

Urbanisme en chiffres

Dans le ressort territorial de l'Agence Urbaine de Taza

3 ÈME TRIMESTRE

Editorial: Pourquoi ce bilan?

La publication de ce bilan trimestriel s'inscrit dans le cadre de la politique de communication interne et externe conduite par l'Agence Urbaine de Taza. Cet outil de communication vient consolider et appuyer les efforts déployés par cet établissement en la matière, notamment le site web de l'AUT qui assure la couverture médiatique de toutes ses activités et présente des services en ligne pour les professionnels et le grand public en matière de planification et de gestion urbaine (E-instruction, documents d'urbanisme en ligne) .

Ce bilan chiffré permettra à nos partenaires de prendre connaissance de l'état de l'urbanisme dans leurs territoires d'intervention et aidera les acteurs locaux à prendre les décisions qui s'imposent dans le domaine de l'urbanisme.

Aussi, Cette initiative participe-t-elle à l'instauration d'une administration citoyenne reposant sur les valeurs de la transparence, la responsabilité et l'efficacité.

Ce support communicationnel dresse, d'une manière synthétique, l'ensemble des indicateurs issus des activités de l'AUT, tant au niveau de la planification urbaine (couverture en documents d'urbanisme et études stratégiques et spécifiques) que sur la plan de la gestion urbaine (instruction des dossiers de construction, de lotissement et de morcellement et les indicateurs qui s'y rapportent).



Agence Urbaine de Taza
Avenue Hassan Bahtat
BP 1211
E-mail:
autat@menara.ma
Site web
www.autaza.ma
Tél:0535-28-51-15
0535-28-50-41
Fax:0535-28-51-13



Dans ce bilan:

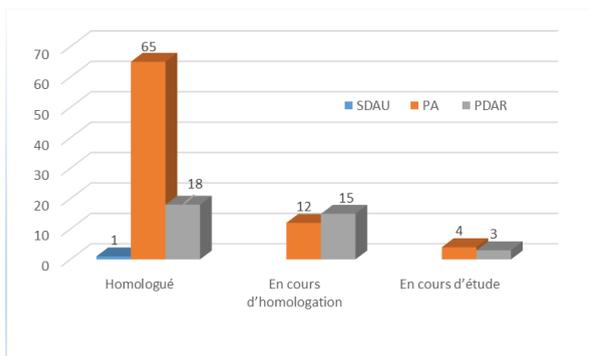
- Editorial.....1
- Planification urbaine2
- Gestion urbaine.....2
- Politique de proximité.....4



I-Planification urbaine

1-Couverture en documents d'urbanisme

Etat des documents d'urbanisme



Documents homologués au 3^{ème} trimestre 2017

PA de Kaouan (province de Taza)	B.O. n°6589 du 24/07/2017
PA de Bouhlou (province de Taza)	B.O. n°6589 du 24/07/2017

2-Etudes lancées par les moyens de l'AUT

PA de Bab Marzouka	Rapport diagnostic en cours par AUT
PA de Gueldamane	Rapport diagnostic en cours par AUT
PA d'Ouerdzagh	Rapport diagnostic en cours par AUT

3-Mise en ligne des documents d'urbanisme

Dans le cadre de sa politique de communication et de vulgarisation de l'information urbanistique au profit des professionnels et des citoyens, l'AUT a mis en exploitation son Géoportail « PA-INTARCTIF » (www.autaza.ma/geoportail): une plateforme informatique dynamique qui permet de consulter en mode interactif les dispositions urbanistiques applicables par zone, de visualiser les informations sur les équipements et espaces verts existants ou programmés et de localiser une parcelle par ces coordonnées.

Reste à signaler que les plans d'aménagement de la ville de Taza et une partie de sa zone périphérique, de Karia Ba Mohammed, d'Oued Amlil, de Zrarda, d'Ain Mediona et de Sidi Yahya Beni ZEROUAL sont intégrés au Géoportail précité. En parallèle à cette opération, 82 documents d'urbanisme homologués (PA, PDAR, SDAU) sont mis en ligne sous format PDF pour les besoins de consultation ou d'impression de la version numérique desdits documents.



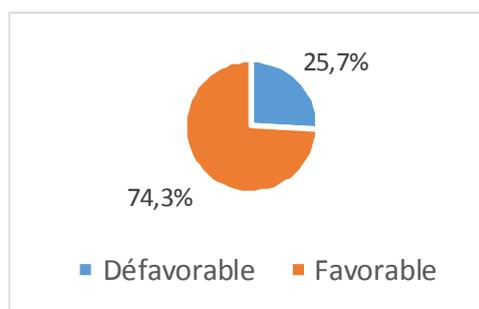
4-Superficies ouvertes à l'urbanisation (en ha) par les documents d'urbanisme homologués au 3^{ème} trimestre 2017 (kaouane et bouhlou)

zonage	superficie
Zone d'habitat	48ha13a00ca
Zone Touristique	00ha99a53ca
Zone d'activité	00ha14a70ca
réserve administrative	00ha27a50ca
Zone Non aédificandi boisée	09ha65a96ca
Zone Non aédificandi	08ha86a00ca
Espaces verts	01ha56a60ca

II. Gestion urbaine

1-Etat des dossiers instruits

Le nombre de dossiers étudiés, pendant le troisième trimestre, est de l'ordre de 592 dont 74,3% ont reçu l'avis favorable (440 dossiers), 25,7% ont reçu un avis défavorable (152 dossiers).



