

Etudes soumises à l'évaluation du comité de lecture

Agadir, une "ville durable": acquis, limites  
et enjeux futurs

---

**DOUNIA NIOUF**

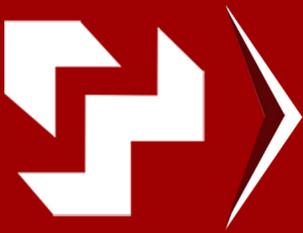
Inspection Régionale de l'Urbanisme, de l'Architecture  
Et de l'Aménagement du Territoire -Souss Massa-

mardi 14 décembre 2021

Tous droits  
réservés



جميع الحقوق  
محفوظة



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

## INTRODUCTION :

La ville durable, en tant que nouveau référentiel de l'action urbaine, a essentiellement été énoncée et définie par les pays nord-européens, ainsi que par les bailleurs de fonds internationaux et les coopérations bilatérales techniques. L'engouement est tel aujourd'hui qu'une multitude de projets foisonnent dans différents pays y compris au Maroc. Plusieurs projets de villes durables et d'éco-cités ont été lancés (Zenata, Benguirir, Cherafate,...). Cette dynamique s'accompagne d'une ouverture de débats sur les outils et les méthodes d'analyse de la durabilité d'un territoire.

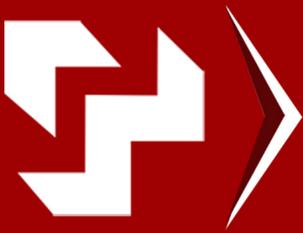
Le choix d'Agadir, ville reconstruite il y a environ 60 ans, n'est pas fortuit. Engagée depuis plusieurs années dans la promotion du développement durable à travers différents programmes et stratégies, elle représente un terrain d'étude intéressant qui s'apprête bien à une telle démarche. D'ailleurs, depuis sa reconstruction, une expertise considérable y a été mobilisée et ce dans différents domaines: planification urbaine, programmes d'habitat, assainissement (premier SDAU, premier PLH DU, premier Schéma d'Assainissement Solide). Un grand nombre de diagnostics et d'études sectorielles ont permis d'améliorer la connaissance sur ce territoire, notamment le profil environnemental, initié par le programme des nations unies pour le développement en lien avec la mise en place de l'agenda 21 local. Dans le contexte actuel, la ville a élaboré son plan de déplacements urbains pour promouvoir la mobilité durable et fait partie du réseau des villes durables. Malgré les multiples atouts et potentialités et les différents efforts engagés, la transition vers une ville durable reste difficile et confrontée à différentes contraintes.

Le présent article est destiné à comprendre le processus d'urbanisation de la ville d'Agadir et son inscription dans la démarche de développement durable. C'est dans cette optique que notre préoccupation s'est portée sur les outils d'urbanisme, en l'occurrence, les différents documents de planification urbaine, qui



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

constituent des éléments repères dans la compréhension de l'organisation de l'espace urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Du fait de la richesse du sujet, cette contribution ne prétend pas embrasser tous les aspects de la durabilité, elle permet néanmoins de lever une partie du voile sur les acquis, les limites et les enjeux futurs d'un développement urbain durable et intégré de la ville d'Agadir.



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

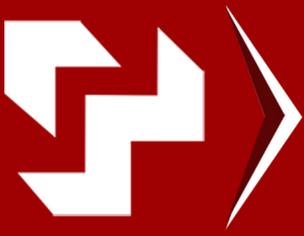
## 1- La « ville durable » en débat ?

Qu'est-ce qui justifie le caractère durable d'une ville ?

Il n'existe pas une seule conception de la notion du développement durable ou de ville durable et ce malgré le consensus apparent. Dans un brouillage de notions de quoi parle-t-on? S'agit-il d'un concept fourre-tout? En reprenant l'état de la question dans différentes recherches scientifiques, nous essayons de comprendre l'ancrage théorique du développement durable, sa genèse en tant que référentiel des politiques publiques ainsi que le contexte géopolitique dans lequel le concept est apparu et comment il se présente aujourd'hui.

Les préoccupations du développement durable ont été posées dès les années 1970 mais elles ont été ignorées compte tenu des priorités de la guerre froide et des préoccupations économiques de l'époque. D'ailleurs le concept d'un développement écologiquement viable a été abordé dans le cadre de la conférence Biosphère de l'UNESCO en 1968. En 1972, le rapport du club de Rome (composé d'universitaires et d'entrepreneurs philanthropes), *The Limit To Growth* (halte à la croissance) dénonce le modèle de croissance productiviste des pays développés. Le même an, la première conférence des nations unies sur l'environnement s'est tenue à Stockholm. Quinze ans après, en 1987, le rapport Brundtland « notre avenir à tous », commandité par l'ONU, jette les fondements et les jalons de ce qu'on appelle le «Sustainable development» traduit par la formule développement durable.

Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de « besoins », et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

Organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir». <sup>1</sup>

Le concept n'a réussi à s'imposer qu'au tournant des années 1990. Cette ère était marquée par des grandes conférences mondiales (Sommet de Rio 1992 et conférence de Johannesburg en 2002) et par des textes fondateurs (l'agenda 21 adopté à Rio en 1992, objectifs du millénaire pour le développement en 2000).

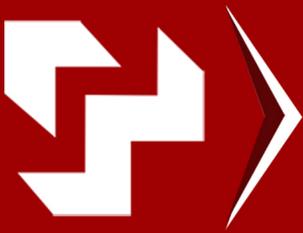
## 2- Le développement durable appliqué à la ville

Les textes fondateurs du développement durable jettent les jalons de la ville durable. L'article 7 de l'Agenda 21 et la déclaration d'Istanbul marquent le rôle des établissements humains dans le développement durable. « Pour protéger l'environnement mondial et améliorer la qualité de la vie dans les établissements humains, nous nous engageons à respecter des modes durables de production, de consommation, de transport et d'urbanisation, à prévenir la pollution, à respecter la capacité des écosystèmes et à préserver les chances des générations futures. » <sup>2</sup>

Le développement durable renvoie à de nouvelles conceptions des échelles temporelles et spatiales. La dimension du long terme et la dimension planétaire dans l'aménagement de l'espace sont au cœur de la problématique et traduisent de nouveaux modes de faire. Les déclinaisons du développement durable sont multiples selon les territoires.

Pour ma part j'adhère à cette vision du concept définie par Cyria Emelianoff : « Si le développement durable se pense à l'échelle globale, en raison d'enjeux écologiques planétaires et d'évolutions sociétales

- 
- 1- Brundtland G.H. Notre avenir à tous, Montréal, Editions du fleuve [Rapport pour la Commission mondiale sur l'environnement et le développement], 434 p., 1987.
  - 2- Rapport national. Deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains, Habitat II, Istanbul, Turquie, 3-14 juin 1996



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

interdépendantes, sa mise en œuvre relève de stratégies locales, étroitement associées à des cultures et très différenciées d'un pays à un autre, d'une ville à une autre.»<sup>3</sup> Dans ce contexte le modèle de développement durable est une appropriation locale, une alternative aux tendances dominantes du développement urbain.

Les bibliographies ne cessent d'aborder la ville durable et l'urbanisme durable. «Si l'on établissait un hit-parade du vocabulaire sociopolitique contemporain, nul doute que l'expression développement durable arriverait très bien placée, si ce n'est en tête du classement, dans ces deux dernières décennies » écrivait Marcel Jollivet.<sup>4</sup> La notion de villedurable s'ouvre à de multiples acceptations. On note des différences significatives dans l'interprétation de ce qu'est la ville durable, sa conception, sa gestion et sa mise en œuvre.

Cyria Emilianoff définit la ville durable en trois temps :

C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle intrinsèque et de projets multidimensionnels.

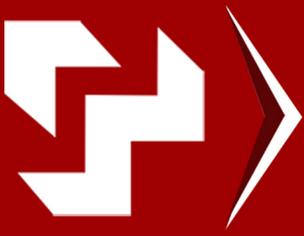
La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle ainsi qu'une relative compacité, pour endiguer la pollution automobile, et peut s'accommoder de différentes morphologies urbaines.

La ville durable est en conséquence une ville qui se réapproprie un projet politique, défini à grands traits par l'Agenda 21 élaboré à Rio. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon

---

3- Emelianoff C. La ville durable, un modèle émergent. Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk), thèse de doctorat de 3e cycle, Université d'Orléans, 766p., 1999

<sup>4</sup>- Jollivet M. (dir.). Le Développement durable, de l'utopie au concept : de nouveaux chantiers pour la recherche. Paris, Elsevier, coll. « NSS », 288 p., 2001



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif.

Chaque ville est singulière, par son histoire, sa culture, son patrimoine et identité. Il n'est pas essentiel de penser modèle universel unique et des cas exemplaires à transposer. Chaque territoire doit définir son propre modèle de développement selon ses spécificités. Olivier Godard le note «le développement durable n'est pas fractal. On doit se garder de transférer mécaniquement les raisonnements d'une échelle à une autre. Selon les échelles territoriales considérées, les recommandations et les priorités ne seront pas les mêmes.»<sup>5</sup>

Les démarches de durabilité entreprises par les villes ne sont pas identiques. On note une différence d'approche selon les pays. Différentes clés d'entrée pour aborder la ville durable peuvent être différenciées:

- \* Approche éco-technique et scientifique qui multiplie les instruments de mesure (Allemagne, pays bas)

Les modes de vie (comportements des usagers) en Europe du Nord

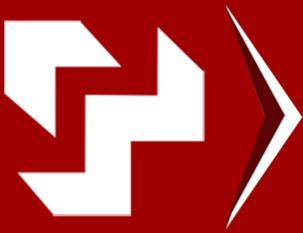
- \* La planification volontariste (les pays Rhénans (travail sur la compacité, mixité, la forme urbaine)
- \* Une approche patrimoniale de ville renouvelée (Allemagne de l'Est)
- \* La qualité de vie (en Europe du sud et en France) (dimension bâtie, esthétique, hospitalité du milieu urbain).

