



II-LA GESTION URBAINE:

En terme de gestion urbaine, l'année 2014 a été marquée par l'entrée en vigueur des dispositions du règlement général de constructions qui ont apporté des nouveautés tant sur le plan institutionnel que fonctionnel relatifs à l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir, de morceller, et de créer des groupements d'habitation.

1- SITUATION DES DEMANDES DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT ET DE MORCELLEMENT

1-1 Bilan 2014 :

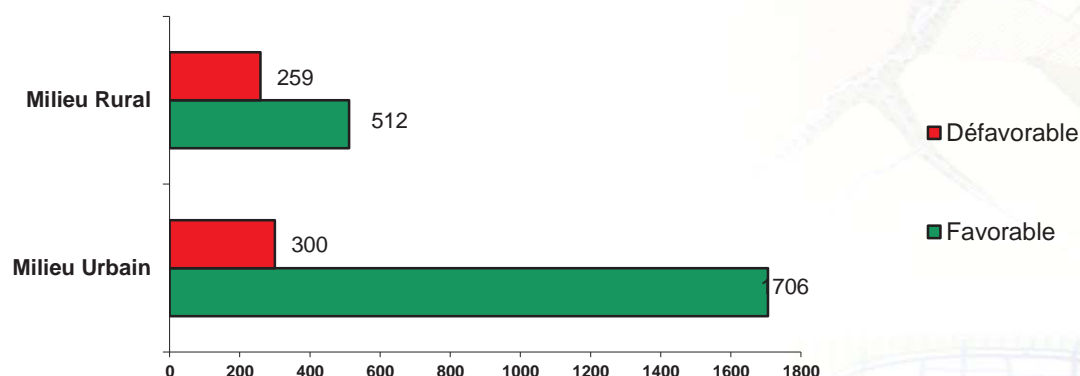
2777 dossiers ont été instruits au titre de l'année 2014 répartis, selon le milieu, comme suit :

- 2006 dossiers en milieu urbain (72%) ;
- 771 dossiers en milieu rural (28%).

Ainsi, 2218 dossiers ont reçu l'avis favorable, soit 80% des dossiers instruits. Ce taux varie selon les provinces comme suit:

- 79% : Province de Taza.
- 70% : Province de Taounate.
- 93% : Province de Guercif.

Répartition des dossiers instruits par avis et par milieu:





Bilan des dossiers instruits dans les Provinces de Taza Taounate et Guercif selon le milieu

Province	Milieu	favorable		défavorable		Total
		Nombre	%	Nombre	%	
Taza	Urbain	892	84%	164	16%	1056
	Rural	200	60%	135	40%	335
	Total	1092	79%	299	21%	1391
Taounate	Urbain	350	78%	100	22%	450
	Rural	153	58%	111	42%	264
	Total	503	70%	211	30%	714
Guercif	Urbain	464	93%	36	7%	500
	Rural	159	92%	13	8%	172
	Total	623	93%	49	7%	672
Total		2218	80%	559	20%	2777

Répartition des dossiers ayant reçu l'avis favorable par nature des projets :

Province	Total	Projet d'habitat -Nbr : 2014 -90.8%						Activités -Nbr : 126 -5.7%						Equipment Public -Nbr : 44 -2%		Projet de Lotissement et de Morcellement -Nbr :34 -1.5%			
		Habitat Economique		Villa		Immeuble et Groupement d'habitation		Agricole		Touristique		Commercial et Industrielle				Lotissement		Morcellement	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Taza	1092	927	84,9	23	2,1	63	5,8	14	1,3	3	0,3	28	2,6	19	1,7	15	1,4	0	0
Taounate	503	445	88,5	4	0,8	9	1,8	14	2,8	0	0,0	15	3	8	1,6	6	1,2	2	0,4
Guercif	623	459	73,7	4	0,6	80	12,8	33	5,3	2	0,3	17	2,7	17	2,7	10	1,6	1	0,2
Total	2218	1831	82,6	31	1,4	152	6,9	61	2,8	5	0,2	60	2,7	44	2	31	1,4	3	0,1

Les projets d'habitat sont en tête des dossiers instruits avec 2014 dossiers soit un taux de 90.8%. Les projets d'activités, au nombre de 126, occupent la seconde place avec un taux de 5.7%. Les projets relatifs aux équipements publics enregistrent un taux de 2% avec un total de 44 projets. Les 1.5% restants concernent les projets de lotissements et de morcellements.

