ul style="list-style-type: none"> Génération de passifs environnementaux occasionnés par l'utilisation des carrières et des bancs 	<ul style="list-style-type: none"> Valorisation des matériaux extraits des déblais pour une utilisation en remblais afin de limiter les apports externes. 	Négatif Moyen	Phase de réalisation des	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
d'emprunt de matériaux (hors site), ainsi que par la disposition de sols et sédiments contaminés, de même que des matériaux de démolition et d'excavation sur des sites particuliers.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter les prélèvements et les mises en tas uniquement aux endroits nécessaires, en évitant l'éparpillement. Utiliser les carrières hors site existantes qui ont été utilisées dans le cadre d'autres projets. ▪ Prévoir des sites distincts et dûment autorisés par les autorités locales pour la disposition des matériaux de démolition, les sols/sédiments contaminés. ▪ L'entrepreneur devra identifier, avec les autorités compétentes, un ou des sites propices à l'élimination des différents déchets. 		travaux	<p>SAZ (Prescriptions sur les cahiers de charge)</p> <p>Les autorités (contrôle)</p>	Aucun coût spécifique
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimisation des risques de pollution et rétablissement des conditions du sol par la remise en état. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nettoyer régulièrement les aires de travaux de manière à débarrasser les lieux de tout déchet ou débris provenant des travaux et de toute installation temporaire devenue inutile. ▪ Accumuler les déchets triés dans des conteneurs et/ou à un endroit désigné sur le site des travaux. ▪ Nettoyement des sites des travaux et leur remise en bon état des lieux à la fin des travaux. 	Positif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux
				<p>SAZ (Prescriptions sur les cahiers de charge)</p> <p>+</p> <p>contrôle avant de prononcer et délivrer la réception définitive des travaux à l'entreprise.</p>	Aucun coût spécifique
Géomorphologie côtière, sédiment et dynamique sédimentaire					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dégradation du littoral en cas d'excavations importantes à proximité de la plage. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La protection du littoral est effective avec la conservation du cordon dunaire dans le plan d'aménagement. ▪ Aucune intervention n'est réalisée dans cette zone. 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	SAZ (projet du plan d'aménagement)	Aucun coût spécifique
Eaux superficielles, souterraines et marines					



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<ul style="list-style-type: none"> Contamination des eaux marines à la suite d'un déversement accidentel d'hydrocarbures provenant de la machinerie. Contamination des eaux souterraines par infiltration et lessivage. 	<ul style="list-style-type: none"> Interdire tout entreposage de carburant à moins de 100 mètres de la mer. Équiper les aires d'entreposage des matières dangereuses avec des dispositifs permettant d'assurer une protection contre tout déversement accidentel. Prendre toutes les précautions possibles lors du ravitaillement des véhicules et de la machinerie sur le site des travaux afin d'éviter d'éventuels déversements. L'approvisionnement en carburant des véhicules et des équipements, ainsi que l'entretien des engins et des véhicules de chantier, seront effectués à l'extérieur du site ou dans une aire réservée à cette fin. 	Néga-tif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux
				SAZ (prescriptions dans les cahiers des charges)	Aucun coût spécifique
Environnement sonore					
<ul style="list-style-type: none"> Modification du climat sonore durant les travaux en raison du fonctionnement de la machinerie et la circulation des véhicules lourds. 	<ul style="list-style-type: none"> Établir l'horaire de travail de préférence entre 7h00 à 19h00 et réaliser les travaux bruyants uniquement durant cette période. Munir les véhicules, la machinerie et les engins de chantier (camion, chargeuse, bouteur, rouleau compresseur, etc.) de silencieux et s'assurer qu'ils sont performants et en bon état de fonctionnement. Réduire les impacts des panneaux arrière des camions à benne. Arrêter les moteurs des équipements électriques ou mécaniques non utilisés, incluant également les camions en attente d'un chargement. 	Néga-tif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Aucun coût spécifique
				SAZ (prescriptions dans les cahiers de charge)	Aucun coût spécifique
MILIEU BIOLOGIQUE					
Végétation terrestre					
Perte minimale de la végétation sur le site	<ul style="list-style-type: none"> Limiter la dégradation de la végétation en réduisant les aires de travail Faire des nouvelles plantations dans les abords des locaux de chantiers. 	Néga-tif Faible	Phase de conception de projet détaillé	SAZ	Aucun coût spécifique
			Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux
				SAZ	Aucun coût spécifique