Il y a peu d'études sur la région Sud et encore moins d'éléments d'appréciation concernant la manière dont l'accès aux services publics et espaces verts est reparti entre la population.

### 3- La ville durable aux pays du sud de la Méditerranée

---

<sup>5</sup> - Godard O. Le développement durable et le devenir des villes : bonnes intentions et fausses bonnes idées. Futuribles, Editions Futuribles, pp. 29-35., 1996.



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

Il nous a semblé important de situer le débat sur la ville durable dans le contexte des villes du sud. Peut-on parler de développement durable si une grande partie de la population n'a pas encore accès aux services de base ? L'application du développement durable est plus complexe dans un contexte de sud où les enjeux primaires ne sont pas parfois satisfaits. Généralement dans le contexte de ville de sud, le concept de développement durable sert à des verdissements de politiques.

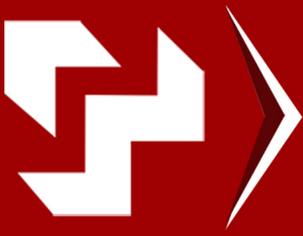
L'intérêt que portent les pays du sud au développement durable est motivé en partie par les financements de la coopération internationale et les bailleurs de fonds. Soufiane Boukarta précise que : « L'importance du développement durable ne fait désormais plus débat, non pas seulement à cause des risques environnementaux ou sociaux qu'encourt le monde aujourd'hui – quoique, c'est la cause réelle – mais aussi grâce aux avantages qu'incarne ce dernier aux yeux des pays – surtout les pays en voie de développement – qui veulent s'approprier le contenu du développement durable dans leur politique de développement pour avoir accès à des aides de nature financière ou technologique selon les accords de l'agenda 21 ».<sup>6</sup>

Pierre Arnaud Barthel met également en lien la mise en place des programmes de développement urbain durable dans les pays du sud de la Méditerranée avec les avancées de la libéralisation des économies. « Ces programmes sont en effet le fruit d'injonctions de la communauté internationale qui limitent la réflexion urbaine à la sphère technico-politique, focalisée uniquement sur les qualités et performances environnementales, très dépendante de l'expertise et des modèles du nord et qui s'adressent essentiellement aux classes aisées »

Aborder la notion de ville durable dans le contexte des villes du sud est très complexe. Le développement durable dans les pays du sud prend un sens très différent dans un contexte où les agendas de

---

<sup>6</sup> - Boukarta S. Un développement urbain durable politisé ou une politique de développement urbain durable ? ,Cybergeog : European Journal of Geography [En ligne], Débats, Mondialisation et pays du sud, mis en ligne le 20 décembre 2011, consulté le 10 janvier 2018. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeog/24879>



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

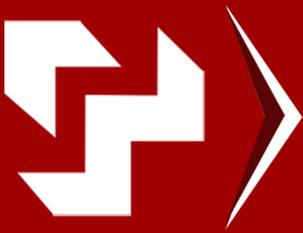
développement essayent de répondre aux besoins de base et de remédier à la pauvreté, l'accès à l'eau et à l'infrastructure. L'aspect environnemental est souvent perçu comme un luxe.

## 1- La fabrication de la ville d'Agadir : les modèles urbanistiques à l'épreuve de la durabilité

Le développement actuel d'Agadir soulève plusieurs questions quant à la manière dont l'urbanisation a été encadrée et gérée. On est en droit de se poser la question Est-ce que les orientations d'aménagement préconisées par l'ensemble des plans d'aménagement, schémas directeurs et études prospectives ont eu des implications spatiales qui s'inscrivent dans une démarche de durabilité ? Aujourd'hui, la ville d'Agadir se présente comme une juxtaposition d'entités urbaines très hétérogènes. En effet, la diversité des formes urbaines et des fonctions est le résultat de plusieurs modes d'urbanisation. L'analyse des documents d'urbanisme qui se sont succédé permet de comprendre cette situation.