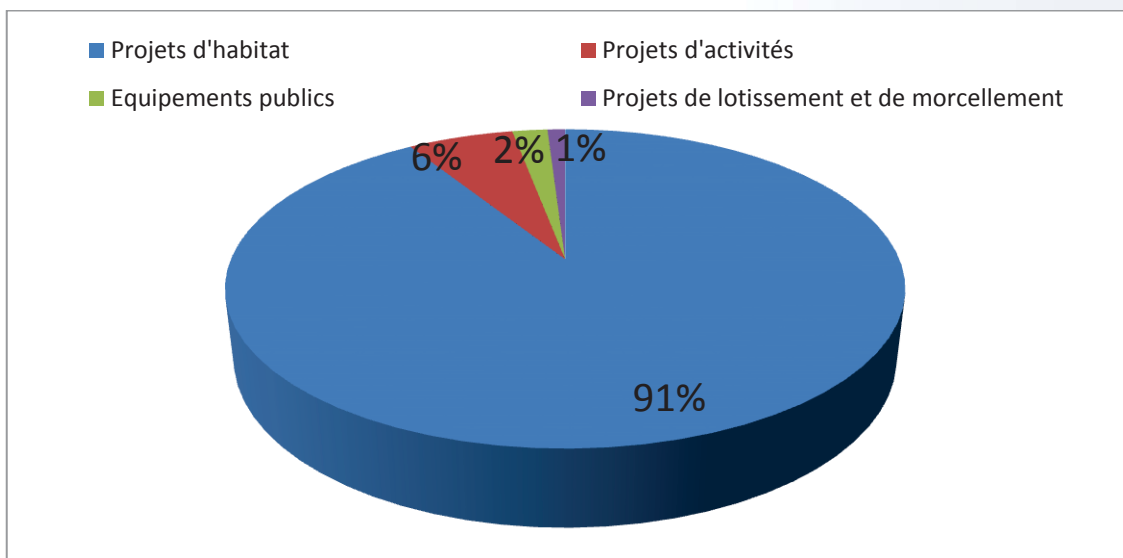
Par ailleurs, les projets d'habitat économique présente une prédominance parmi les projets d'habitat ayant reçu l'avis favorable avec un taux de 91%. Les immeubles quant à eux enregistrent un taux de 7,5% et sont localisés, essentiellement, dans les villes de Taza et de Guercif. Les projets de villas ne présente que 1,5% des dossiers d'habitat.

En ce qui concerne les projets de lotissements, le nombre des dossiers ayant reçu l'avis favorable est passé de 26 projets en 2013 à 31 projets en 2014, soit une augmentation de 20%. Ces projets, destinés à l'habitat économique, les immeubles et les villas, s'étalent sur une superficie de 65ha et permettront de produire 2040 lots. De même, 03 dossiers de morcellement, ont reçu un avis favorable.

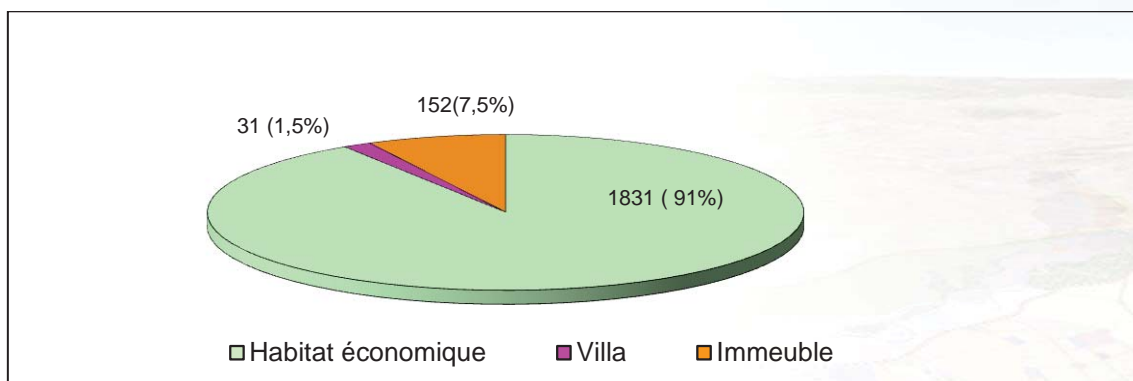




Répartition des dossiers ayant reçu l'avis favorable par nature des projets :



Répartition des dossiers ayant reçu l'avis favorable pour les projets d'habitat :



Par ailleurs, il est à signaler que le nombre des dossiers ayant reçu l'avis défavorable est de 559 dossiers, réparti comme suit :

- la province de Taza : 299 soit 53,5% ;
- la province de Taounate : 211 soit 37,75 % ;
- la province de Guercif : 49 soit 8,75%.