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
				(Vérifications)	
Faune terrestre					
▪ N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Faune aviaire					
▪ Perturbation et dérangement de la faune aviaire particulièrement au niveau de la merja se trouvant à la limite ouest de Zenata avec l'augmentation de la machinerie et des mouvements sur le site.	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de plan d'aménagement prévoit une ceinture verte à l'ouest de Zenata d'une épaisseur assez importante, ce qui rend les travaux très éloignés de la merja. En cas de travaux à proximité, il faudrait que les ouvriers ne détériorent pas les nids rencontrés au voisinage des sites des travaux 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Aucun coût spécifique
Habitats					
▪ Perte d'habitats suite aux défrichements et enlèvement de la végétation.	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de nouveaux espaces paysagers. Le projet de plan d'aménagement prévoit plus de 400 ha d'espace vert. 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	SAZ (projet du plan d'aménagement)	Aucun coût spécifique
SIBE et Zones humides					
▪ Pollution de la Merja	<ul style="list-style-type: none"> Le projet de plan d'aménagement prévoit une ceinture verte à l'ouest de Zenata d'une épaisseur assez importante, ce qui rend les travaux très éloignés de la Merja. Éviter tout dépôt ou rejet dans la Merja. 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	SAZ (plan d'aménagement)	Aucun coût spécifique
				les autorités (Contrôle)	Aucun coût spécifique
MILIEU HUMAIN					
Habitat et organisation du cadre bâti					



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<ul style="list-style-type: none"> Obligation d'expropriation et de relogement dans des conditions similaires/meilleures que celles actuelles, en raison de la modification de la vocation du site. 	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les discussions avec les concernés pour le relogement et la relocalisation des activités. Mise en place d'un CPR 	Négatif Moyen	Phase précédant le lancement des travaux	SAZ	Le montant de l'aide financière sera estimée lors du PAR (Plan d'Action de Réinstallation).
<ul style="list-style-type: none"> Expropriation et relogement dans des conditions différentes par rapport à celles actuelles, en raison de la modification de la vocation du site. 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre des mesures identifiées dans le PAR (Plan d'Action de Réinstallation). 	Négatif Forte			
Qualité de vie					
<ul style="list-style-type: none"> Risque d'accident pour les travailleurs 	<ul style="list-style-type: none"> Informar les camionneurs de la nécessité d'emprunter uniquement les routes d'accès au chantier. Minimiser l'accumulation des déchets associés à la disposition des matériaux de construction ; les évacuer vers les lieux d'élimination prévus à cet effet. Assurer le respect des règles de sécurité. 	Négatif Faible	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	
<ul style="list-style-type: none"> Risque d'accident pour la population 	<ul style="list-style-type: none"> Clôturer le chantier peu étendu Baliser les tranchées en cas de chantiers trop étendu dans l'espace. Mettre en place des affiches signalant l'emplacement et la délimitation du chantier. avec accès interdit au public Élaborer un programme d'information sur le déroulement du chantier et l'horaire de travail, et assurer sa diffusion auprès de la population et des personnes qui travaillent actuellement sur le site. Assurer la sécurité des résidents et passants lors des travaux en appliquant des mesures appropriées (clôture, surveillant, passerelles avec garde de corps, déviations sécurisées...etc.). Concevoir l'horaire des activités de transport et des travaux de construction de façon à ne pas perturber la circulation routière. 	Négatif faible	Phase précédant le lancement des travaux	SAZ et la Commune (programme d'information)	Aucun coût spécifique
			Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avertir les instances concernées lors d'interruption de services et prendre les mesures appropriées pour les réduire au minimum pour les résidents du secteur touché. ▪ Utiliser une signalisation routière avertissant de la tenue des travaux. ▪ Eviter d'obstruer les accès publics et d'entraver les aires ayant un usage déterminé (accès, passages piétons, etc.) sans faire des déviations 			SAZ (Contrôle)	Aucun coût spécifique
Emploi					
<p><u>Propriétaires fonciers résidents sans activités agricoles sur leurs propriétés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'ils sont employés des entreprises transférables sur la ZI : risque de perte temporaire de revenus. ▪ S'ils sont artisans, commerçants ou exerçant une profession informelle dans la zone affectée : perte temporaire de revenus <p><u>Propriétaires fonciers résidents sur leurs</u></p>	<p><u>Propriétaires de terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Propriétaires titrés et coutumiers : Indemnisation de la terre dans le cadre de l'expropriation; ▪ Occupants informels (bidonvillois et occupants de maisons des domaines), zinataires et locataires : Pas de recommandation générale supplémentaire, mais traitement spécial des vulnérables à prévoir (une assistance additionnelle doit être assurée) ; ▪ Fermiers: vérifier que le propriétaire indemnise le fermier comme le veut la coutume marocaine et aider celui-ci à retrouver de la terre en location en dehors de la ville de Zenata. ▪ Pour les propriétaires il est recommandé de procurer en sus une 	Négatif faible	Phase précédant le lancement des travaux	SAZ	Le montant de l'aide financière sera estimée lors du PAR (Plan d'Action de Réinstallation).



