

Décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 20 octobre 1993).

Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;

Vu le décret n° 2-85-364 du 27 rejeb 1405 (18 avril 1985) conférant au ministre de l'intérieur les pouvoirs et attributions en matière de promotion nationale, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 13 safar 1414 (3 août 1993),

De la délimitation des périmètres des centres délimités, de leur zone périphérique, des groupements d'urbanisme, des zones agricoles et des zones forestières

Article Premier : Les limites du périmètre des centres délimités et de leur zone périphérique, ainsi que les limites des groupements d'urbanisme sont fixées par décrets pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et après avis des ministres chargés de l'intérieur, des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat.

Ces décrets, qui sont publiés au " Bulletin officiel ", doivent être assortis d'un document graphique sur lequel sont portées lesdites limites qui doivent être matérialisées par des bornes uniformes rattachées, le cas échéant, au réseau géodésique.

En cas de chevauchement de deux zones périphériques, les limites de ces dernières sont fixées dans les formes et conditions prévues ci dessus.

Article 2 : Les limites des zones agricoles et des zones forestières visées au 2e de l'article 4 de la loi susvisée n° 12-90 sont fixées par décrets pris sur proposition du ministre chargé de l'agriculture après avis de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Ces décrets, qui sont publiés au " Bulletin officiel ", sont accompagnés d'une carte de zonage agricole ou forestière selon le cas.

Du schéma directeur d'aménagement urbain

Article 3 : Le projet de schéma directeur d'aménagement urbain est établi à l'initiative de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine.

En vue de l'établissement d'un projet de schéma directeur d'aménagement urbain, les administrations et établissements publics sont tenus de communiquer à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme les documents relatifs à leurs projets d'équipement d'intérêt national ou régional à réaliser dans le ressort territorial du schéma directeur projeté.

Ces documents doivent être communiqués à la demande de l'autorité gouvernementale précitée dans un délai maximum de 3 mois courant à compter de la date de ladite demande.

Lorsque la mise en œuvre de projets d'intérêt général l'exige, et à la demande de l'autorité gouvernementale intéressée, le schéma directeur d'aménagement urbain en vigueur peut être révisé dans les formes et selon la procédure prévues pour son élaboration et son approbation.

Article 4 : Il est institué sous la présidence de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou son représentant, un comité central de suivi de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement urbain, chargé d'examiner et d'orienter les études réalisées dans les différentes phases d'élaboration dudit schéma directeur.

Ce comité central comprend :

- le représentant du ministre chargé de l'intérieur ;
- le représentant du ministre chargé des travaux publics ;
- le représentant du ministre chargé de l'agriculture ;
- le représentant du ministre chargé du commerce et de l'industrie ;
- le représentant du ministre chargé de l'habitat ;
- le représentant du ministre chargé des affaires culturelles ;
- le représentant de l'autorité gouvernementale chargée des statistiques ;
- le représentant du ministre chargé des transports ;
- le représentant du ministre chargé des Habous ;
- le représentant du ministre de la jeunesse et des sports ;
- le représentant du ministre chargé de l'éducation nationale ;
- le représentant du ministre chargé de la santé publique ;
- le représentant du ministre chargé de l'énergie et des mines ;
- le représentant de l'administration chargée de la défense nationale ;
- le représentant du ministre chargé du tourisme ;
- le représentant du ministre chargé des télécommunications ;

- le directeur des domaines ou son représentant ;
- les walis, gouverneurs des provinces et préfectures concernées ;
- les présidents des conseils communaux concernés et les présidents des communautés urbaines concernées ;
- le directeur de l'agence urbaine le cas échéant.

Le comité peut faire appel à toute autre administration ou personne dont l'avis lui paraît utile.

Le secrétariat du comité central est assuré par le département chargé de l'urbanisme.

L'ordre du jour du comité est établi par son président.

Article 5 : le projet de schéma directeur, arrêté par le comité central visé à l'article précédent, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme à l'avis d'un comité local composé comme suit :

- le wali, gouverneur de la préfecture ou de la province concernée, président ;
- les membres du comité technique préfectoral ou provincial intéressé institué par l'article 5 du dahir portant loi n° 1-75-168 du 25 safar 1397 (15 février 1977) relatif aux attributions du gouverneur ;
- les présidents des conseils communaux concernés, et, le cas échéant, le ou les présidents de la communauté urbaine concernée ;
- les présidents des chambres professionnelles.