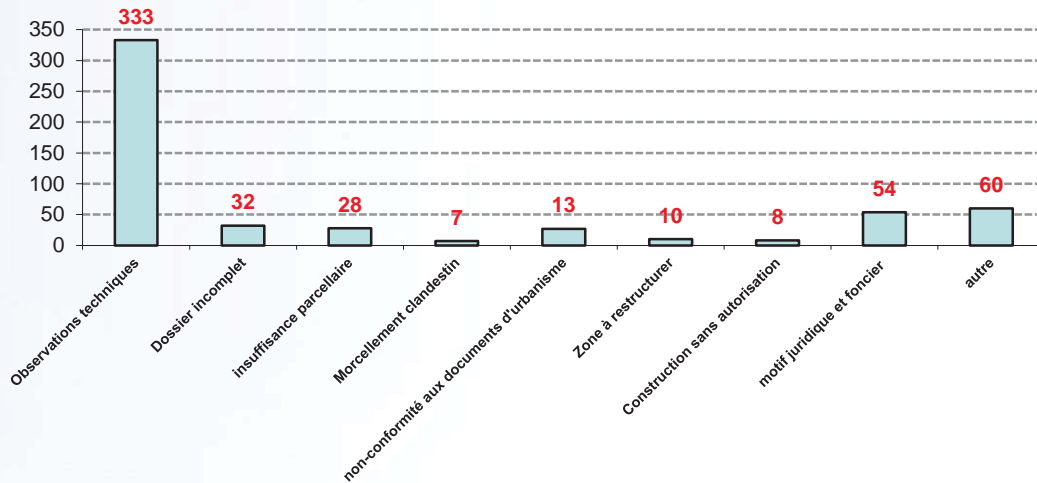
Répartition des motifs de rejet des dossiers instruits par province

Province	Motifs techniques		Dossier incomplet		Motifs Juridique et foncier		Insuffisance du minimum parcellaire		Morcellement clandestin		Non conformité aux documents d'urbanisme		Zone à restructurer		Construction en infraction		Autre		Nbr Total
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	
Taza	161	53,8	27	9	17	7,5	5	1,7	7	1,3	22	7,4	7	2,3	7	2,3	46	15,4	299
Taounate	134	63,5	-	-	35	16,6	22	10,4	-	-	4	1,9	1	0,5	1	0,5	14	6,6	211
Guercif	38	77,6	5	10,2	2	4,1	1	2	-	-	1	2	2	4,1	-	-	-	-	49
Total	333	59,6	32	7,5	54	9,7	28	5	7	1,3	27	4,8	10	1,8	8	1,4	60	10,7	559





Les motifs de rejet sont principalement d'ordre technique avec un taux de 59,6%. A cet effet, la mise en place et la généralisation du système de dématérialisation peut constituer une solution appropriée susceptible de réduire le nombre de rejet de ce type.



Les rejets suite à la production de dossiers incomplets occupent la deuxième place avec un taux de 7,5%. Le respect rigoureux des dispositions du règlement général de construction, notamment l'installation des bureaux d'ordre au niveau des guichets uniques et des comités provinciaux d'urbanisme, est de nature à pallier à cette situation.

Par ailleurs, 5% des dossiers ont été rejetés pour motif du non respect du minimum parcellaire et 1,3 % des projets sont issus de morcellements non réglementaires.

1-2- Impact sur le parc logement et l'investissement

Les projets ayant reçu l'avis favorable en 2014, devraient conforter le secteur de l'habitat à travers la création de 5727 unités de logement et 2040 lots destinés à la construction, facilitant l'accès au logement décent et contribuant ainsi, à la résorption du déficit constaté à ce niveau.

Ces projets contribueront à la mobilisation d'environ 2 692 millions Dhs d'investissements et à la création de l'emploi au niveau des trois provinces.

2- AUTRES TYPES DE DOSSIERS INSTRUITS :

2-1 Instruction des dossiers de construction relatifs aux édifices liés au culte musulman:

Dans le cadre de la mise en œuvre des arrêtés gubernatoriaux relatifs à l'installation des guichets uniques pour l'étude des demandes d'autorisations de construire relatifs 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.





- Bilan des dossiers instruits :

Province	Nombre dossier	Favorable	En cours d'instruction
Taza	09	07	02
Taounate	18	08	10
Guercif	07	07	-
Total	34	22	12

-Bilan de suivi et de contrôle des Mosquées menaçant ruine et leur restauration:

Province	Nombre dossier
Taza	28
Taounate	06
Guercif	02
Total	36

2-2 Projets des dérogations en matière d'urbanisme :

Sur les quatre dossiers instruits par la commission régionale des dérogations en matière d'urbanisme au titre de l'année 2014, deux projets touristiques et un projet industriel ont reçu l'avis favorable contre un seul dossier rejeté vu sa situation dans une zone inondable.