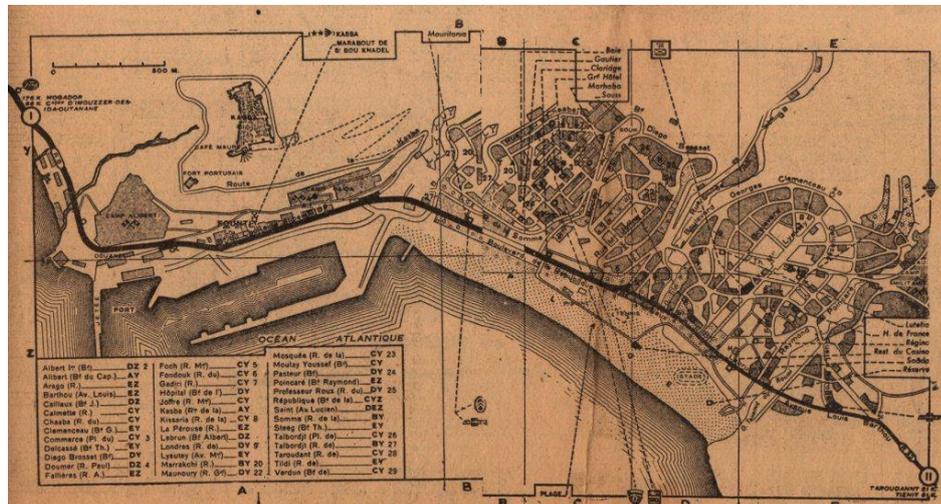
Agadir bénéficie de différents atouts. Elle jouit d'une situation privilégiée entre le Nord et le Sud du pays (métropole d'équilibre) et d'un arrière-pays riche en agriculture. Les potentialités du site (mer, ensoleillement, montagne) ont joué un rôle important dans son développement. La base économique de la ville s'appuie sur les secteurs de la pêche, le tourisme et l'agroalimentaire. Par ailleurs, les réflexions menées dans le cadre des différents documents d'urbanisme devaient faire face à différentes contraintes d'ordre physique et naturel (zone sismique, zone inondable, relief et topographie) et des contraintes liées aux différents programmes engagés (habitat, zone industrielle, trame viaire,...).

sismique, zone inondable, relief et topographie) et des contraintes liées aux différents programmes engagés (habitat, zone industrielle, trame viaire,...).



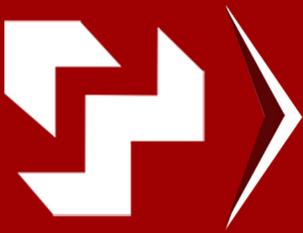
# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

Fig. 1 : Premier Plan d'Aménagement



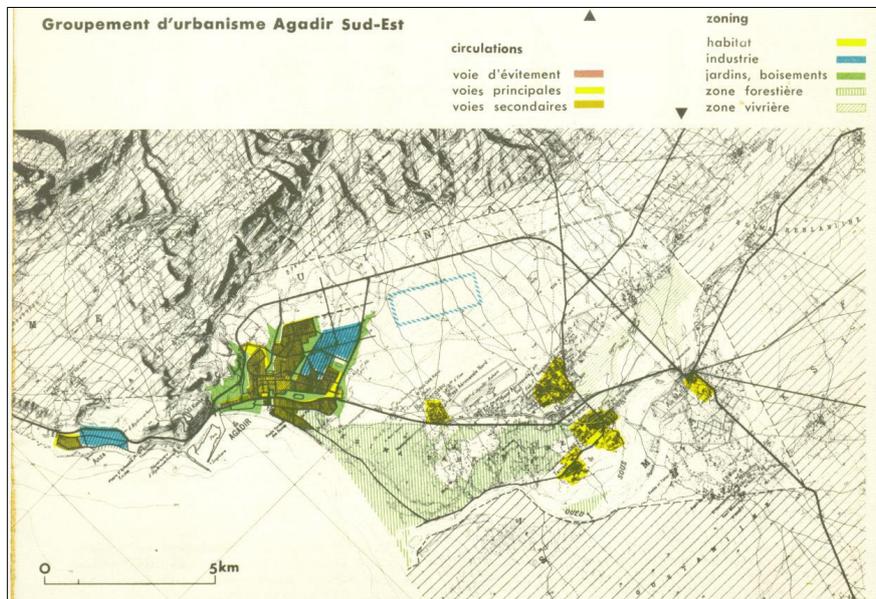
Source: Commune d'Agadir

Agadir a connu un essor sur le volet économique et urbain après 1947. Les quartiers industriels attirent la main-d'œuvre et de nouveaux habitants. Le développement urbain de la ville se poursuit dans les années 50. L'extension urbaine va s'accompagner d'un deuxième plan d'aménagement tracé par Michel Écochard (pour une ville de 100000 habitants alors qu'elle comprenait 3500 habitants en 1952). À cette époque, Agadir comportait un tissu urbain traditionnel dense (quartiers Founty, kasbah, Yahchech), le Talborjt, quartier mixte animé à vocation commerciale, le centre administratif et le secteur mixte peu dense et occupé et les quartiers industriels. La ville donnait déjà l'impression d'une ville disparate encore inachevée. Dès 1952, sous l'impulsion de M. Ecochard, Agadir et sa banlieue Sud-Est furent constituées en groupement d'urbanisme : un plan régional qui a pour objectif de définir des secteurs d'extension et de protéger les espaces naturels.