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<p><u>parcelles et y exerçant des activités agricoles et/ou d'élevage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perte de leurs sources de revenus <p><u>Propriétaires fonciers non-résidents</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perte des loyers si les terres sont louées et perte de revenus si ils les exploitent <p><u>Zinataires et Locataires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'ils sont employés des entreprises transférables sur la ZI : risque de perte temporaire de revenus ▪ S'ils sont artisans, commerçants ou exerçant une profession formelle ou informelle dans la zone affectée : perte temporaire ou définitive de revenus. <p><u>Cabanonniers titulaires d'une concession d'occupation non-résidents</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem zinataires ▪ Perte de revenus locatifs pour ceux qui louent le cabanon <p><u>Cabanonniers titulaires de concessions d'occupation résidents</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem zinataires <p><u>Cabanonniers locataires résidents</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem zinataires <p><u>Bidonvillois Propriétaires de leurs baraques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem zinataires <p><u>« Résidents des domaines* »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Idem zinataires 	<p>assistance aux agriculteurs qui souhaiteraient être assistés dans leurs efforts pour retrouver des terres agricoles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fermiers: il conviendra de vérifier que le propriétaire indemnise suffisamment le fermier (une année de culture), et pour les fermiers qui le demandent, le projet devra les aider à retrouver des terres en fermage en dehors du territoire affecté. <p><u>Cultivateurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mesurer et évaluer les cultures pérennes et procéder à leur indemnisation à la valeur de remplacement ou inclure cette valeur dans la compensation payée pour le foncier (valeur de la plantation en incluant les pertes de revenus durant la période nécessaire au rétablissement de la plantation jusqu'à un stade similaire à celui auquel elle a été détruite. ▪ Ne pas entamer des travaux dans les parcelles avant la récolte des cultures ▪ Indemnisation de toutes les surfaces au taux d'une demi-récolte de blé (correspondant à la perte de la récolte sur la nouvelle terre la première année). ▪ Indemnisation pour la mise en valeur de la nouvelle terre sur la base d'un barème forfaitaire à l'hectare (labour profond et fertilisation de fond). <p><u>Bâtiments et autre immeuble</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bidonvillois : pas d'indemnisation des bâtiments, mais accès à un prix subventionné d'un appartement (100000 DH dont une grande partie peut être sous forme de prêt) ou d'un terrain à prix subventionné ; ▪ Pour les zinataires ayant une indemnité d'expropriation inférieure à 250.000 Dhs: indemnisation au prix réel des bâtiments ou proposition de prise en charge aux mêmes conditions que les bidonvillois; ▪ Pour les locataires et les résidents des domaines, aucune indemnité, mais proposition de prise en charge aux mêmes conditions que les bidonvillois ; ▪ Pour les concessionnaires de cabanons, qui ont pour la plupart 				



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<p><u>Industriels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Perte temporaire venant du déménagement et de la réinstallation dans la ZI 	<p>construit en dur alors que les constructions devaient être seulement en bois, indemnisation à la valeur réelle, pour les cabanonniers résidents dont l'indemnisation est inférieure à 250 000 DH, mêmes propositions de prise en charge que pour les bidonvillois</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les locataires à l'année de cabanons, s'il y en a, ils pourraient recevoir, selon leurs revenus, la même proposition de traitement aux mêmes conditions que les bidonvillois. <p><u>Entreprises formelles et informelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments des entreprises industrielles, quelle que soit leurs tailles, sont indemnisés à leur valeur réelle, et chacun de leurs propriétaires a accès, à un tarif subventionné par SAZ, à une parcelle viabilisée dans la zone industrielle sur laquelle il pourra reconstruire,; Pour les locataires de terrains ou (et) de bâtiments industriels : s'ils ne peuvent acheter un lot industriel, ils auront la possibilité de louer terres et bâtiments sur la zone industrielle à la SAZ ; Les bâtiments des petites activités commerciales des bidonvilles ne sont pas indemnisés, mais les PAPs qui les perdent pourront avoir accès à des magasins au rez-de-chaussée des logements sociaux moyennant un prix subventionné ou s'intégrer dans des espaces dédiés dans la zone de réinstallation à prévoir sur le projet de réinstallation ou bénéficier d'un lot avec RDC Commercial dans la zone de recasement; Les bâtiments des petites activités artisanales et autres (écuries, serres) hors bidonville sont indemnisés. peuvent selon l'activité de s'intégrer dans une zone de réinstallation. 				
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation du nombre d'emplois et amélioration de la situation économique de la population recrutée localement. 	<ul style="list-style-type: none"> Dans la mesure du possible, inciter les entrepreneurs à embaucher la main d'œuvre locale dans les emplois créés par les travaux. Inciter les entrepreneurs à embaucher la main d'œuvre locale dans les emplois créés durant les travaux. Inciter les entrepreneurs à embaucher la main d'œuvre féminine locale dans les emplois créés durant les travaux (Base vie : cuisine, ménage, entretiens, etc.). 	Positif Moyen	<p>Phase précédant le lancement des travaux</p> <p>Phase de réalisation des travaux</p>	<p>SAZ</p> <p>(mesure d'incitation)</p> <p>Entrepreneur (Action)</p>	Aucun coût spécifique



