



# Guide des Services de l'Agence Urbaine de Tanger



## Agence Urbaine de Tanger

53, rue Abou Al Alae AL Maari, B.P 1164, Tanger  
Téléphone: 0539321500- 0539340797  
Fax: 0539321510  
Adresse électronique: aut@aut.gov.ma  
Site web: www.aut.gov.ma

## Quelques données sur l'Agence Urbaine de Tanger

### Présentation

Établissement public doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, soumis à la tutelle du Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, et celle du Ministère de l'Economie et des Finances.

### Date de création

L'Agence Urbaine de Tanger a été créée par décret n°2-94-334 du 18 Châabane 1415 (20 Janvier 1995). Elle a commencé ses activités en Février 1997.

### Organisation structurelle

Gérée par un Directeur, l'Agence Urbaine de Tanger se compose de 4 départements:

- Département des études et de la planification;
- Département de la Gestion Urbaine;
- Département des Affaires Juridiques et Foncières;
- Département Administratif et Financier.

En plus du Directeur, l'organigramme de l'Institution prévoit 31 postes de responsabilité, comprenant 2 Chargés de Mission, 4 Chefs de Départements, 8 Chefs de Divisions et 17 Chefs de Services.

### Capital humain-2024

- 70 Employés (36 femmes & 34 hommes);
- 37% Architectes, IGT & Cadres Techniques;
- 84% Taux d'encadrement;
- 57% des employés ont +de 15 ans d'expérience.

## Missions et rôles de l'Agence Urbaine de Tanger

L'Agence Urbaine assume plusieurs missions, parmi les plus importantes:

### La planification territoriale

Élaboration, réalisation et suivi des documents d'urbanisme ainsi que des études sectorielles et spécifiques.

### La gestion territoriale

Délivrance de l'avis conforme sur les dossiers de demandes d'autorisation de construire, de lotir, de morceler et de créer des groupes d'habitations.

### Le contrôle

Contrôle de la conformité des projets de construction et de lotissement en cours de réalisation avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi qu'avec les autorisations délivrées.

### L'assistance

Accompagnement et assistance technique et juridique aux collectivités territoriales, aux autorités locales, aux investisseurs, aux professionnels et aux Citoyens, en tant qu'organisme technique spécialisé.

### La coordination

Coordination entre les différents acteurs locaux dans les domaines de l'Urbanisme et la Construction.

## Ressort territorial de l'Agence Urbaine de Tanger

Le périmètre d'intervention de l'Agence Urbaine de Tanger couvre la Préfecture de Tanger-Assilah et la Province de Fahs-Anjra, lesquelles sont composées de 19 communes, dont 3 communes urbaines et 16 communes rurales. Ce territoire s'étend sur une superficie d'environ 172 311 hectares et compte une population estimée à près de 1 595 202 hab, selon le recensement de 2024.

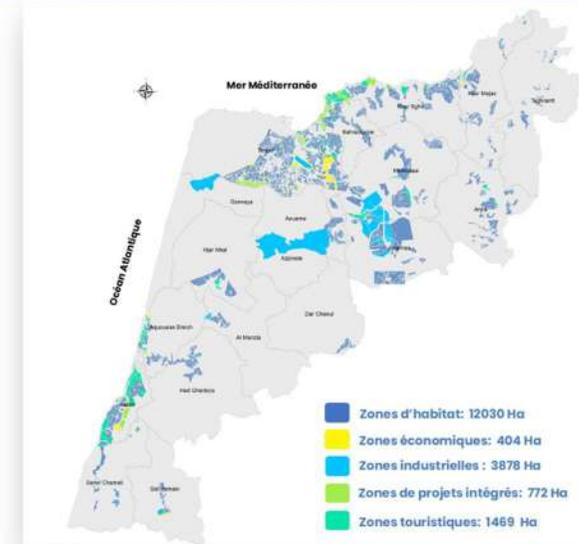
Il se distingue par de nombreux atouts, notamment:

- Une position stratégique unique, à la fois sur l'océan Atlantique et le détroit de Gibraltar, avec deux façades maritimes s'étendant sur 120 km;
- Le deuxième pôle économique du Royaume, grâce à ses activités industrielles et logistiques;
- Le premier port du pays en termes d'activité, avec le complexe portuaire Tanger Med;
- Un réseau développé d'infrastructures routières et ferroviaires;
- De riches potentialités naturelles, culturelles, historiques, patrimoniales et touristiques.

