



MOT DU DIRECTEUR

L'attachement du management de l'Agence Urbaine d'Agadir, à la mise en place d'un climat de sérénité, de confiance et de partage des responsabilités demeure un objectif principal et un chantier important de réaménagement des activités des cadres et équipes de cette structure. Ainsi l'implication et le respect des engagements pris avec l'ensemble de nos partenaires, à l'occasion des conseils d'administrations ou des diverses réunions et assemblées auxquelles cette agence est fréquemment sollicitée, demeure un objectif capital à atteindre et à honorer.

L'Agence urbaine d'Agadir mène, et sur plusieurs fronts, des actions spécifiques et ponctuelles, soutenant davantage son approche opérationnelle d'intervention, notamment à travers des projets urbains de redynamisation des entités territoriales, qui permettent de mettre en œuvre les assises métropolitaines du Grand Agadir, et d'anticiper les choix urbanistiques à adopter au niveau de plusieurs aires stratégiques.

La vision développée par l'AUA, en tant que levier de relance économique et qu'acteur principal et incontournable dans la mise en œuvre des stratégies publiques de développement urbains des territoires de Souss Massa relevant de ses attributions, est canalisée sur son repositionnement stratégique combinant entre la planification opérationnelle et réglementaire, et s'inscrivant dans la nouvelle dynamique urbaine enclenchée par le programme royal de développement urbain d'Agadir 2020-2024, lancé par sa Majesté le Roi, que Dieu l'assiste, le 04 février 2020, à travers un accompagnement déterminé et de proximité, aux différentes structures administratives et entités territoriales, opérant et agissant pour la réalisation et la mise en œuvre de ces projets structurants et d'envergure.

SOMMAIRE

L'AUA SE MET AU DIAPASON DE LA REGIONALISATION
AVANCEE UNE GÉNÉRATION DE DOCUMENTS
D'URBANISME NOUVELLE ET ADAPTÉE

03

L'AUA, une nouvelle approche
territoriale en marche

08

Accompagnement de l'Investissement

12

Ces mécanismes ne peuvent réussir qu'à travers une approche partagée, concertée et communiquée, en interne et en externe, avec une régularité certaine, permettant d'écouter et d'être écouté ; et ce premier numéro de cette newsletter, témoigne de cette volonté expresse de l'ouverture de l'Agence Urbaine d'Agadir sur son entourage et de sa participation active dans cette démarche commune de transparence et de partage.

Amine Idrissi Belkasmî,
Directeur de l'Agence Urbaine d'Agadir

L'AGENCE URBAINE D'AGADIR : REPOSITIONNEMENT ENGAGÉ

Composante incontournable du paysage institutionnel de l'urbanisme, l'Agence Urbaine d'Agadir joue depuis plus d'un quart de siècle un rôle important dans l'encadrement urbanistique des espaces urbains et ruraux relevant de son ressort territorial. Elle est à la fois un outil de gouvernance et d'ingénierie territoriale (élaboration des documents d'urbanisme et des études urbaines générales et spécifiques) et un outil facilitateur de l'investissement (instruction des projets d'investissement, d'habitation, de lotissement et de morcellement).

Au fil du temps, de nouveaux rôles ont été confiés à l'agence urbaine. Ainsi, son action s'est recentrée progressivement sur l'accompagnement de l'investissement et de la dynamique socioéconomique, la stratégie urbaine, la mise en relation et le développement des actions partenariales avec les acteurs du développement, la prospective et la veille territoriale..., permettant ainsi d'accompagner les grands chantiers stratégiques, notamment la régionalisation avancée et l'accélération de la relance économique...

Certes, ces nouvelles missions, en plus de celles traditionnelles, repositionnent cet établissement public en amont de tout projet d'investissement public ou privé et lui confèrent la faculté de donner la première impulsion aux projets. En effet, face aux exigences et aux contraintes dues au poids considérable de ces missions, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer ses pratiques managériales par l'amélioration des modes de gestion, de contrôle et de gouvernance. C'est ainsi que l'Agence Urbaine d'Agadir a initié plusieurs chantiers qui convergent tous vers un modèle d'établissement aspirant à l'intelligence de gestion et d'administration, notamment la dématérialisation et la mise en ligne des services, la mise en place du système de management de la qualité et l'approche de l'évaluation de la performance,...et dont les détails seront contenus dans les prochains numéros de ce bulletin.

Abdelaali SETTI

Chef de la Division Administrative
Département Administratif et Financier

POINT SUR...

LE DEFI DU NUMERIQUE

Consciente de l'importance du numérique et soucieuse d'améliorer ses services, l'Agence Urbaine d'Agadir s'est engagée depuis l'année 2019 dans une démarche de transformation digitale. Les gains escomptés sont nombreux : gain de temps, traçabilité, amélioration de la qualité de service et simplification des procédures.. autant d'atouts qui contribuent à une gestion efficace et efficiente des services.

Avec l'avènement de la pandémie de la Covid-19, le chantier de la transformation digitale de l'AUA s'est vu accéléré, permettant ainsi de dématérialiser l'ensemble des services aux usagers.

En effet, la plateforme de demande des notes de renseignements urbanistiques a permis de dématérialiser de bout en bout toute la procédure de délivrance de ces documents, aussi bien en interne qu'en externe, notamment à travers le paiement électronique et la signature numérique.

La crise sanitaire a également permis l'accélération de la généralisation sur le territoire d'intervention de l'AUA, du guichet numérique unique des autorisations d'urbanisme et des autorisations économiques (Rokhas.ma). Afin de compléter la dématérialisation de la prestation offerte par Rokhas.ma, l'AUA a mis en ligne un service de paiement électronique des services rendus. D'autres services ont également été mis en ligne, à savoir : le bureau d'ordre digital, le service de pré-instruction, les demandes de rendez-vous, etc.

Plusieurs processus internes ont également subi cette transformation digitale, à savoir : la gestion du courrier, le système d'archivage électronique, l'instruction interne des demandes d'autorisations urbanistiques et les demandes RH (demandes de congés, demandes d'attestation administratives, etc).

Enfin, la mise en place du système de gestion électronique des documents est une action phare qui vise à centraliser et sécuriser le patrimoine documentaire et informationnel de l'AUA, et de se propulser davantage dans l'ère du numérique.