La répartition de ces dossiers selon les 3 provinces se présente comme suit :

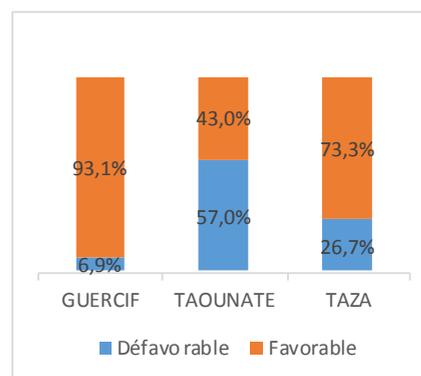
Province de Taza : 326 dossiers instruits dont 239 ont reçu un avis favorable (73,3%).

Province de Taounate : 93 dossiers instruits dont 40 ont reçu un avis favorable (43%).

Province de Guercif : 173 dossiers dont 161 ont reçu un avis favorable (93,1%).

2-Avis par milieu (urbain et rural):

34% des dossiers instruits sont en milieu rural (201 dossiers) et 66% en milieu urbain (391dossiers).

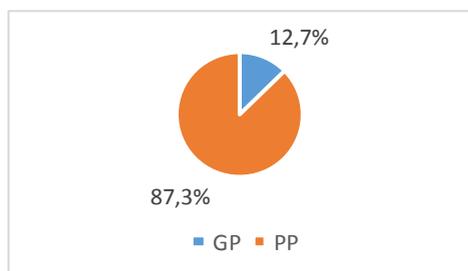


Selon les décisions des commissions :

83,1% des dossiers en milieu urbain (325 dossiers) ont reçu un avis favorable contre 16,9% défavorables (66 dossiers). Les dossiers qui ont reçu un avis favorable en milieu rural représentent 57,2 % (115 dossiers) contre 42,8% défavorables (86 dossiers).

3-Répartition des demandes par taille

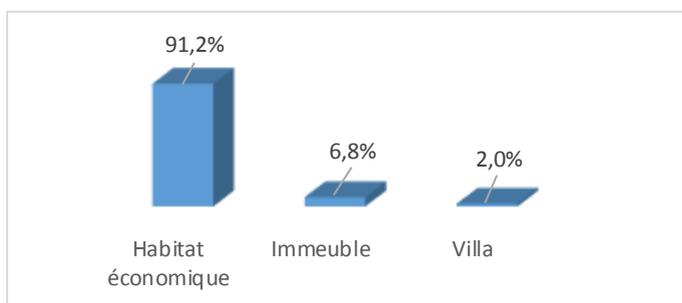
Les petits projets représentent 87,3% des dossiers étudiés (517 dossiers) et 12,7% sont des grands projets (75 projets).



4- Vocation des dossiers

vocation	effectif	pourcentage
Habitat	409	92,95%
Projet Agricole	9	2,05%
Projet Commercial	8	1,82%
Lotissement	5	1,14%
Equipement d'Enseignement	2	0,45%
Equipement sportif	2	0,45%
Morcellement	2	0,45%
Projet Industriel	2	0,45%
Equipement administratif	1	0,23%
Total	440	100,00%

Parmi les dossiers ayant un avis favorable on relève une dominance des projets liés à l'habitat avec un pourcentage de 92,95% (409 projets), suivis par les projets agricoles (9 projets) et projets commerciaux (8 projets) qui ont respectivement 2,05% et 1,82%.



Les projets d'habitat économique sont dominants par rapport aux autres projets d'habitat ayant reçu l'avis favorable (373 projets) avec un pourcentage de 91,2% suivis par les immeubles (28 projets) avec un pourcentage de 6,8%. Les villas (8 villas) représentent 2%.