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<ul style="list-style-type: none"> Pertes d'emploi anticipées à la suite de la relocalisation des habitants et des petites entreprises qui sont actuellement situées dans la zone du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> Pour la perte temporaire d'emplois, Les industriels sont autorisés à réaliser leurs nouvelles unités dans la zone industrielle, avant de procéder au démontage de leurs anciennes installations. Ce qui annule le risque de perte temporaire d'activité., La perte définitive d'emplois ne peut pas être imputable au Projet, étant donné les dispositions de réinstallation prévues (zone industrielle, zones d'activité), Pour les employés des entreprises industrielles, l'inspection de travail pourrait vérifier en cas de chômage technique que les indemnités sont bien payées par les patrons à leurs employés. 	Négatif Faible	Phase précédant le lancement des travaux	SAZ (contrôle) + L'inspection de travail (contrôle)	Aucun coût spécifique
Suppression d'accès à un foncier précédemment utilisé pour le pâturage					
<ul style="list-style-type: none"> Perte de terrain pour le pâturage 	<ul style="list-style-type: none"> Activité nomade déplacée aux alentours 	Négatif faible	Phase précédant le lancement des travaux	N/A	Aucun coût spécifique
Activités économiques					
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la situation économique des commerçants et restaurateurs à proximité. Revenus additionnels pour des entreprises ou des travailleurs lors des travaux. 	<ul style="list-style-type: none"> Inciter les entrepreneurs à se procurer localement les biens et services ainsi que la main d'œuvre dont ils auront besoin durant les travaux. 	Positif Moyen	Phase précédant le lancement des travaux Phase de réalisation des travaux	SAZ (mesure d'incitation) Entrepreneur (Action)	Aucun coût spécifique
<ul style="list-style-type: none"> Perte temporaire éventuelle des revenus des industriels suite au déménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> Aménager la zone industrielle d'accueil avant le démontage des industries qui vont être déplacées. (les travaux sont actuellement réalisés à 75 %) Les lots industriels d'accueil sont subventionnés 	Négatif Faible	Phase précédant le lancement des travaux	SAZ	Coût de la subvention des lots industriels



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
	<ul style="list-style-type: none"> Les industriels sont autorisés à réaliser leurs nouvelles unités dans la zone industrielle, avant de procéder au démontage de leurs anciennes installations. Ce qui annule le risque de perte temporaire d'activité. 				+ Coût de l'aménagement de la zone industrielle (130 million DH HT)
Patrimoine architectural archéologique et paysager					
<ul style="list-style-type: none"> Perturbation potentielle de la zone littorale. Perturbation du paysage lors des travaux en raison de la présence de la machinerie, d'échafaudages, etc. Perturbation possible de la zone humide par proximité probable du chantier. Destruction d'écoles et de mosquées présentes sur le site. 	<ul style="list-style-type: none"> Notifier sans délai à la SAZ toute découverte inattendue lors des travaux d'excavation, qu'elle soit de nature archéologique ou autre, et suivre les instructions sur la manière dont il devra en disposer. Restreindre les travaux aux aires spécifiquement identifiées à cette fin. Remplacer les écoles et mosquées de fortunes par des équipements nouveaux bien intégrés dans le cadre de l'aménagement de la nouvelle ville. 	Néga-tif Moyen	Phase de réalisation des travaux	Entrepreneur (Action) SAZ (plans d'aménagement + prescriptions dans les cahiers de charge)	Aucun coût spécifique
Infrastructures et réseaux					
<ul style="list-style-type: none"> Perturbations temporaires durant les travaux. Sollicitation accrue et détérioration conséquente des voies de circulation. Sollicitation accrue des infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> Ne pas faire circuler sur les chemins publics et les ouvrages d'art aucun véhicule ni matériel dont la masse totale en charge (MTC) excède les limites permises. Utiliser les voies dédiées pour accéder aux différents lieux de 	Néga-tif Faible	Phase précédant le lancement des travaux	Entrepreneur (Action)	Inclus dans le coût des travaux



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
existantes.	<ul style="list-style-type: none"> prélèvement des matériaux et d'élimination des déchets et débris. Vérifier régulièrement l'état de la chaussée à proximité du site et procéder à son entretien, au besoin. Procéder au nettoyage de la chaussée pour limiter l'émission de poussières par temps sec et l'accumulation de boue par temps pluvieux. Informers les camionneurs de la nécessité d'emprunter uniquement les routes d'accès au chantier. Respecter la capacité portante des routes. Le matériel lourd peut endommager des revêtements non prévus pour ce type de véhicules. Ne pas laisser circuler les engins à chaînes sur les voies publiques, mais les transporter sur des porte-chaire. Nettoyer les routes empruntées par les véhicules de transport et la machinerie afin d'y enlever toute accumulation de matériaux meubles et autres débris. 		Phase de réalisation des travaux	SAZ (contrôle) + Entrepreneur (action)	
PHASE D'EXPLOITATION/ENTRETIEN					
MILIEU PHYSIQUE ET LITTORAL					
Qualité de l'air					
<ul style="list-style-type: none"> Émission accrue de polluants atmosphériques en raison de l'augmentation du nombre de véhicules fréquentant le site et les environs. Contribution à l'augmentation des gaz à effet de serre. 	<ul style="list-style-type: none"> Minimiser les déplacements inter quartiers (objectif du PA) Cadrer la circulation à l'intérieur de la ville, en évitant de créer des zones de transit à l'intérieur de la ville nouvelle; Opter pour les transports en commun (Objectif du PA en cohérence avec le PDU de Casablanca); 	Négatif Moyen	Phase de conception de projet détaillé	SAZ	Aucun coût spécifique
			Phase d'exploitation du projet	SAZ (prescriptions et évaluation du système)	