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

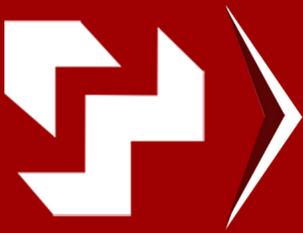
Fig. 2 : Groupement d'urbanisme Agadir Sud-Est



Source : Agence urbaine d'Agadir

Le 29 février 1960 marque un tournant décisif dans l'histoire de la ville. Agadir a été détruite presque en totalité. Seuls les quartiers industriels de la ville ont été épargnés. Après le tremblement de terre, la question qui était posée : A qui la construction d'Agadir va être confiée ? Les Américains, les Français ou les Marocains ? Sur quel modèle d'urbanisation Agadir sera reconstruite ? Les choix et les options d'aménagement préconisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme étaient-ils durables ?

La France et les États Unis proposent leur aide : Le Corbusier, une grande figure de l'architecture et de l'urbanisme moderne, a été consulté. Harland Bartholomew, urbaniste américain, s'est inspiré du modèle de Miami pour l'élaboration de sa première esquisse. En revanche, la reconstruction a été confiée à une équipe rassemblant des urbanistes marocains et français qui avaient été formés par les services d'urbanisme mis en place par Écochard. Agadir, après le séisme, devient un laboratoire d'expérimentation en urbanisme.

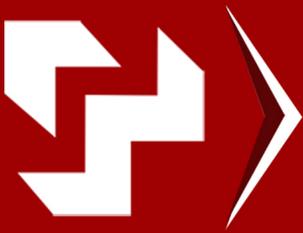


# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

La forte volonté de reconstruire Agadir s'est traduite par un ensemble de mesures et de dispositions institutionnelles, foncières, financières et techniques. La majorité des contraintes d'aménagement avait disparu notamment le problème du foncier. Le Haut-Commissariat à la Reconstruction a été créé et l'expropriation a permis de constituer une réserve pour l'aménagement d'Agadir.

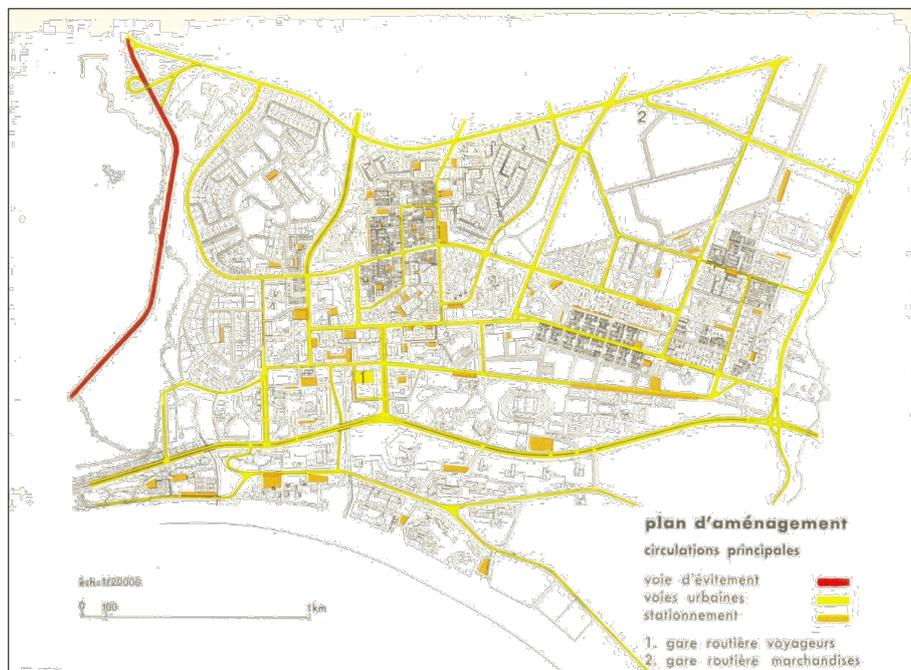
La zone située au nord de l'Oued Tildi étant considérée inconstructible, la ville est rebâtie un peu plus au sud entre Oued Tildi et Oued Lahouar.

Après le séisme, le PA a été établi sous l'égide du Haut-Commissariat à la Reconstruction. Le plan ne présente pas une rupture catégorique comme la majorité de gens pensent. La reconstruction a essayé d'intégrer les constructions du passé qui ont résisté au séisme dans une optique de rationalisation. Au sujet du principe d'aménagement du plan, quatre fonctions vont guider la conception de la ville nouvelle (pour 50.000 habitants) : la fonction administrative, touristique, industrielle et résidentielle. Le PA d'Agadir a été conçu selon les bases de l'urbanisme moderne et les directives de la charte d'Athènes dirigé par le Corbusier qui définit les fonctions de la ville: habiter, travailler, se déplacer, se cultiver. Les principes directeurs adoptés lors de l'élaboration de ce plan s'articulent essentiellement autour du zonage qui octroie à chaque zone un caractère propre. La nouvelle ville allait être reconstruite de façon très favorable aux piétons par de vastes espaces publics avec au centre un parc de 5 ha. La ville a été divisée en 6 quartiers, chaque quartier avait son propre PA. Les voies mécaniques ont été hiérarchisés et séparés des chemins piétons.