Le président du comité local peut associer aux travaux dudit comité toutes personnes qualifiées.

Le secrétariat du comité local est assuré par le représentant des services extérieurs de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, ou par l'agence urbaine, le cas échéant.

L'ordre du jour du comité local est établi par son président.

Article 6 : La synthèse des travaux du comité local, appuyée d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au comité central 15 jours au maximum après la fin des travaux, pour décision.

Article 7 : Le projet de schéma directeur, établi conformément aux dispositions des articles 3 à 6 ci-dessus, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi précitée n° 12-90.

Les propositions desdits conseils sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme qui les étudie conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 7 de la loi précitée n° 12-90.

Article 8 : Le schéma directeur d'aménagement urbain est approuvé par décret publié au " Bulletin officiel ", pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis du ministre de l'intérieur, du ministre des finances, du ministre chargé des travaux publics et du ministre chargé de l'agriculture.

Article 9 : En dehors des limites territoriales d'intervention des agences urbaines, il sera institué à la wilaya, la province ou la préfecture, un comité de suivi de la réalisation du schéma directeur d'aménagement urbain, chargé de suivre l'exécution des orientations définies dans le schéma directeur et de veiller particulièrement à la mise en œuvre de ses phases et d'animer, de susciter et de coordonner les actions d'aménagement prévues par ledit schéma directeur.

Article 10 : Le comité prévu à l'article précédent comprend, sous la présidence du wali ou gouverneur :

- les membres du comité technique préfectoral ou provincial intéressé ;
- les représentants des conseils communaux intéressés et, le cas échéant, de la communauté urbaine ;
- les représentants des chambres professionnelles.

Le président peut faire appel pour participer aux travaux dudit comité à toute personne dont l'avis lui paraît utile.

Lorsque les zones incluses dans un schéma directeur d'aménagement urbain concernent deux ou plusieurs préfectures ou provinces, le comité précité est présidé, à tour de rôle, par les gouverneurs intéressés.

Article 11 : Le comité visé à l'article 9 ci-dessus se réunit sur convocation de son président chaque fois qu'il est jugé nécessaire et au moins deux fois par an.

Le président du comité tient régulièrement informée l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme des différentes phases de réalisation du schéma directeur.

Du plan de zonage

Article 12 : Le projet de plan de zonage est établi à l'initiative du département chargé de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine, sous réserve des attributions dévolues en la matière aux agences urbaines par la législation en vigueur.

Article 13 : Le projet de plan de zonage arrêté conformément aux dispositions de l'article précédent est soumis selon le cas par le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine à l'avis d'une commission locale composée et fonctionnant comme prévu à l'article 5 du présent décret.

Article 14 : La synthèse des travaux de la commission locale, appuyée d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au département chargé de l'urbanisme ou au directeur de l'agence urbaine selon le cas 15 jours au maximum après la fin des travaux pour décision.

Article 15 : Le projet de plan de zonage, établi conformément aux dispositions des articles 12, 13 et 14 ci-dessus, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 16 de la loi précitée n° 12-90.

Les propositions desdits conseils sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, qui les étudie conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 16 de la loi précitée n° 12-90.

Article 16 : Le plan de zonage est approuvé par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, publié au " Bulletin officiel ".

Des zones à vocation spécifique

Article 17 : Les zones à vocation spécifique visées au b) de l'article 18 de la loi précitée n° 12-90 sont délimitées par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme pris après avis conforme du ministre chargé de l'agriculture et de l'autorité gouvernementale de tutelle du secteur concerné.

Cet arrêté est publié au " Bulletin officiel ".

Du plan d'aménagement

Article 18 : Pour l'application de l'article 21 (2e alinéa) et de l'article 22 de la loi précitée n° 12-90, par " administration ", il convient d'entendre le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine selon le cas.

Article 19 : Le projet de plan d'aménagement est établi à l'initiative du département chargé de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine, sous réserve des attributions dévolues en la matière aux agences urbaines par la législation en vigueur.

Article 20 : Le projet de plan d'aménagement arrêté conformément aux dispositions de l'article précédent est soumis selon le cas par le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine à l'avis d'une commission locale composée et fonctionnant comme prévu à l'article 5 du présent décret.

Article 21 : La synthèse des travaux de la commission locale, appuyé d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au département chargé de l'urbanisme ou au directeur de l'agence urbaine selon le cas 15 jours au maximum après la fin des travaux, pour décision.