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
				d'exploitation) Service Transport Public Urbain	
				Exploitant du réseau Transport en Commun	
Qualité des sols					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dégradation par usure, rupture ou bris accidentel des : <ul style="list-style-type: none"> ○ postes de distribution du carburant, ○ zones de stockage des matières dangereuses ○ équipements électriques entraînant la fuite accidentelle de fluide diélectrique. ○ canalisations d'assainissement 	Contrôle régulier des installations selon la réglementation marocaine.	Négatif Faible	Phase d'exploitation du projet	Exploitant des installations (Action)	Aucun coût spécifique
				Services compétents de l'Etat +	



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
				Gestionnaire du réseau assainissement	
Géomorphologie côtière, sédiment et dynamique sédimentaire					
<ul style="list-style-type: none"> Dégradation du littoral suite à la pression humaine. 	<ul style="list-style-type: none"> La protection du littoral est effective avec la conservation du cordon dunaire dans le plan d'aménagement. Aucune intervention n'est réalisée dans cette zone. 	Négatif Faible	Phase d'exploitation du projet	SAZ (plan d'aménagement) + Ministère de l'équipement (Contrôle)	Aucun coût spécifique
Eaux superficielles, souterraines et marines					
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration de la qualité de l'eau des bassins de rétention en raison de la réalisation d'un réseau d'assainissement séparatif permettant l'interception et le prétraitement des eaux usées. D'une part et la canalisation des eaux pluviales ruisselant sur les différentes surfaces aménagées d'autre part. 	<ul style="list-style-type: none"> Concevoir un Plan de gestion des eaux pluviales, comportant des mesures pour la collecte, avec possibilité de récupération et réutilisation. 	Positif Fort	Phase de conception de projet détaillé	SAZ et gestionnaire du réseau assainissement (conception)	Aucun coût spécifique



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
			Phase d'exploitation du projet	Gestionnaire du réseau assainissement (action et contrôle)	
<ul style="list-style-type: none"> Contamination des eaux marines par rejets directs des eaux usées dans la mer. 	<ul style="list-style-type: none"> Concevoir un système d'assainissement séparatif au niveau de tous les ilots de la ville Zenata, et qui permettrait d'acheminer toutes les eaux usées vers l'intercepteur de la lydec qui conduira les eaux vers la station de prétraitement, puis seront déversées à 2200 mètres en mer via un émissaire marin. Poursuivre les Analyses et contrôles de la qualité des eaux marines à travers les stations d'observations gérées par le Ministère de l'Équipement et le Ministère de l'eau et l'environnement 	Négatif Faible	Phase de conception de projet détaillé	SAZ (conception et études avant-projet détaillé)	Aucun coût spécifique
			Phase d'exploitation du projet	Gestionnaire des réseaux assainissement (contrôle)	
Environnement sonore					
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des niveaux de bruit en raison de l'augmentation du volume de véhicules et des activités se déroulant sur le site (achalandage, activités récréatives, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> Maximiser l'utilisation de barrières végétales, notamment à l'aide d'arbres et de murs végétalisés, afin d'atténuer le bruit. La présence de végétation permet de percevoir un bruit comme étant un bruit « positif ». Se concerter avec les autorités de la Ville afin d'envisager l'interdiction des activités bruyantes dans les zones à proximité des hôpitaux, des écoles... 	Négatif Moyen	Phase de conception de projet détaillé	SAZ	Aucun coût spécifique
			Phase d'exploitation du projet	La Commune (contrôle)	
Milieu biologique					
Végétation terrestre					
Augmentation de la biodiversité du site par la plantation d'espèces arbustives et arborescentes, et de la végétation basse au niveau des espaces verts.	<ul style="list-style-type: none"> Procéder à l'entretien des plantations. 	Positif Moyen	Phase d'exploitation du projet	SAZ (prescriptions et contrôle)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
				+ La Commune (contrôle)	ville
Végétation marine					
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Faune terrestre					
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Faune aviaire					
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la biodiversité du site par la plantation d'espèces arbustives et arborescentes indigènes (en plus des plans d'eau), ce qui aura pour effet d'attirer les oiseaux nichant dans les arbres. 	<ul style="list-style-type: none"> Procéder à l'entretien des plantations. Interdiction de nourrir les oiseaux. 	Positif Moyen	Phase d'exploitation du projet	La Commune (action)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville
Habitats					
<ul style="list-style-type: none"> Création de nouveaux habitats terrestres par l'aménagement d'espaces verts et par la plantation d'arbres, propices à l'établissement d'une végétation naturelle, en plus des plans d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> Procéder à l'entretien des plantations. Sensibiliser et responsabiliser les habitants sur l'importance de la préservation des biotopes 	Positif Moyen	Phase d'exploitation du projet	La Commune (action)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville
SIBE et Zones humides					
<ul style="list-style-type: none"> Aucun impact : (les rejets liquides de la VNZ rejoindront le réseau de la Lydec, afin de subir un prétraitement et de rejoindre ensuite l'émissaire marin – Projet antipollution Lydec). 	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Milieu humain					
Habitat et organisation du cadre bâti					