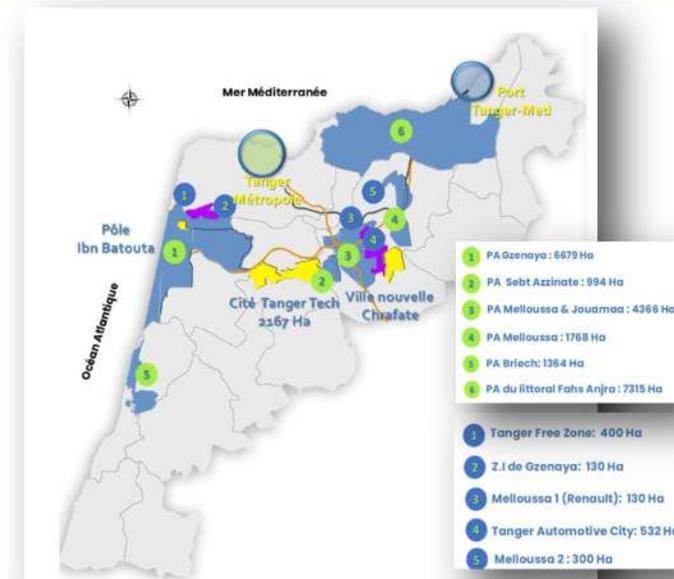


Carte du Ressort Territorial de l'Agence Urbaine de Tanger

## Offre territoriale d'investissement public et privé



## Opportunités d'investissement dans les zones industrielles et logistiques



## Agence Urbaine de Tanger

53, rue Abou Al Alae AL Maari, B.P 1164, Tanger  
Téléphone: 0539321500- 0539340797  
Fax: 0539321510  
Adresse électronique: aut@aut.gov.ma  
Site web: www.aut.gov.ma



## Services dématérialisés de l'Agence Urbaine de Tanger

Dans le cadre du rapprochement de l'administration des citoyens, et de la généralisation de la digitalisation, l'Agence Urbaine de Tanger met à disposition de ses usagers plusieurs services dématérialisés, dont les plus importants sont:

Service	Objectif
<b>Note de renseignements urbanistiques «taamir»</b>	Une plateforme numérique nationale permettant aux professionnels, aux investisseurs et aux citoyens de soumettre leurs demandes, de recevoir les documents nécessaires (note de renseignements urbanistiques signée, extrait du document d'urbanisme concerné et son règlement), tout en assurant le paiement du service à distance.
<b>Demandes d'autorisation d'urbanisme «rokhas»</b>	Une plateforme numérique nationale dédiée à l'instruction des demandes d'autorisations de construire, de lotir, de morceler et de créer des groupes d'habitations, à toutes leurs étapes.
<b>Réclamations «chikaya»</b>	Elle permet la gestion électronique des réclamations, des remarques et des suggestions, ainsi que le suivi à distance du traitement des demandes.
<b>Géoportail des documents d'urbanisme homologués</b>	Une plateforme numérique nationale offrant la possibilité de consulter les documents d'urbanisme approuvés ainsi que les informations relatives aux zonages.
<b>Documents d'urbanisme</b>	Une plateforme numérique locale permettant de consulter les limites des périmètres des documents d'urbanisme ainsi que les étapes d'avancement des études.
<b>Bureau d'ordre digital</b>	Une plateforme numérique nationale permettant la gestion du courrier numérique externe et interne.
<b>Pré-instruction des grands projets</b>	Une plateforme numérique locale permettant aux Architectes de prendre rendez-vous pour bénéficier d'une pré-instruction de leurs projets par les services compétents de l'Agence Urbaine, avant leur soumission pour autorisation sur la plateforme «Rokhas».
<b>Droit d'Accès à l'Information «chafafiya»</b>	Une plateforme numérique nationale permettant aux citoyens de soumettre leurs demandes d'informations, disponibles auprès de l'Agence Urbaine de Tanger.