Hanane EL YAZIDI

Chef de Service Informatique

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Agence Urbaine d'Agadir

SERVICES ELECTRONIQUES

- Préinstruction**
Demandes de préinstruction des demandes d'autorisation urbanistiques
- Géoportail**
Consultation des documents d'urbanisme homologués
- Réclamations**
Dépôt et suivi en ligne des réclamations

NOTE DE RENSEIGNEMENTS
Demande en ligne
Paiement électronique
Signature numérique

AGADIR.KARAZ.ORG

CONTACT
☎ 05 28 82 74 88
📍 Imm Ibn Tufayl, Av Mly Abdellah, Agadir
✉ aua@aua.ma

www.aua.ma

L'AUA SE MET AU DIAPASON DE LA REGIONALISATION AVANCEE UNE GÉNÉRATION DE DOCUMENTS D'URBANISME NOUVELLE ET ADAPTÉE

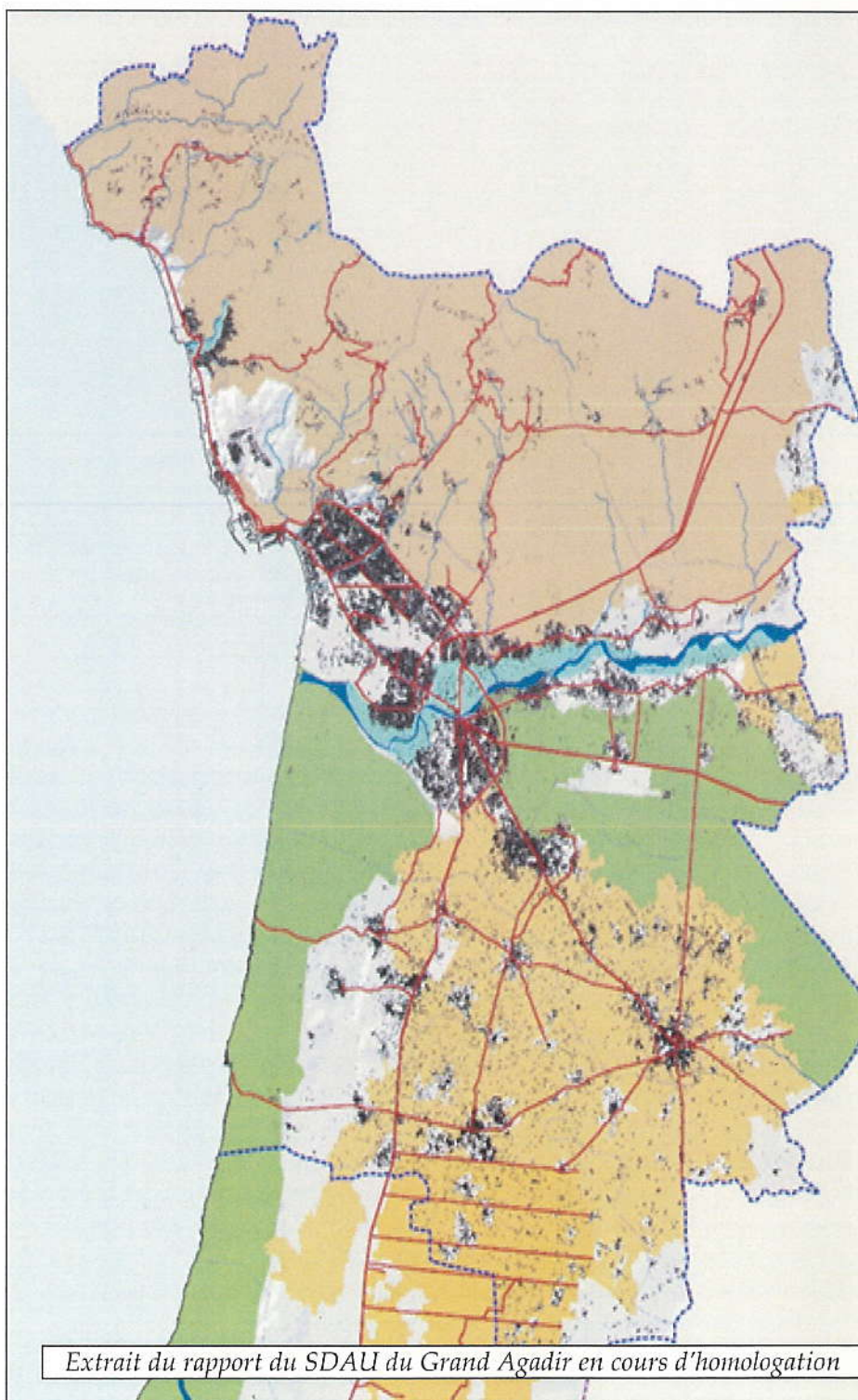
Depuis sa création, l'Agence Urbaine d'Agadir intervient dans un territoire vaste marqué par une dualité : il abrite à la fois des sites à forte valeur environnementale, paysagère, touristique et architecturales et connaît une forte dynamique d'urbanisation prenant plusieurs formes.

L'ESPACE LE PLUS DYNAMIQUE DU RESSORT TERRITORIAL DE L'AUA : LE GRAND AGADIR, UNE PRIORITÉ

Depuis le lancement de l'étude du SDAU de l'agglomération du Grand Agadir en 2011, l'Agence Urbaine d'Agadir (AUA) veut instaurer une nouvelle vision stratégique de l'aménagement de son ressort territorial.