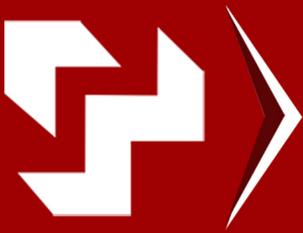
# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

Fig. 3 : Plan de la reconstruction



Source : Haut-commissariat à la Reconstruction

La ville avait une homogénéité d'ensemble, avec une écriture architecturale brutaliste, mais avec des quartiers cloisonnés entre eux ; un secteur touristique replié sur lui-même qui tourne le dos au reste de la ville, le centre urbain qui regroupe les activités administratives, le quartier résidentiel de villas de faible densité, le quartier du centre Talborjt et le quartier industriel (mixte d'habitation et d'activité). D'ailleurs cette répartition en zones distinctes a engendré des problèmes de ségrégation spatiale et des discontinuités urbaines. Chaque zone est isolée des autres, ce qui a rendu difficile à long terme l'intégration des nouvelles extensions. L'accent a été mis particulièrement sur la vocation touristique comme étant un levier pour faire renaitre la ville. Suivant un schéma linéaire parallèle au littoral, la fonction touristique est devenue prisonnière de cette organisation qui fait défaut. Le PA a fait de la zone touristique une enclave.



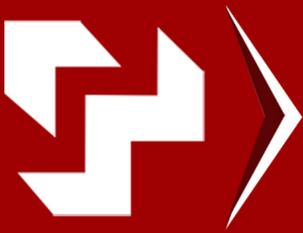
# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

En fait, Agadir est conçue à partir d'une logique interne et non en fonction de tracés. N'aurait-il pas été plus judicieux de prévoir un aménagement en profondeur qu'un aménagement linéaire et d'articuler la ville autour d'un front de mer avec de grandes percées perpendiculaires dégageant des perspectives sur le paysage de la ville?

Avant le séisme les plans d'aménagement urbains établis pendant le protectorat protègent les dunes et le littoral de toute urbanisation et privatisation. Après le séisme la PA de 1962 a transformé le paysage littoral. Un secteur touristique et balnéaire a été conçu entre la route Mohammed Vet la mer. Les installations touristiques localisées sur le littoral, un milieu fragile et précaire, ont enclenché un processus complexe qui a eu un impact sur l'espace et ses ressources. Un touriste à l'hôtel consomme 4 fois plus d'eau par jour qu'un habitant local. Le modèle hôtel-oasis (Etablissements fermés s'articulant autour de jardins et de piscines) fort consommateur en eau et en espace a été adopté. Cette configuration de la zone balnéaire a privé largement les citadins de la vue sur mer, de même qu'elle a éloigné les touristes des cultures et des modes de vies des habitants.

À partir des années 70, le PA de la reconstruction est dépassé vu la forte croissance démographique alimentée par les flux migratoires .Le centre administratif, le cœur de la villenouvelle, s'est trouvé excentré (l'extension du centre vers le sud). Des extensions urbaines ont été réalisées dans la partie Nord Est sous forme de lotissements ; une urbanisation faite en l'absence d'un cadre juridique et réglementaire réel. En 1978 Agadir fut doté d'un Schéma Directeur destiné à planifier son développement urbain.

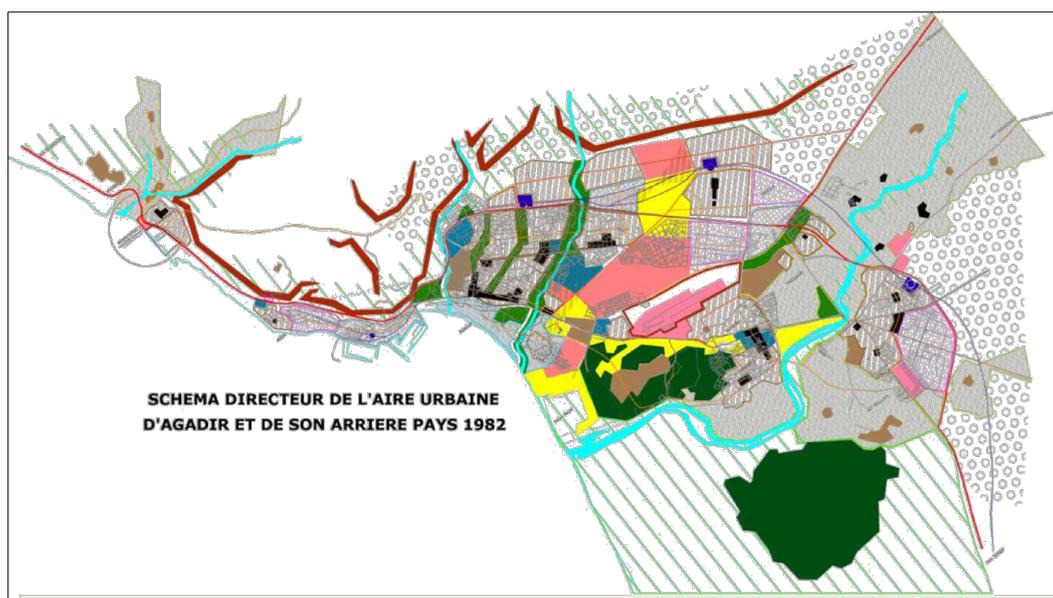
Le SDAU confié à l'IAURIF a prévu le développement de nouveaux pôles d'urbanisation. Trois « cités nouvelles » ont été proposées pour canaliser l'urbanisation de la ville (cité nouvelle d'Agadir Sud Est, cité nouvelle de Tama ou Anza, cité de Tassila. La première était vouée à l'échec. Dakhla se présente plutôt comme extension et non comme une véritable entité autonome. Il y a eu une inadéquation entre la conception et la