L'accès aux services dématérialisés de l'Agence Urbaine de Tanger se fait via son site internet



## Note de renseignements urbanistiques –NRU

C'est un document administratif numérique délivré par l'Agence Urbaine, qui précise l'usage attribué par les documents d'urbanisme en vigueur à un terrain donné.

Pour obtenir ce document, il faut :

- 1-Accéder au service de la NRU via le lien [taamir.gov.ma/karazal](http://taamir.gov.ma/karazal);
- 2-Créer un compte personnel sur le site (uniquement lors de la première utilisation de la plateforme) ;
- 3-Remplir le formulaire de demande de la NRU sur la plateforme ;
- 4-Télécharger les documents requis, numérisés au format PDF, sur la plateforme ;
- 5-Effectuer le paiement en ligne.

### Documents nécessaires pour obtenir la NRU :

- Une copie de la CIN ou tout autre document justifiant de l'identité ;
- Une procuration ou l'accord du propriétaire si le demandeur n'est pas le propriétaire du bien, dans le cas où ce dernier se situe dans une zone non couverte par un document d'urbanisme approuvé ;

### Si le bien est immatriculé ou en cours d'immatriculation, il faut fournir :

- Un plan topographique accompagné de la liste des coordonnées, délivré par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie ;
- Un certificat de propriété datant de moins de 3 mois ;

### Si le bien n'est pas immatriculé, il faut fournir :

- Un plan topographique lié aux coordonnées Lambert, réalisé par un IGT autorisé à exercer dans le secteur privé ;
- Une copie du contrat prouvant la propriété du bien faisant l'objet de la demande.

### Remarques :

- Délai de délivrance: 48 heures (à compter du paiement des frais) ;
- Coût du paiement : 300 dirhams (tous frais inclus) ;
- La NRU est délivrée électroniquement.



## Délivrance des renseignements urbanistiques dans le cadre du Droit d'Accès à l'Information

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 1052 du 1er Mars 2022 émanant du Ministère de Tutelle, l'Agence Urbaine accorde gratuitement les renseignements urbanistiques dans le cadre du droit d'accès à l'information, lorsqu'il s'agit de terrains situés:

- dans une zone non couverte par des documents d'urbanisme ou lorsque ces derniers sont encore en cours d'étude ;
- dans une zone couverte par un document d'urbanisme dont la période de validité juridique liée à la déclaration d'utilité publique est expirée.

Nb: Pour obtenir ces informations, vous serez invité (e) à remplir un formulaire spécifique sur le site internet de l'établissement.

## Demandes d'autorisation de construire, de lotir, de morceler et de créer des groupes d'habitations

Les dossiers sont déposés via la plateforme « rokhas » et comprennent les documents essentiels suivants :

- La demande de permis signée par l'Architecte ;
- Un certificat descriptif du projet;
- Le certificat de propriété de la parcelle ou du bâtiment à modifier, ou tout document justifiant du droit de construire ;
- Le contrat conclu avec l'Architecte ainsi que le cahier du chantier ;
- Le plan cadastral (pour un bien titré) ou le plan topographique (pour un bien non titré) ;
- Le plan de construction, de lotissement, de morcellement ou de création de groupe d'habitations;
- La note de prévention incendie ainsi que le document attestant du respect des normes d'efficacité énergétique.