N°	Commune	Type de projet	Nature de dérogation	Avis de la commission	Surface en m ²	Montant en Dhs d'investissement
01	C.U Taza	Construction d'un Centre Socioculturel et Touristique	Changement de Zonage	Favorable	15039	15.700.000
02	C.U Tahla	Construction d'une Unité de couture		Favorable	112800	1.122.000
03	C.U Tahla	Construction d'une Unité Touristique		Favorable	112800	9.096.000
04	C.R Ajdir	Construction d'un Centre commercial et Touristique		Défavorable	3000	7.080.000

2-3 Etudes d'impact sur l'environnement :

Au cours de l'année 2014, l'Agence Urbaine de Taza a participé à l'étude de 24 projets au niveau des provinces de Taza, Taounate et Guercif dans le cadre des travaux de la commission régionale des études d'impact sur l'environnement.

3-EVALUATION DES RESULTATS:

Si le taux d'acceptabilité a augmenté de 77% en 2013 à 80% en 2014 grâce notamment à la mise en œuvre du Règlement Général de Construction, le nombre de dossiers instruits a, par contre, enregistré une baisse de 9% en passant de 3080 dossiers en 2013 à 2777 dossiers en 2014. Cette régression est plus substantielle en terme de volume d'investissement puisque ce dernier est passé de 3250 million de Dhs en 2013 à 2692 million de Dhs en 2014.



4- LE CONTROLE

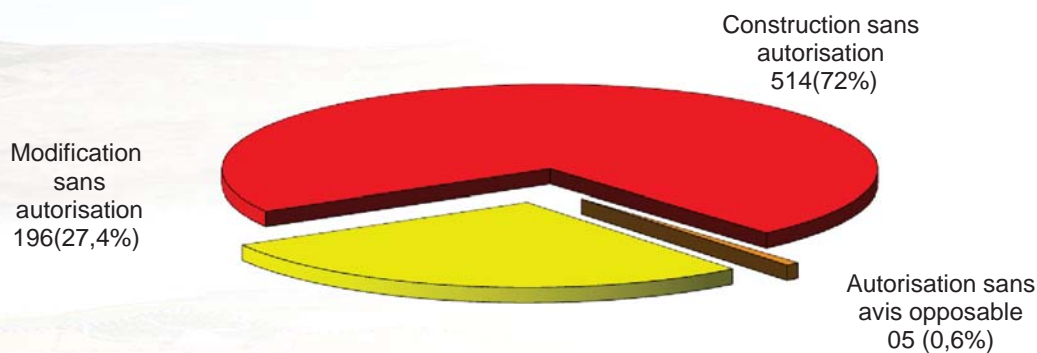
L'activité de contrôle a permis, à travers les 133 tournées effectuées au niveau des trois provinces en 2014, de constater 715 infractions, soit une moyenne de 05 à 06 infractions pour chaque tournée de contrôle.

Répartition des infractions relevées selon nature et par province

Province	Construction sans autorisation			Autorisation sans respect de l'avis de l'agence			Modification sans autorisation			Total général
	Comité de vigilance	Action propre	Total	Comité de vigilance	Action propre	Total	Comité de vigilance	Action propre	Total	
Taza	179	118	297	03	02	05	48	88	136	438
Guercif	79	86	165	-	-	-	28	32	60	225
Taounate	48	04	52	-	-	-	-	-	-	52
Total	306	208	514	03	02	05	76	120	196	715

Les constructions sans autorisation préalable constituent 72% des infractions constatées.

Répartition des infractions relevées par nature



5- REDRESSEMENT URBANISTIQUE

Outre les efforts consentis dans le domaine de la couverture en documents d'urbanisme, l'AUT a procédé également, en coordination avec les collectivités locales, à la réalisation des études relatives au redressement urbanistique. Ces études qui touchent les quartiers d'habitat insalubre et non réglementaire, constituent un cadre de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire et un support pour les travaux de restructuration des quartiers concernés.

Dans ce cadre, les cinq (05) opérations de redressement urbanistique programmées au titre de l'année 2014, ont été lancées. La situation de ces opérations se présente comme suit :



Etat des opérations de redressement

Province	Total des opérations	Opérations réalisées			Opérations en cours		
		Quartiers	Superficie	Ménages	Quartiers	Superficie	Ménages
Taza	02	01	01ha74a 68 ca	131	01	03ha 06a	230
Guercif	03	-	-	-	03	35ha 75a 30ca	2681
Total	05	01	01ha74a68 ca	131	04	38ha 81a 30 ca	2911