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
<ul style="list-style-type: none"> Dynamisation du développement futur de la Ville de Zenata, tant au niveau de l'habitat que des activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des mécanismes de coordination et de planification entre tous les acteurs économiques concernés par le développement de la Ville. 	Positif Forte	Phase d'exploitation du projet	SAZ (contrôle) Commune Préfecture	
<ul style="list-style-type: none"> Changement des habitudes et du mode de vie de la population déplacée, risque de conditions de réinstallation différentes par rapport à la situation initiale 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place le plan d'action de réinstallation (PAR) et sa mise en œuvre. 	Négatif faible	Phase d'exploitation du projet	SAZ (Mise en œuvre)	
Qualité de vie					
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation du flux de circulation des véhicules sur le site et en périphérie, occasionnant des nuisances, retards, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Minimiser les déplacements inter quartiers (objectif du PA) Cadrer la circulation à l'intérieur de la ville, en évitant de créer des zones de transit à l'intérieur de la ville nouvelle; Opter pour les transports en commun (Objectif du PA en cohérence) 	Négatif Faible	Phase de conception de projet détaillé	SAZ	Aucun coût spécifique



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
	avec le PDU de Casablanca);		Phase d'exploitation du projet	SAZ (prescriptions et évaluation du système d'exploitation) Service Transport Public Urbain	Analyse 100000DH/an
				Exploitant du réseau Transport en Commun	
<ul style="list-style-type: none"> Amélioration significative de la qualité du cadre de vie de la population et des zones à proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune 	Positif Forte	N/A	N/A	N/A
Emploi					
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation du nombre d'emplois et amélioration de la situation économique des femmes et hommes. 	<ul style="list-style-type: none"> Privilégier l'embauche locale et régionale. Prévoir un plan de formation pour les populations locales qui souhaiteraient intégrer les emplois qui seront créés par la VNZ. Communication sur la politique de recrutement Description de la préférence locale pour l'emploi et le travail au 	Positif Fort	Phase d'exploitation du projet	SAZ (prescriptions)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
	niveau des chantiers <ul style="list-style-type: none"> Programme de formation Localisation des bureaux d'embauche dans la ville de Zenata 			+ Commune Préfecture OFPPT Entreprises Promoteurs et développeurs	
Activités économiques					
<ul style="list-style-type: none"> Création de nouvelles entreprises, commerces et autres activités économiques Création de synergies avec les divers pôles d'activité y compris l'industrie touristique et hôtelière présente à Mohammedia et Casablanca. 	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des mécanismes de coordination et de planification entre tous les acteurs économiques concernés par le développement de la Ville. 	Positif Fort	Phase d'exploitation du projet	SAZ (contrôle) Préfecture Mohammedia Wilaya de Casablanca	
Patrimoine architectural, archéologique et paysager					
<ul style="list-style-type: none"> Modification totale du paysage en raison de la modification de son affectation actuelle (terrains, vagues, bidonvilles, etc.) vers un cadre nouveau en relation avec la création d'une nouvelle ville et une nouvelle affectation spatiale. Amélioration considérable du caractère paysager du site et de ses abords immédiats. 	<ul style="list-style-type: none"> Conservation du patrimoine remarquable existant. Entretien du site afin d'éviter la détérioration prématurée des aménagements. 	Positif Fort	Phase de conception de projet détaillé	SAZ	Aucun coût spécifique
			Phase d'exploitation du projet	La Commune (contrôle)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville



Impact initial appréhendé	Mesures de mitigation préconisées	Impact résiduel	Calendrier de mise en œuvre	Responsabilité institutionnelle	Coût d'investissement (DH)
Infrastructures et réseaux					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sollicitation importante des infrastructures et des réseaux existants. ▪ Augmentation du flux de véhicules pouvant occasionner des difficultés et des délais importants dans les déplacements. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procéder à l'entretien des voies de circulation sur une base régulière. ▪ Dimensionner les chaussées pour recevoir les trafics estimés par le modèle de déplacement urbain. 	Négatif Moyen	Phase d'exploitation du projet	La Commune (entretien) SAZ (conception des voiries de la ville)	Intégré à l'enveloppe communale allouée au service dédié de la ville



5.1 IMPACTS RESIDUELS

Les impacts résiduels correspondent aux impacts environnementaux qui devraient persister suite à l'application des mesures d'atténuation.

Parmi les impacts plus ou moins irréversibles dont les effets ne peuvent être entièrement atténués, on cite en particulier l'impact suivant :

- **Les futurs constructions auraient un impact résiduel en terme de modification permanente de la composition du champ visuel du paysage ;**

Aucun impact résiduel négatif n'est observé sur la plupart des autres composantes de l'environnement.