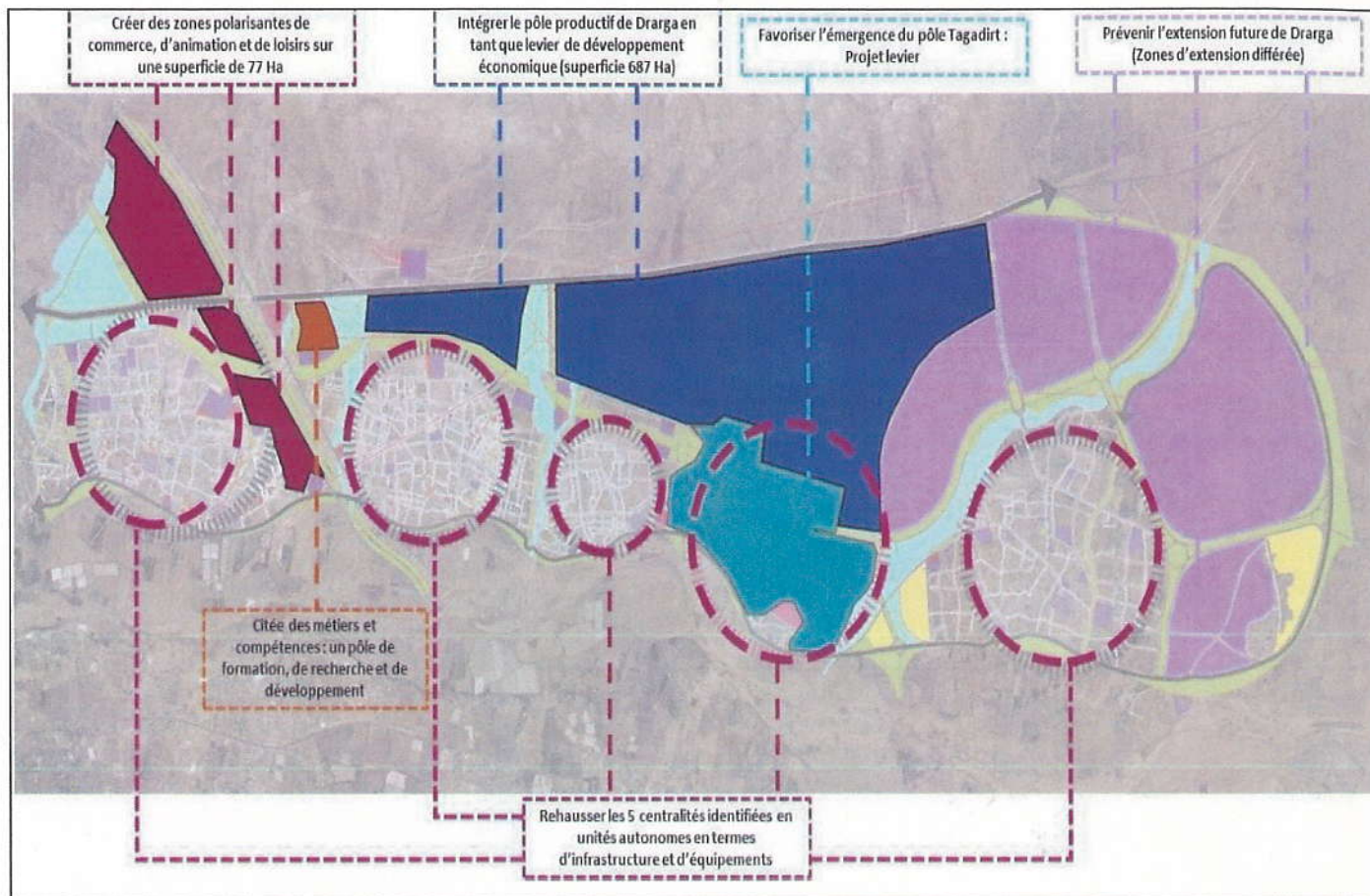
A l'horizon de 2040, l'agglomération du Grand Agadir abritera un peu plus de 2 366 000 habitants. Une population dont les besoins en termes d'habitat et d'emploi impliqueraient l'ouverture à l'urbanisation de 14 000 ha dont 1900 ha dédiés aux activités économiques et 3200 ha réservés à l'activité touristique. Conclusion faite par l'étude du SDAU, ces projections démographiques s'accompagneront inévitablement de grands défis liés notamment à l'organisation de la croissance urbaine, au développement des équipements et des transports urbains, à la diversification de l'offre économique et de l'habitat, à la préservation du potentiel naturel et agricole ... autant de défis à relever par le Schéma Directeur a résolu à travers un projet territorial cohérent, harmonieux et durable.

Arrivé aux dernières étapes réglementaires d'homologation, le SDAU du Grand Agadir a arrêté les orientations d'aménagement de cette métropole en mutation perpétuelle. Il devient donc nécessaire d'asseoir une assise juridique pour leur mise en œuvre : Les Plans d'Aménagement. En effet, l'AUA fait recours à ses propres moyens humains et techniques pour s'aligner avec les objectifs du Ministère de tutelle et assurer la



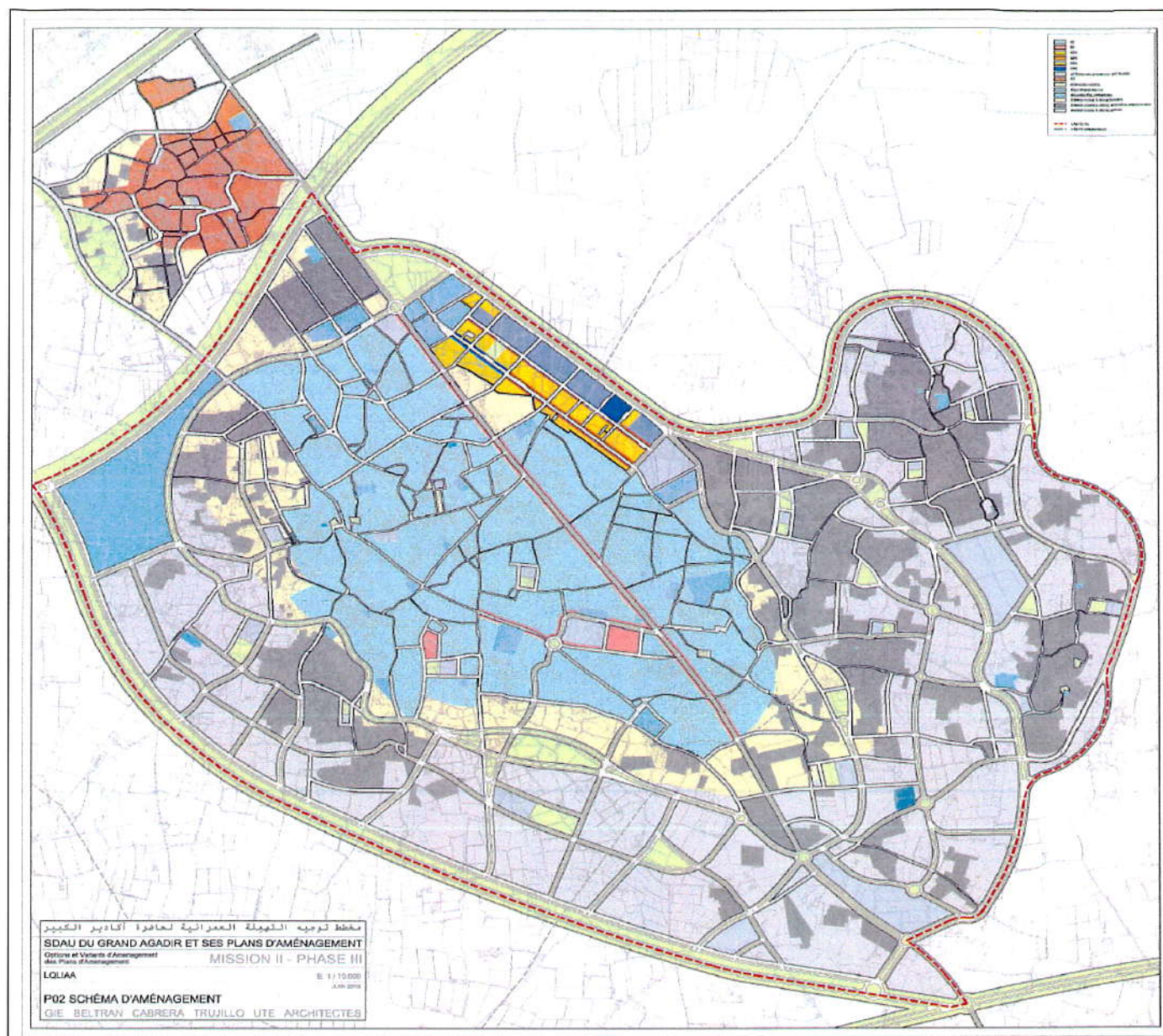
couverture généralisée de ce territoire très convoité, par les documents d'urbanisme. Ces derniers s'inscrivent dans une démarche innovante visant à mettre en place une nouvelle génération de document d'urbanisme basée sur la vision stratégique portée par le SDAU du Grand Agadir et intégrant la notion du projet urbain tout en favorisant l'amélioration de l'attractivité économique, et en encourageant le renouvellement de la production architecturale et paysagère.