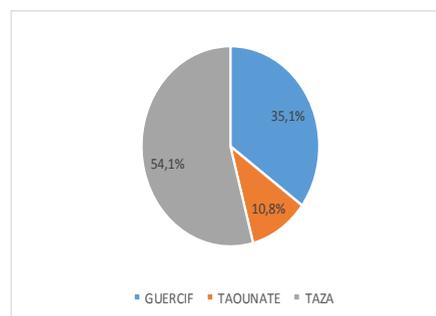
5-Nature des demandes d'autorisation par type

nature	effectif	pourcentage
Construction	319	72,50%
Modification	58	13,18%
Surélévation	43	9,77%
Aménagement	7	1,59%
Lotissement	5	1,14%
Modification-Surélévation	5	1,14%
Morcellement	2	0,45%
Modification-Aménagement	1	0,23%
Total	440	100,00%

Les demandes d'autorisation de construction dominent les dossiers ayant reçu un avis favorable, avec un pourcentage de 72,5% (319 projets) suivis par les demandes de modification qui représentent 13,18% (58 projets) et les demandes de surélévation avec un pourcentage de 9,77%.

6-Impact sur le parc logement

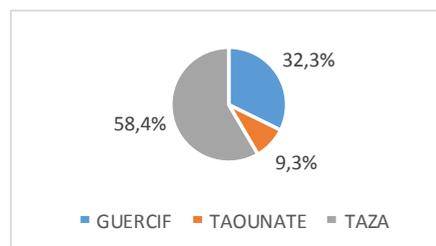
Les projets ayant reçus l'avis favorable devraient créer 813 unités de logement dont 54,1% à Taza, 35,1% à Guercif et 10,8% à Taounate.



Les projets de lotissement ayant reçu un avis favorable permettraient de créer 106 lots destinés à la construction.

7-Impact sur l'investissement :

Les projets ayant reçus l'avis favorable contribueront à la mobilisation d'importants capitaux (314MDhs) et à la création de l'emploi au niveau des trois provinces.



La province de Taza absorbe 58,4% des investissements (184 MDhs) tandis que la part de Guercif est 32,3% (101MDhs) et Taounate 9,3% (29 MDhs).

8- Bilan de la mise en œuvre de la dématérialisation (ville de Taza)

L'AUT continue à travailler avec le système de dématérialisation des circuits des demandes d'autorisation de construction, de lotissement et de morcellement dans la ville de Taza. Les résultats enregistrés durant le 3^{ème} trimestre de cette année sont comme suit:

Taille du projet	Nbre du projets	Favorable	%
Petit projet	204	162	79%
Grand projet	40	16	40%
Total	244	178	73

9-Demandes étudiées au sein de la commission régionale dérogation.

Situation	Nature de projet	Mont invest (Mdhs)	Avis de la commission
Commune de Taza (Province Taza)	Construction de logements sociaux 250000 Dhs en R+6	130	Accord de principe sous réserve
Commune de Sidi Ali Bourekba (Province Taza)	Réalisation d'une aire de loisirs et de services	4.3	Accord de principe sous réserve
Commune d'Oulad Zbair (Province Taza)	Construction d'une station de services	3	Accord de principe sous réserve
Commune de Bni Snouss (Province Taounate)	Réalisation d'une usine de traitement des boyaux des animaux	7.1	Accord de principe sous réserve
Commune de Ghouazi (Province Taounate)	Réalisation d'une unité de peinture et une unité de tuyauterie	16	Accord de principe sous réserve
Total	05	160.41	-

10-Instruction des dossiers relatifs aux édifices du culte musulman :

Dans le cadre de la mise en œuvre des arrêtés relatifs à l'installation des guichets uniques pour l'étude des demandes d'autorisations de construire relatives aux édifices liés au culte musulman, l'Agence Urbaine de Taza a assuré l'assistance technique, le suivi et le contrôle des projets de mosquées.

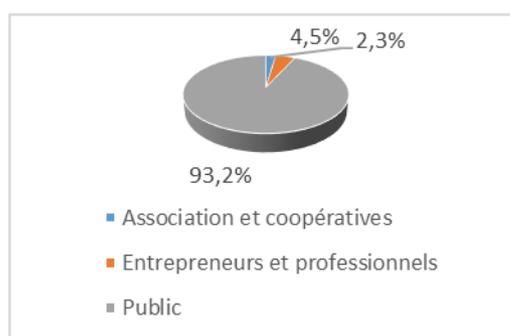
	Défavorable	Favorable Sous Reserve	Total
Taounate	3	0	3
Guercif	-	-	-
Taza	7	4	11
Total	10	4	14

III-. Politique de proximité

1-traitement des requêtes :

L'agence urbaine de Taza veille, continuellement, à répondre à toutes les doléances et les requêtes, écrites ou verbales, qui lui parviennent des citoyens.

Requête	Natures			Total
	Doc Urb	Gestion Urbaine	Autres	
Associations et coopératives	1	0	0	1
Entrepreneurs et professionnels	1	0	1	2
Public	18	18	5	41
Total (1)	20	18	6	44



2-Délivrance de la note de renseignements:

Le nombre total de notes de renseignements délivrées pendant le troisième trimestre de l'année 2017 a atteint 123 notes, dont 98 notes délivrées aux particuliers et 25 sont des notes administratives.