Dans l'ensemble, le projet reste largement porteur au vu des objectifs préétablis et de l'importance des impacts positifs.

5.2 BILAN ENVIRONNEMENTAL

L'analyse des impacts fait ressortir la nature peu contraignante du projet compte tenu du caractère novateur et parfaitement intégré des aménagements. La formulation de différentes mesures d'atténuation et de bonification permet d'atténuer la plupart des impacts négatifs, et de renforcer les aspects positifs.

Outre ces dispositions d'atténuation qui seront appliquées lors des différentes phases de réalisation du projet, il est important de rappeler que la caractérisation de l'état initial du site, ainsi que les différentes études stratégiques menées par le M.O, ont permis d'orienter le choix des composantes de ce projet ainsi que leur distribution spatiale de façon à ne pas nuire à l'environnement, répondant à la volonté du M.O qui veut faire de la VNZ un exemple de nouvelle ville qui s'inscrit dans le concept novateur et de développement durable, et qui va pouvoir soulager la ville de Casablanca, sans être uniquement une ville dortoir, mais une ville d'extension de toutes les activités accompagnant la mise en place d'une ville indépendante, et suit les orientations de tous les schémas d'urbanisme.

La conception étant déjà réfléchi de manière à protéger l'environnement, réduit de moitié si non de plus, les impacts de la réalisation du projet sur le milieu dans toutes ses composantes.

Un autre volet très important à évoquer, et celui de la prise en compte de la population existante sur le site et de ses conditions de vie dans la réalisation de la VNZ, qui est un atout au profit du projet, qui



va permettre d'améliorer les conditions de vie, de salubrité et de santé humaine, et d'insérer la population active de ces bidonvilles dans le monde d'emploi qui prévoit 100 000 postes pour 300 000 habitants prévus. La création de l'emploi se fera parallèlement à une formation qualifiante qui va privilégier les bidonvillois dans l'octroi du travail. Toute cette action se fera dans les règles de l'art et dans les meilleures conditions par la mise en place de la MOS (Maîtrise d'œuvre Sociale), qui accompagnera les opérations de relogement et d'insertion sociale.

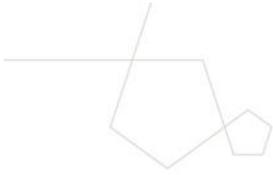
Sur le plan physique et biologique, le P.A prévoit la conservation de la dune littorale pour empêcher l'atteinte à la morphologie du littoral et continuera à protéger ce dernier contre les phénomènes d'érosion et de submersion.

La phase de construction est caractérisée par des impacts de faible à moyenne importance sur les éléments du milieu naturel et humain. Les impacts sont associés essentiellement aux travaux d'excavation, de terrassement, de démolition, de construction, et découlent aux perturbations et nuisances liées à la gestion des sols, des débris, matériaux de démolition et déchets. De la même manière, les impacts sur le milieu humain sont associés essentiellement aux nuisances occasionnées par les travaux de démolition et de construction. Des impacts positifs sont notés, principalement en regard de l'emploi et des activités économiques. Les impacts répertoriés orientent une série de mesures d'atténuation et de bonification qui pourront faire l'objet de clauses environnementales et sociales qui seront jointes aux Documents d'appel d'offre.

La phase d'exploitation/entretien est caractérisée par des impacts négatifs d'importance faible à moyenne. La plupart de ces impacts concernent la présence des aménagements et leur exploitation, mais également les pressions sur les infrastructures et les réseaux existants. De plus, le projet entraînera plusieurs impacts positifs d'importance faible, moyenne et même forte. La population aura accès à un site complètement réaménagé, et pourront bénéficier d'installations modernes, fonctionnelles et qui répondent aux besoins actuels.

Par ailleurs, plusieurs mesures de conception, permettront de réaliser le projet en respectant les principes du développement durable et en intégrant les exigences environnementales rigoureuses pour réussir une ville nouvelle inscrite dans la perspective d'écocité.

Le Programme de Surveillance et de Suivi Environnemental et Social propose des mesures d'atténuation selon les impacts identifiés lors de L'étude d'impact sur l'environnement naturel, humain et socio-économique avec un ensemble d'indicateurs facilitant le suivi de l'évolution du projet par la SAZ.



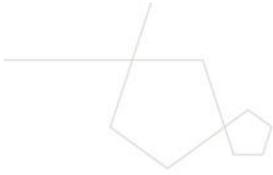
6 APPLICATION DU PROGRAMME DE SURVEILLANCE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL

Le projet de la Ville Nouvelle de Zenata, porté par la Société d'aménagement de Zenata (SAZ), est la première éco-cité du pays. Pour assurer cette ambition, il est nécessaire d'accompagner le projet afin d'obtenir les performances recherchées en limitant la consommation des ressources et les gênes occasionnées.