PA DE DRARGA : FUTUR PÔLE URBAIN ET ÉCONOMIQUE DU GRAND AGADIR



Dans le cadre de la mise en œuvre des grandes options d'aménagement proposées par le SDAU, la priorité a été consacrée à la zone périphérique de l'Agglomération urbaine d'Agadir, au niveau de la partie plaine de la commune territoriale de Drarga. L'AUA n'a ménagé aucun effort pour réaliser ce document dans un temps record, mobilisant ses propres moyens humains et techniques pour doter cette zone d'un document de planification urbaine réglementaire. Dès lors, la partie plaine de la commune de Drarga sera amenée à absorber l'extension future de l'agglomération. Le Plan d'Aménagement de Drarga est arrivé à la dernière étape d'approbation réglementaire après avoir été soumis à l'enquête publique et à la délibération communale et sera soumis incessamment à l'homologation. S'étalant sur une superficie de 4170 ha, ce document ambitieux par les projets qu'il met en avant, érige les fondations d'un pôle urbain harmonieux et complémentaire : une zone Nord dédiée entièrement aux activités économiques, une zone Sud réservée à l'habitat et les fonctions annexes, le tout structuré autour d'espaces publics de rencontre et de loisir. Le document a par ailleurs intégré tous les projets faisant parti du Contrat Régional du PAI de la Région Souss Massa, signé devant Sa Majesté le Roi Mohammed VI que Dieu l'Assiste, notamment la Zone Franche, le Parc Industriel Intégré d'Agadir, le Parc Haliopolis, l'Agropole et la Cité des Arts et des Compétences. Ce document prévoit des zones commerciales, d'animation sur une superficie de 2014 ha, susceptibles de redynamiser le secteur économique dans la commune en accueillant des activités diverses pouvant présenter une complémentarité avec le pôle productif de la zone Nord. La composante environnementale a été au centre de la démarche de conception dudit plan d'aménagement, et ce à travers la préservation des composantes naturelles in-situ que l'on pourrait qualifier de vulnérables, notamment la réserve de biosphère, l'aménagement des berges de l'Oued de Souss ainsi que des affluents traversant l'aire d'étude sous forme de parcs verts et d'espaces publics attractifs.

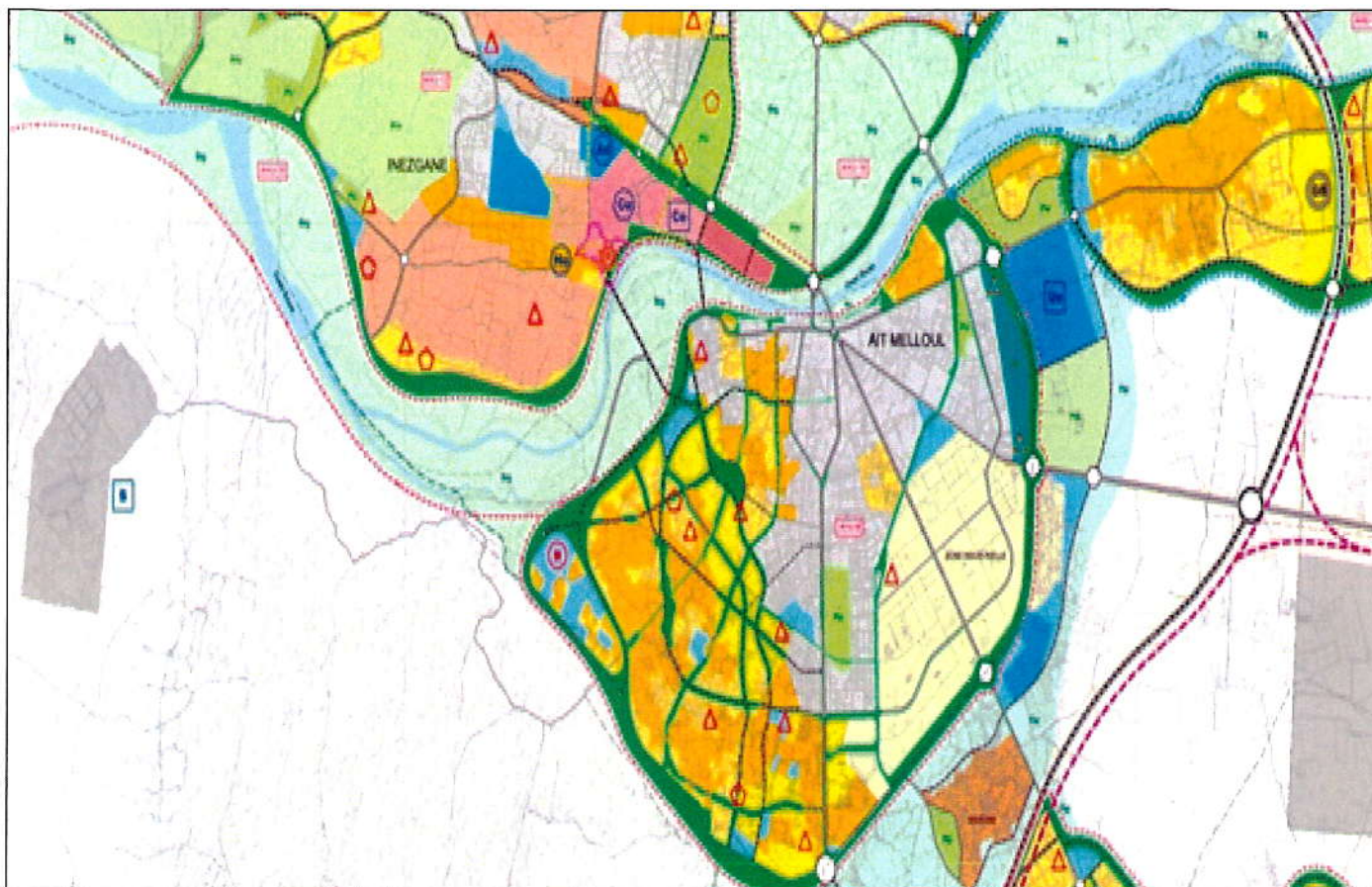
PA DE L'QLIAA : UNE VISION GLOBALE POUR UNE COMMUNE EN PLEINE CROISSANCE



L'Qliâa, commune connaissant une grande dynamique démographique et urbaine, dont la couverture en document d'urbanisme réglementaire devient une priorité. C'est dans cette logique que les services de l'AUA ont œuvré pour sa réalisation dans un esprit novateur et durable.