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

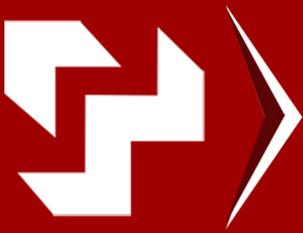
réalité dans l'expérience des cités nouvelles qui peut se traduire par l'éloignement des centres d'emplois, les délais de valorisation des lots, la conception urbanistique mal perçue et vécue par les propriétaires...

Fig. 4 : Schéma Directeur de l'Aire urbaine d'Agadir et de son Arrière-pays



Source : Agence urbaine d'Agadir

Le SDAU a été repris par le cabinet PINSEAU après une courte période de mise en application sans remise en cause catégorique des orientations. Il a fallu redresser les dysfonctionnements et mettre en place de nouvelles propositions. Le nouveau SDAU a maintenu le développement polycentrique qui s'étend vers le Sud-Est autour de deux axes routiers (en provenance de Marrakech et d'Ait Melloul), préconisé une urbanisation discontinue en prévoyant des couloirs verts et des zones d'équipements et a abandonné le concept de cités nouvelles (celle de Tama ou Anza abandonnée et celle de Tassila est maintenue mais tout en adoptant une urbanisation progressive). Il a également révisé le schéma viaire tenant en compte les tracés modifiés par certains lotissements (ex-lotissement Hassania).



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

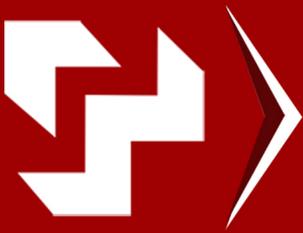
En 2001, Agadir est dotée d'un nouveau plan d'aménagement homologué. Son échéance a été atteinte en 2011. La ville vit aujourd'hui une phase de vide. Récemment, l'Agence Urbaine d'Agadir a lancé le plan d'aménagement. En absence d'assise juridique référentielle, l'urbanisation a continué à pousser sous forme de lotissements. Il en découle une discontinuité urbaine très marquée.

Une grande partie des espaces verts prévus par le PA a été amputée. Certains projets ont été réalisés en dérogation de la réglementation en vigueur ; le lotissement Sidi Youssef a été construit en partie sur l'espace vert V78 (jardin projeté), le centre régional-subdivision et logements des fonctionnaires ONE a été construit entièrement sur l'espace vert V76 réservée la création d'un jardin (allés, jeux, mail d'arbres)...<sup>7</sup>

Les dérogations se sont rapidement multipliées et il est bien difficile de retrouver aujourd'hui le tracé du principe des coulées vertes. Plusieurs grands projets sont en cours de réalisation dans des zones qui ont été réservées initialement à des espaces verts. Les pressions qui s'exercent sur ces espaces et sur le littoral posent des problèmes de dégradation de cadre de vie et du milieu naturel. La zone à risques (les lits des oueds) maintenue en zone verte selon les documents d'urbanisme a également été urbanisée sans précaution.

---

<sup>7</sup>- Rapport Etas des Grands Projets non conformes aux documents d'urbanisme dans la wilaya d'Agadir, 1994.



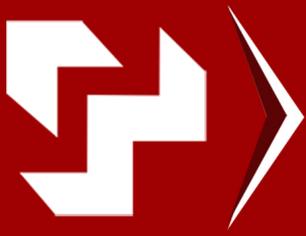
# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

## CONCLUSION

À l'issue de l'analyse des documents de la planification urbaine de la ville d'Agadir cet article parvient à une conclusion essentielle : la transition d'Agadir, un territoire aux atouts considérables, vers une ville durable reste particulièrement difficile au regard des différentes contraintes d'utilisation et d'affectation des sols.