C'est dans cette logique d'accompagnement du projet, et tout particulièrement dans la thématique de la maîtrise durable des risques que s'inscrit la vision du Développement Durable et la mise en œuvre d'un outil adapté à l'application du Programme de Surveillance et de Suivi Environnemental et Social. Cet outil est à la fois un support de communication et de suivi autour de « fiche action ». Le contenu des « fiches actions » permet d'analyser les mesures prévues de conception, d'atténuation, les mesures correctives ainsi que les mesures pour la meilleure gestion de ces impacts.

Ces « fiches actions » offre à la SAZ un outil d'évaluation et de contrôle lors des différentes phases du projet de la Ville Nouvelle de Zenata.

- La phase de conception de projet détaillé
- La phase précédant le lancement des travaux
- La phase de réalisation des travaux
- La phase d'exploitation du projet



6.1 LA CLASSIFICATION DES FICHES ACTIONS

La banque Européenne d'investissement a récemment publié (février 2013) un nouveau « Manuel Environnemental et Social » qui vient compléter sa politique antérieure toujours applicable.

Le Manuel se compose de 10 normes détaillées sur le volet environnemental ainsi que social. Celles-ci sont fondées sur des principes similaires à ceux développés par la banque Mondiale.

Le PSSÉS et notamment ses « fiches actions » s'appuiera donc sur les normes environnementales applicables au Maroc, ainsi que sur les normes publiées par la Banque Européenne d'Investissement.

1. Evaluation et gestion des impacts et des risques environnementaux et sociaux (voir EIE)
2. Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution
3. Conservation de la biodiversité et gestion durable des ressources naturelles vivantes
4. Prévention et gestion du climat
5. Patrimoine culturel (héritage)
6. Acquisition de terre et réinstallation involontaire (voir CPR)
7. Droits et intérêts des personnes vulnérables (voir CPR)
8. Santé publique, sécurité et sureté des communautés (voir CPR)
9. Condition de travail et droit des employés (voir CPR)
10. Consultation des différents acteurs

Certaines normes ont été traitées à travers l'Etude d'Impacts sur l'Environnement naturel, humain et socio-économique (EIE) et d'autres sont en cours d'analyse par le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR).

6.1.1 TABLEAU DE CLASSIFICATION DES IMPACTS PAR FICHE ACTION



CLASSIFICATION		FICHES ACTION													IMPACTS (EIE)					IMPACTS (CPR)										
		Impact global sur l'environnement et le réchauffement climatique	Milieu physique et littoral	Qualité de l'air	Sols	Géomorphologie côtière, sédiments et dynamique sédimentaire	Eaux marines	Environnement sonore	Milieu biologique	Végétation	Faune	habitats	SIBE et zone humide	Milieu humain et socio-économique	Habitat et organisation du cadre bâti	Qualité de vie, santé et sécurité	Emploi	Suppression de foncier utilisé pour le pâturage	Activités économiques	Patrimoine architectural, archéologique et paysager	Infrastructures et réseaux	Propriétaires fonciers	Zinataires	Locataires	Cabanonniers	Bidonvillois	Industriels			
Droits et intérêts des personnes vulnérables	Densifier l'urbanisation autour des TCSP et favoriser l'accessibilité modes doux et PMR aux stations																													
	Valoriser la place du piéton et des deux roues																													
	Assurer l'égalité vis-à-vis de l'espace public																													
	Respecter les besoins des habitants et les usages locaux																													
	Favoriser la sociabilité et les rencontres intergénérationnelles																													
	Prendre en compte l'ensemble des handicaps																													
	Différencier la domanialité tout en favorisant les continuités urbaines																													
	Favoriser la mixité d'usages et de fonction par rapport à la population concernée																													
	Préconiser un équipement de qualité homogène sur le territoire sans le banaliser																													
	Favoriser la solidarité par le transport																													
Valoriser l'espace public par rapport au projet privé																														
Conditions de travail et droit des employés																														
Santé publique, sécurité et sureté des communautés																														
Engagement des différents acteurs	Identifier le souhait du maître d'ouvrage vis-à-vis de la participation de la population au projet																													



6.2 MODÈLE DE FICHE ACTION

L'ambition de ces prescriptions environnementales est de déterminer les orientations et les objectifs environnementaux du programme d'aménagement de la Ville Nouvelle de Zenata. Chaque action est détaillée ci-dessous sous forme de fiche offrant ainsi un outil de suivi et de contrôle pour la phase de réalisation / construction / Exploitation / Entretien.

			
<i>Utilisation rationnelle des ressources et prévention de la pollution</i>		<i>Valoriser, optimiser les équipements et les réseaux</i>	
L'application du programme	Conception		
	Réalisation		
	Exploitation		
Les ressources affectées au programme	Conception		
	Réalisation		
	Exploitation		
Partenaires à Mobiliser	Conception		
	Réalisation		
	Exploitation		
Indicateur			
Fréquence	Hebdomadaire	Mensuelle	Annuelle
Action lors de la phase Conception	En cours de réalisation	Réalisée	Non réalisée
Action lors de la phase de Réalisation	En cours de réalisation	Réalisée	Non réalisée
Action lors de la phase d'Exploitation	En cours de réalisation	Réalisée	Non réalisée