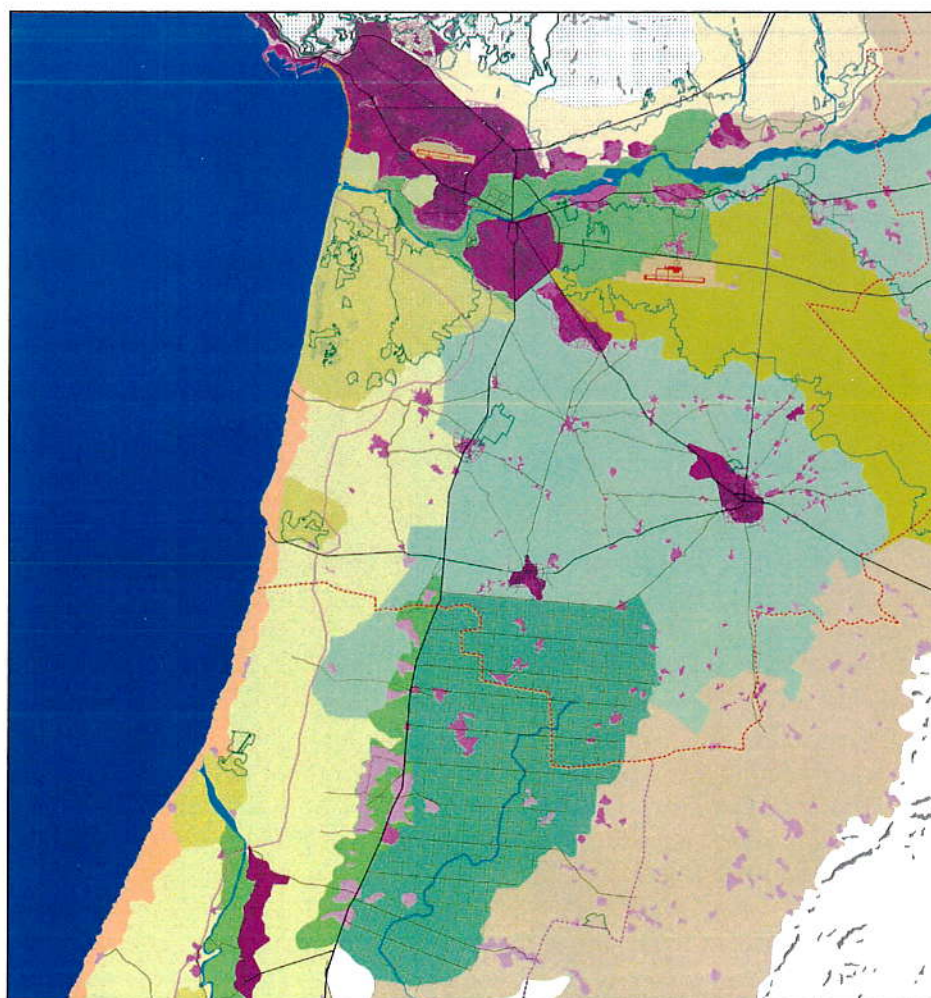
Le projet du PA de L'Qliâa couvre la totalité du territoire de la commune, et ce, dans le but de mettre en place un aménagement global et cohérent qui prend en compte toutes les entités territoriales composant la commune. En effet, il a été question de cerner l'urbanisation et limiter l'étalement urbain, lequel, jusque-là se fait d'une manière aléatoire non maîtrisée souvent le long des voies (notamment la RP 105) et au détriment des terres agricoles. La couverture de la totalité de la commune en documents d'urbanisme vise aussi à assurer la protection des espaces naturels de qualité dont elle regorge, notamment le Parc National de Souss Massa et la préservation des terres agricoles. Ainsi, le Projet du PA de L'Qliâa va permettre non seulement de fournir un outil de gestion urbaine, mais aussi de faire émerger les paysages urbains homogène, en modifiant la morphologie, et en y offrant des accès et des clés de lecture. Dans ce sens, en plus de cerner les tissus existants, les desservir en trame viaire et les doter en équipements nécessaires, des voies de contournements internes et externes sont projetées afin d'organiser l'urbanisation future et la limiter dans l'espace. La composante naturelle a été mise en avant via la projection de trois nouveaux grands parcs urbains structurants. Par ailleurs, et en vue de consolider la place de L'Qliâa dans l'armature métropolitaine du Grand Agadir, des futurs projets phares y sont prévus : une zone logistique, une zone industrielle, une zone d'animation et de loisir, un hôpital préfectoral, un pôle universitaire et enfin une zone de projet urbain.

PA(S) D'INEZGANE ET D'AÏT MELLOUL : L'AUA DÉTERMINÉE



De par le dynamisme économique et commercial que produisent les communes d'Inezgane et d'Aït Melloul, elles subissent une pression urbaine et démographique d'une grande ampleur. En effet, les densités urbaines dans ces deux entités territoriales sont importantes et les possibilités d'une extension future restent limitées dans l'espace.

Les services de l'AUA se penchent actuellement sur la finalisation, en interne, des projets des PA(s) d'Inezgane et d'Aït Melloul en vue de les soumettre dans les prochains jours aux concertations réglementaires. Le défi est de taille : il s'agit d'élaborer deux documents d'urbanisme qui couvrent la totalité des ressorts territoriaux des deux communes, de refaire la ville sur la ville, réconcilier les deux villes avec l'Oued Souss et d'en faire une composante indispensable, consolider la vocation commerciale d'Inezgane et économique d'Aït Melloul, etc.



LES CENTRES ÉMERGENTS : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES MILIEUX



En parallèle, les services de l'AUA accordent une attention particulière aux territoires ruraux notamment les centres émergents disposant d'un ensemble de facteurs de développement capables d'enclencher la dynamique des espaces environnants. Dans ce sens, l'AUA ne cesse de déployer les efforts et les moyens nécessaires pour doter ces centres en documents d'urbanisme aptes à orienter et à promouvoir leur développement.

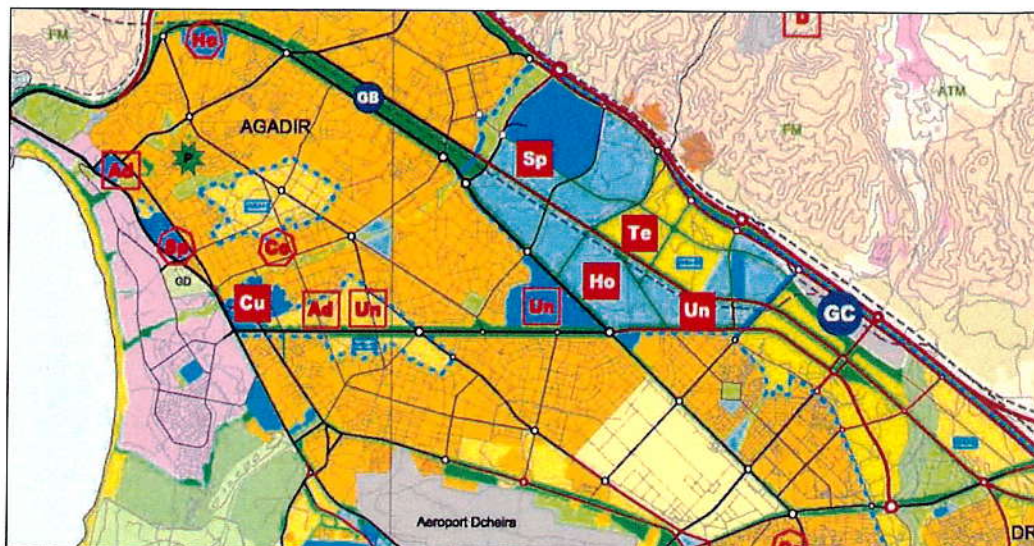
A ce titre, plusieurs études urbanistiques sont en cours notamment les PA(s) des centres de Massa et de Sidi Wassay qui ont été soumis aux Comités Techniques Locaux y afférents et dont les procédures de Délibération Communale et Enquête Publique seront entamées prochainement. Aussi, les orientations d'aménagement des centres de Taghazoute, d'Ait Amira, de Sidi Bibi ont été arrêtées et seront incessamment finalisées par les équipes de cette agence. Le PA d'Imessouane Plage vient couronner cette liste des documents d'urbanisme que l'AUA réalise. Un document dont l'intérêt réside dans la consolidation de la vocation touristique internationale de cette zone et la promotion des sports nautiques en concevant un espace doté en équipements et infrastructures nécessaires pour garantir un environnement favorable à l'investissement. A cet effet, une nouvelle zone de projets et une zone touristique ont été programmées.