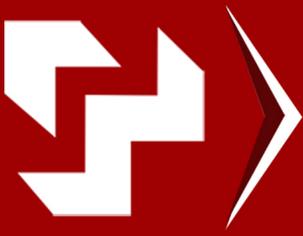
Agadir, qui a subi un tremblement de terre, a été reconstruite selon le plan de zonage lequel a laissé des traces dans la morphologie urbaine et le mode de fonctionnement urbain. L'urbanisation d'Agadir est structurée autour d'entités spatiales fonctionnelles indépendantes : les lotissements. Cette orientation d'aménagement a engendré des problèmes de ségrégation entre les différents quartiers et généré une stratification socio-spatiale et un éclatement de la ville. Malgré la forte volonté de planification et les efforts déployés, la réalité du terrain montre des lacunes et des dérapages importants qui conduisent à un déséquilibre urbain important : occupation désordonnée de l'espace, dégradation du centre urbain, pression sur les espaces verts, urbanisation des zones à risques,... Les prévisions urbanistiques des documents de planification ont été vite dépassées par le fait urbain et la complexité de la spéculation foncière qui constituent un réel frein au développement. Alors qu'un développement urbain durable ne peut se concevoir sans planification à long terme.

L'enjeu aujourd'hui est donc profond, car les choix pris aujourd'hui détermineront l'évolution urbaine de la ville et son inscription dans la durabilité. Le modèle d'urbanisation ne doit pas nécessairement suivre celui du passé. Il s'agirait alors de construire une ville productive et désirable. Les terrains disponibles à l'intérieur de la ville (terrains libres ou en friches industrielles) sont suffisamment importants pour offrir d'énormes possibilités pour le renouvellement de la ville et la création de liens fonctionnels entre les différents quartiers. Ces espaces interstitiels pourraient être affectés à des programmes de rééquilibrage, d'autant plus qu'une grande partie appartient au Domaine de l'État. Le développement urbain d'Agadir devrait s'inscrire dans une approche intégrée



## Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

durable qui allie préservation des ressources, croissance économique et équité sociale avec la mise en œuvre de nouveaux outils d'intervention urbaine plus adaptés au contexte actuel. Il faudrait passer à un urbanisme de consolidation en investissant les espaces existants afin de rehausser la qualité du cadre de vie des habitants.

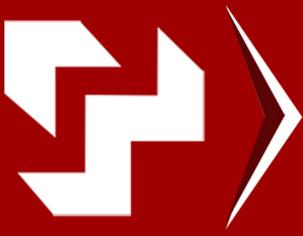


# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

### Ouvrages

- Barthel P, Zaki L. Expérimenter la ville durable au sud de l<sup>a</sup> Méditerranée : chercheurs et professionnels en dialogue, La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube, 346 p., 2011
- [Boissonade](#) J (dir.). La ville durable controversée. Les dynamiques urbaines dans le mouvement critique, Paris, Editions Pétra, coll. « Pragmatismes », 487 p., 2015
- Boukarta S. Un développement urbain durable politisé ou une politique de développement urbain durable ?, Cybergeography : European Journal of Geography [En ligne], Débats, Mondialisation et pays du sud, mis en ligne le 20 décembre 2011, consulté le 10 janvier 2018. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeography/24879>
- Brundtland G.H. Notre avenir à tous, Montréal, Editions du fleuve [Rapport pour la Commission mondiale sur l'environnement et le développement], 434 p., 1987
- Brunel S. Le développement durable, Paris, Presses Universitaires de France, 128 p., 2007
- Emelianoff C, STEGASSY R. Les pionniers de la ville durable, récits d'acteurs, portraits de ville en Europe. Autrement, 294 p., 2010
- Emelianoff C. La ville durable, un modèle émergent. Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk), thèse de doctorat de 3<sup>e</sup> cycle, Université d'Orléans, 766p., 1999



# Agadir, une "ville durable": acquis, limites et enjeux futurs

- Godard O. Le développement durable et le devenir des villes : bonnes intentions et fausses bonnes idées. Futuribles, Editions Futuribles, pp. 29-35., 1996
- [Jollivet M. \(dir.\). Le Développement durable, de l'utopie au concept : de nouveaux chantiers pour la recherche. Paris, Elsevier, coll. « NSS », 288 p., 2001](#)
- Le Corbusier. La charte d'Athènes. Paris, Les éditions de minuit, 158p., 1957
- Mathieu N, Guermond Y. La ville durable, du politique au scientifique, Quae, 286 p., 2011
- Rapport national. Deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains, Habitat II, Istanbul, Turquie, 3-14 juin 1996

## Documents institutionnels et Revues

- A+U (revue africaine d'Architecture et d'urbanisme), Agadir, numéro 4, 71p., 1966
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Habitat, Plan local d'habitat et du développement urbain du Grand Agadir, juin 2000
- Rapport Etas des Grands Projets non conformes aux documents d'urbanisme dans la wilaya d'Agadir, 1994
- Schéma Directeur de l'Aire Urbaine d'Agadir et de son arrière-pays, 1982, IAURIF
- Schéma Directeur du Grand Agadir, rapport justificatif, 1991, Michel PINSEAU.