### Remarques:

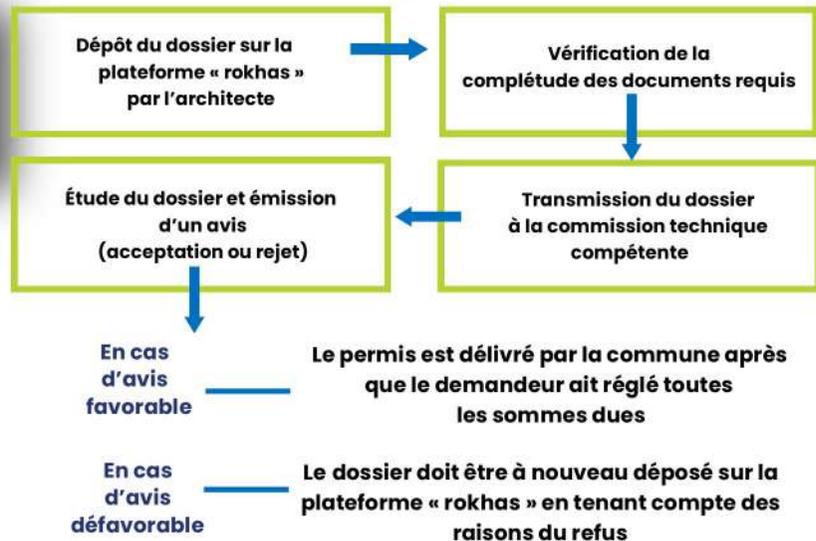
• Pour consulter l'ensemble des documents essentiels et complémentaires selon le type de chaque projet, il est nécessaire d'accéder à la plateforme numérique « rokhas » ;

• Coût de la prestation fournie par l'Agence Urbaine de Tanger :

-3,60 dirhams TTC par mètre carré construit (pour les projets de construction) ou par mètre carré vendable (pour les projets de lotissement), avec des cas d'exonération de paiement ;

-Possibilité de paiement via le site internet de l'Agence Urbaine de Tanger à l'adresse suivante: [portail.aut.gov.ma](http://portail.aut.gov.ma)

## Principales étapes d'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme sur la plateforme « rokhas »



## Conseils généraux avant l'acquisition d'un bien immobilier

### En cas de parcelle non issue d'un lotissement :

- Obtenir la note de renseignements urbanistiques afin de vérifier le zonage attribué au bien selon les documents d'urbanisme, et sa conformité avec le projet envisagé ;
- S'assurer que la parcelle est viabilisée et constructible ;
- Vérifier la régularité du bien immobilier envisagé à l'achat et qu'il n'est pas soumis à un morcellement illégal.

### En cas de parcelle issue d'un lotissement :

- Vérifier que le lotissement est autorisé et délivré conformément aux lois en vigueur, et que les titres fonciers des parcelles sont éclatés;
- S'assurer que le lotissement est ouvert à la construction ;
- Consulter le cahier des charges du lotissement approuvé (nombre d'étages, hauteur, types d'usages autorisés y compris pour le rez-de-chaussée, etc.).

### En cas de bien immobilier bâti :

- Consulter le plan et le cahier des charges du projet autorisé ainsi que le règlement de copropriété ;
- Vérifier l'adéquation de la propriété à acquérir avec l'activité envisagée.

### Remarque:

• Avant d'acquérir un bien immobilier, il est recommandé de prendre contact avec les services de la Commune ou de l'Arrondissement concerné, l'Agence Urbaine et la Conservation Foncière.



## Oppositions sur les documents d'urbanisme en cours d'étude

Conformément à la législation en vigueur dans le domaine de l'urbanisme, les projets de documents d'urbanisme (plans d'aménagement et plans de développement) font l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois, annoncée à l'avance dans la presse nationale.

La commune concernée met le projet de plan à la disposition du public dans ses locaux, afin de leur permettre de le consulter et de formuler leurs remarques et oppositions, lesquelles sont consignées dans un registre prévu à cet effet.

Aucune opposition ne peut être acceptée en dehors de la période fixée pour l'enquête publique.