Fatine TAOUFIK
Chef de Service des Plans d'Aménagement et de Développement

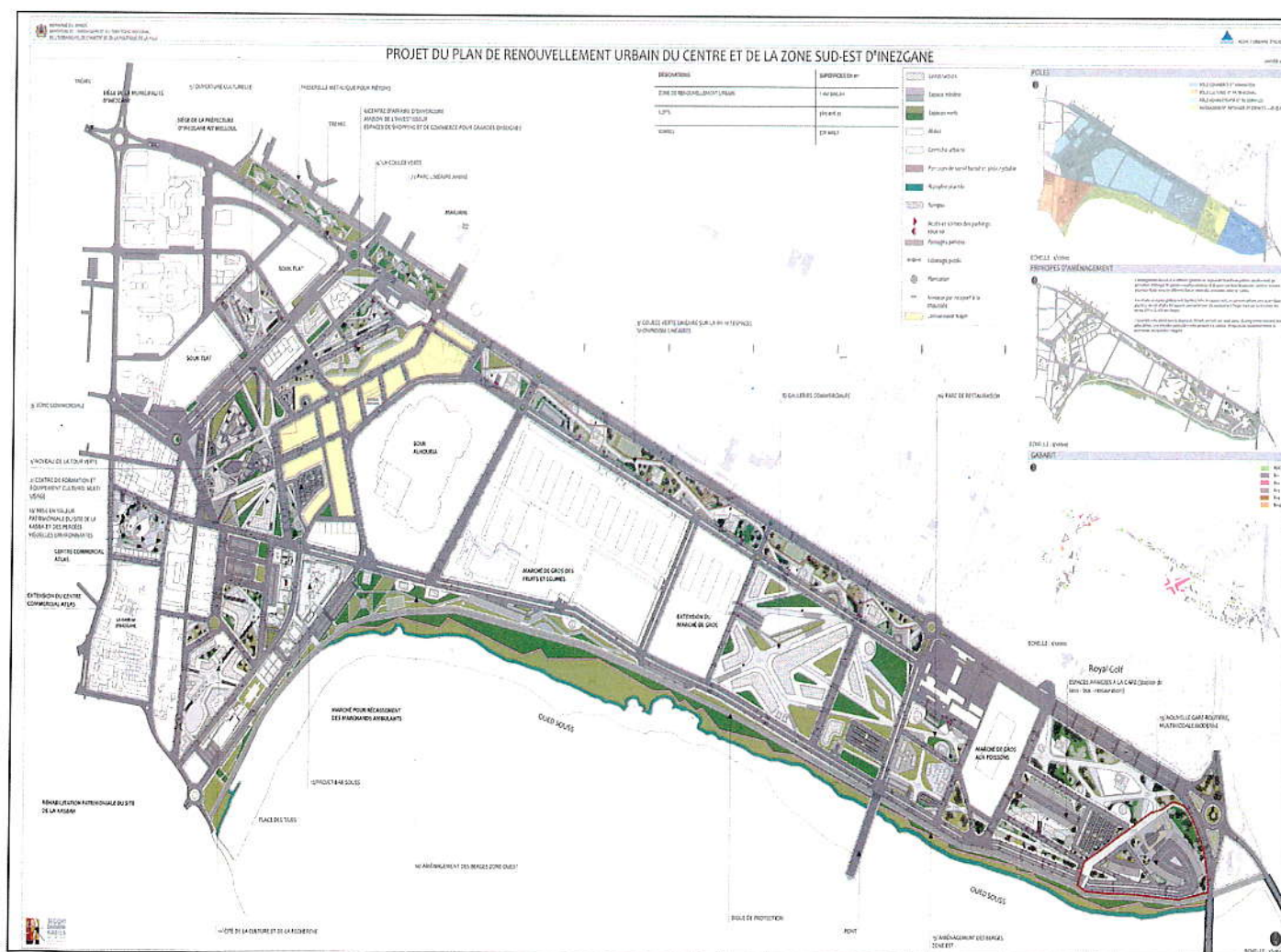
Hachim LAMZAGHI
Chef de Service d'Architecture et du Schéma d'Armature
Département des Etudes

L'AUA, UNE NOUVELLE APPROCHE TERRITORIALE EN MARCHÉ

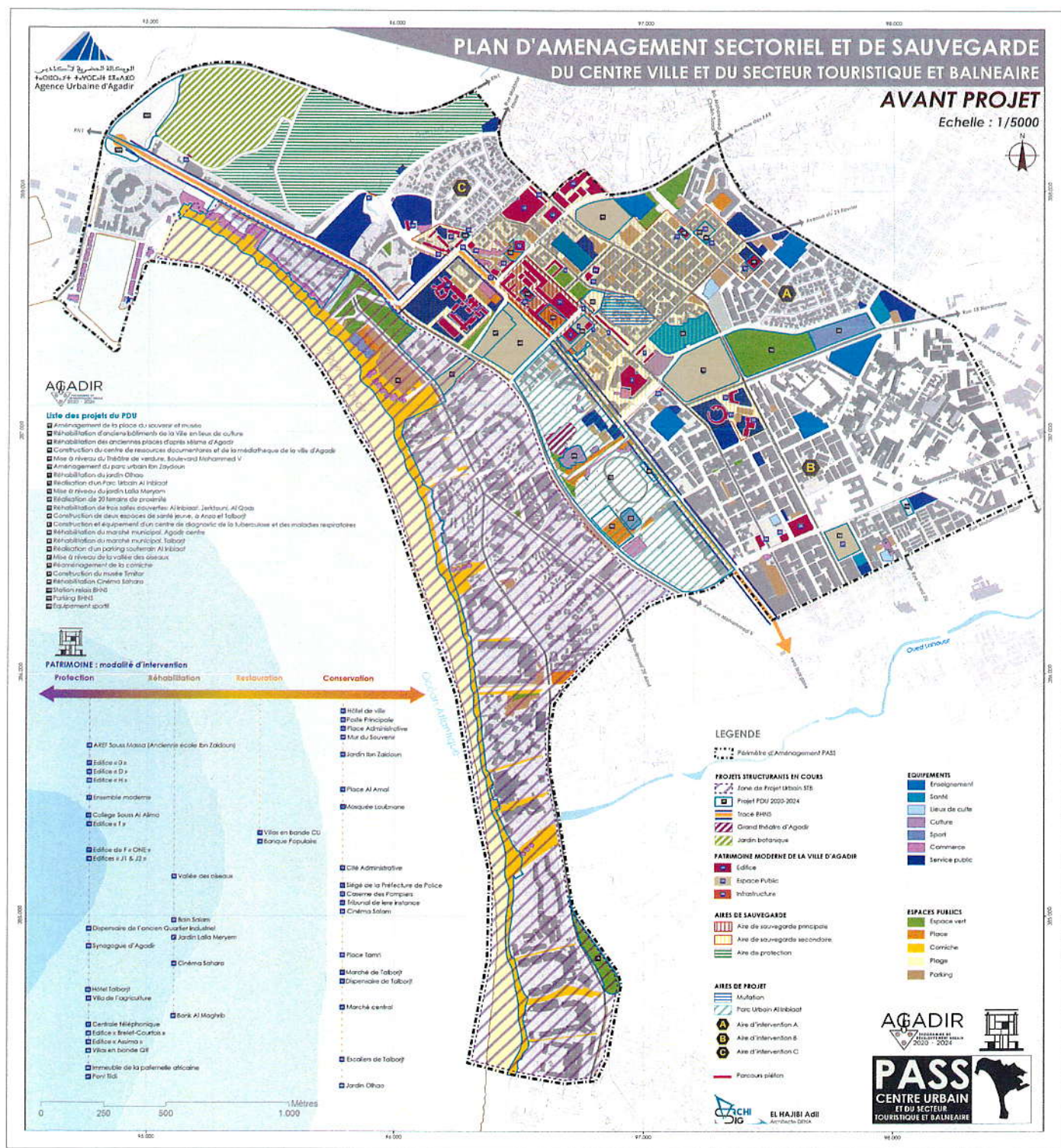
Outre les efforts déployés en vue d'assurer une meilleure couverture de son ressort territorial en documents d'urbanisme, l'Agence Urbaine d'Agadir adopte également une approche opérationnelle et renouvelée afin de répondre aux nouveaux enjeux territoriaux et d'accompagner la dynamique que connaît le Grand Agadir. En effet, ces missions qui revêtent un caractère opérationnel permettent à l'AUA de



renforcer son rôle en tant qu'acteur déterminant dans la programmation et l'aménagement de l'espace, ce qui constitue un levier important de développement et d'accompagnement de l'investissement dans la région.



Au vue de la dynamique socio-économique exponentielle que connaît la ville d'Agadir, en tant que métropole de la région Souss Massa, l'Agence Urbaine d'Agadir mène des études spécifiques. Ainsi, elle appuie davantage son approche opérationnelle d'intervention, notamment à travers des projets urbains adaptés. Ces derniers permettent de mettre en œuvre les fonctions métropolitaines et les projections spatiales du SDAU du Grand Agadir, et d'anticiper surtout les choix urbanistiques à adopter au niveau de plusieurs aires stratégiques. Cette démarche permet de prioriser l'approche opérationnelle concertée avant la planification réglementaire au niveau des zones dynamiques, en adoptant les nouveaux paradigmes de planification et en innovant en matière de projections spatiales. Elle permet également de décliner ainsi les options qui découlent de ces projets urbains en dispositions réglementaires au niveau des documents d'urbanisme, le tout dans le cadre d'une complémentarité et convergence entre les différents documents. Parmi ces études opérationnelles, on peut citer celle de l'Aménagement Urbain de la Zone Inbiâat - Barreau Est-Ouest. Cette étude vise à aménager une future centralité urbaine à l'échelle de la ville. On peut également citer l'étude de renouvellement du centre et de la zone Sud-Est d'Inezgane, qui est en phase de finalisation et qui a permis l'élaboration d'un projet urbain intégré visant le renforcement et la modernisation de la vocation commerciale de cette zone à travers d'autres fonctions



complémentaires. Cette étude était en réalité un défi pour l'Agence Urbaine d'Agadir et ses partenaires, de par la complexité de l'aire et la diversité de ses enjeux. Elle a permis ainsi d'expérimenter de nouveaux concepts et approches liés au renouvellement urbain « Construire la ville sur la ville ».



Par ailleurs, en adoptant cette planification opérationnelle, incitative et négociée, l'Agence Urbaine d'Agadir assure l'élaboration de plusieurs plans d'aménagement sectoriels couvrant des aires stratégiques, lesquels revêtent une importance primordiale à l'échelle de la Métropole. En effet, parmi ces études prioritaires, figure à titre d'exemple le plan d'aménagement du nouveau pôle urbain « Cité de la santé, du sport, et de l'urbanité », qui se présente comme document novateur en matière de réglementation et projections spatiales. Arrivé à des étapes de concertations réglementaires avancées, ce plan qui couvre une aire bénéficiant d'une situation privilégiée au niveau de la ville, et souvent convoitée par les projets d'investissement, permettra d'orienter et maîtriser son aménagement à travers la projection d'activités et vocations ayant la capacité suffisante pour rattraper le déficit en matière d'équipements dans plusieurs domaines.

En parallèle, et compte tenu de l'intérêt accordé au volet patrimonial, l'Agence Urbaine d'Agadir mène actuellement l'étude du plan d'aménagement sectoriel et de sauvegarde du centre urbain et du secteur touristique et balnéaire d'Agadir.

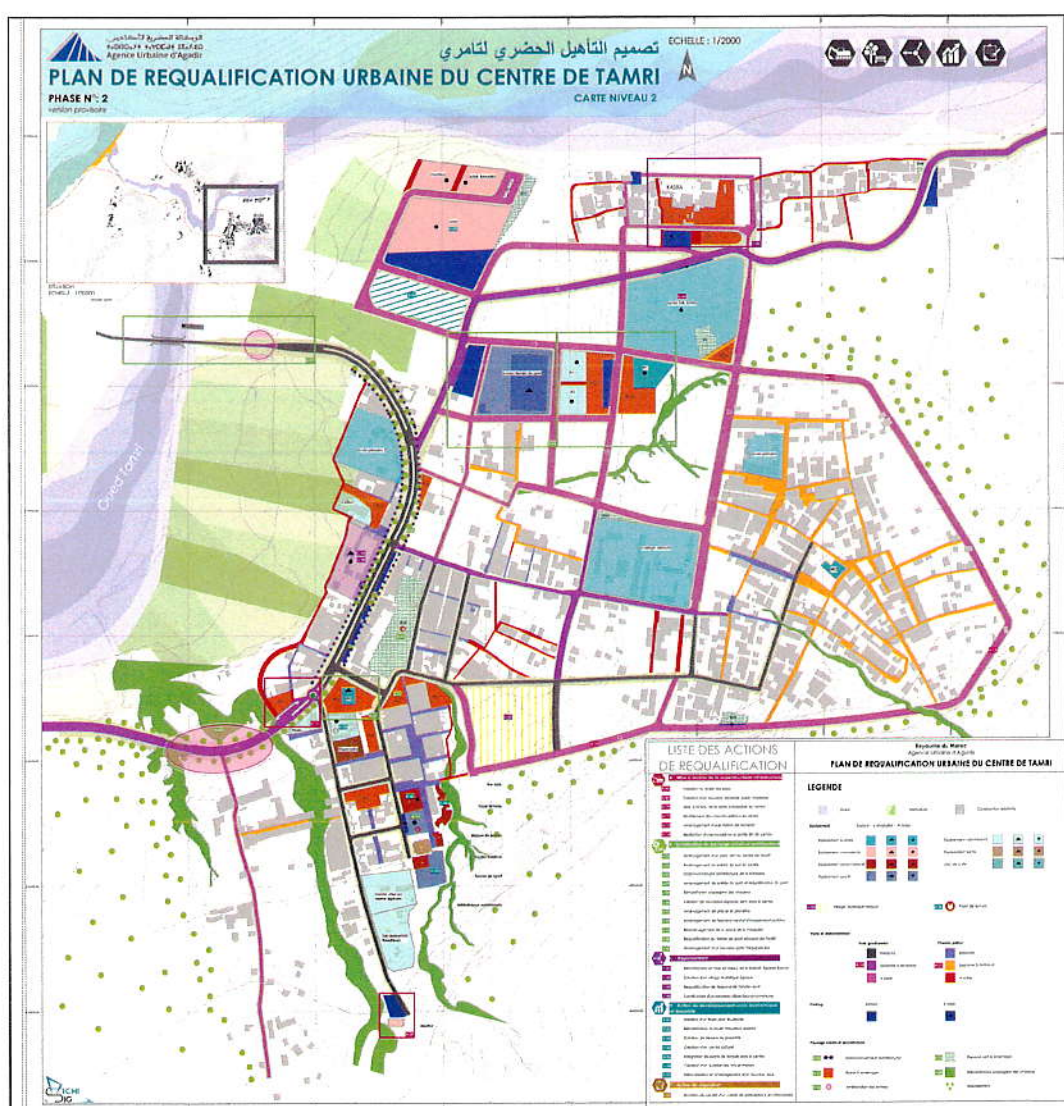
Ce plan d'aménagement vise à sauvegarder, encadrer et orienter le développement du centre-ville d'Agadir.

Ce document est axé sur deux piliers importants : d'un côté sur le volet patrimonial à travers un inventaire des édifices à valeur patrimoniale et la mise en place d'une approche spécifiant les modes opératoires réglementant toute intervention au niveau de ces sites, et de l'autre, sur un deuxième volet orienté vers la propulsion de la dynamique actuelle de la ville, notamment en prenant en considération les projets inscrits dans le cadre du programme de développement urbain de la ville d'Agadir 2020-2024. A cet effet, ce plan d'aménagement constitue un dispositif urbanistique actualisé qui accompagnera la mise en œuvre dudit programme.

A ce titre, et dans le cadre de l'accompagnement du PDU 2020-2024, l'Agence Urbaine participe à la mise en œuvre de plusieurs projets structurants inscrits au niveau dudit programme, notamment, ceux liés aux volets paysager, patrimonial, culturel, culturel... et d'autres projets axés sur la mobilité et l'infrastructure routière, et intervient au niveau des comités techniques dans le suivi et l'instruction desdits projets. Cette démarche de proximité est aussi préconisée dans le cadre du suivi des projets d'investissement générateurs de dynamique économique. A travers, d'une part la participation aux commissions régionales unifiées d'investissement et d'autres part via des actions incitatives initiées telles que le réexamen des dossiers en souffrance ciblant les projets porteurs de développement pouvant être relancés le suivi de proximité auprès des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres, notamment à travers des séances de pré-instruction, ainsi que la dématérialisation de plusieurs services en ligne pour faciliter l'accès à l'information aux usagers.

Ainsi, l'Agence urbaine encourage l'investissement public et privé non seulement à travers la mise en place de solutions urbaines innovantes répondant aux besoins réels découlant des spécificités de chaque projet, mais aussi en développant un processus de proximité accompagnant les projets porteurs de développement et de dynamique socio-économique.

D'un autre côté, et pour être à l'écoute du territoire dans l'ensemble de ses composantes, l'Agence Urbaine accorde une importance non des moindres aux tissus présentant des problématiques liées à la prolifération de l'habitat précaire et à la dégradation du cadre bâti. Elle a initié ainsi plusieurs études de requalification et mise à niveau notamment au niveau des centres urbains émergents tel que : L'Ql'iaa, Belfaa, Ait Amira, Tamri... ou dans des zones disposant de spécificités particulières comme la zone montagneuse de Drarga, le noyau ancien d'Ait Melloul... Ces études thématiques orientées vers des volets patrimoniaux, paysagers, architecturaux... visent à rehausser la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie des citoyens à travers des actions ciblées adaptées aux différents contextes.



Ainsi, l'Agence urbaine à travers ses interventions diversifiées à plusieurs échelles ambitionne à s'ériger en une force de proposition, en faisant appel à l'innovation afin d'améliorer et rénover constamment les modes de planification et concevoir son territoire dans une logique prospective et résiliente, et de renforcer ainsi le développement de toute l'agglomération.

Imane BENTAHILA
Chef de Service de l'Aménagement
et des Transport
Cellule des Projets d'Urbanisme
Opérationnel



Généralisation du service de la pré-instruction des projets au titre de l'année 2020

	Commission Régionale Unifiée d'Investissement (CRUI)	Programme de Développement Urbaine (PDU)	Grands projets
Nombre de séance de pré- instruction	33	87	196

Réexamen des dossiers en souffrance afin de réduire les effets de la pandémie du coronavirus sur l'économie nationale et asseoir un climat des affaires stable et attractif, favorable au redémarrage de l'investissement.

Nombre totale des grands projets objet du réexamen	191
Montant d'investissement potentiel des projets à réexaminer MDH	1921.81 (MDH)
Nombre de dossier examinés en commission RGC	97
Nombre de dossier favorable	95
Montant d'investissement des dossiers favorables	1216.06 (MDH)
Nombre d'emplois directs	5411
Nombre d'emplois indirects	4143

Suivi projet Programme de Développement Urbain d'Agadir au titre de l'année 2020

Catégorie du projet	Santé	Education	Culture	Sport	Mosquée	Services	Parking	Total
Nombre de projet	04	14	05	01	02	02	01	29
Montant d'investissement (en MDH)	53	79	66.5	20	140	32	90	480.5

Imane EL HAOUT
Chef de Service de la Procédure Normale