Article 22 : Le projet de plan d'aménagement, établi conformément aux dispositions des articles 19, 20 et 21 ci-dessus est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi précitée n° 12-90.

Article 23 : Le président du conseil communal est tenu de publier, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique visée à l'article 25 de la loi précitée n° 12-90, un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de ladite enquête et mentionnant le dépôt du projet de plan d'aménagement au siège de la commune.

Cet avis doit être publié à huit jours d'intervalle dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché au siège de la commune.

Le président du conseil communal concerné peut, en outre, recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

Article 24 : Tout intéressé peut pendant la durée de l'enquête publique prendre connaissance du projet de plan d'aménagement et formuler sur un registre ouvert à cet effet au siège de la commune les observations qu'il peut, également, adresser sous pli recommandé avec accusé de réception au président du conseil communal compétent.

Article 25 : Les propositions des conseils visés à l'article 22 ci dessus sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme qui les étudie conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi précitée n° 12-90 et en liaison avec l'agence urbaine le cas échéant.

Ces propositions doivent être accompagnées du dossier de l'enquête publique comprenant notamment les observations formulées par le public au cours de ladite enquête et étudiées par lesdits conseils.

Article 26 : Le plan d'aménagement est approuvé par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme. Ce décret est publié au " Bulletin officiel ".

Article 27 : Les conseils communaux et, le cas échéant, le conseil de la communauté urbaine prennent toutes mesures nécessaires pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement en concertation avec les services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, ou l'agence urbaine selon le cas.

A cet effet, ils sont habilités à :

- programmer en liaison avec les administrations concernées les projets d'aménagement inhérents à la réalisation des objectifs du plan d'aménagement ;
- faire régulièrement le point de l'avancement de l'exécution des prévisions du plan d'aménagement et, notamment, de la réalisation des travaux et opérations publics.

Des arrêtés d'alignement et des arrêtés d'alignement emportant cessibilité

Article 28 : En application des dispositions du 1er alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90 et sous réserve des visas prévus par la réglementation en vigueur, les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité sont pris après avis conforme de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Article 29 : Les formalités de publicité prévues aux articles 23 et 24 du présent décret sont applicables à l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90 en ce qui concerne les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité.

Article 30 : Conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90, les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité sont publiés au " Bulletin officiel ".

Des constructions

Article 31 : Les décrets pris en application de l'article 42 de la loi précitée n° 12-90 sont proposés par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Article 32 : En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 43 de la loi précitée n° 12-90 et indépendamment des autorisations, avis et visas prévus par les législations et réglementations en vigueur, toute demande de permis de construire doit être soumise à l'avis des services extérieurs de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme sous réserve des attributions dévolues à l'agence urbaine en la matière par la législation en vigueur.

En outre doivent être requis :

- l'avis des services préfectoraux ou provinciaux de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics pour les constructions projetées à réaliser le long des voies de communication routières autres que communales, ou riveraines du domaine public maritime ;
- l'avis des services préfectoraux ou provinciaux de l'autorité gouvernementale chargée des transports pour les constructions projetées à réaliser le long des voies de communication ferroviaires.

Article 33 : Les installations des lignes nécessaires au raccordement des constructions projetées au réseau général des télécommunications publiques prévues à l'article 44 de la loi

précitée n° 12-90 doivent être réalisées dans les conditions fixées par arrêté conjoint de l'autorité gouvernementale chargée des télécommunications et de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Article 34 : Sous réserve des dispositions des articles 35 et 36 ci dessous, les conditions que doivent remplir les projets de construction pour être autorisés en application de l'article 46 de la loi précitée n° 12-90 sont fixées ci-après :

1° la superficie de la parcelle sur laquelle le projet est envisagé doit être égale ou supérieure à 1 hectare ;

2° la surface au sol constructible ne peut être supérieure au 1/50 de la superficie totale de la parcelle, cette surface au sol ne pouvant excéder en aucun cas 800 m² ;

3° la hauteur maximale de la construction ne peut excéder 8,50 m, toute superstructure comprise.

Article 35 : Dans le cas où la condition fixée au 1er paragraphe de l'article qui précède ne peut être remplie en raison de l'état du parcellaire de la zone concernée, le président du conseil communal peut après avis conforme d'une commission, accorder le permis de construire quelle que soit la superficie de la parcelle.

Toutefois, cette commission doit s'assurer que la construction dont la réalisation est envisagée ne favorise pas une urbanisation dispersée menaçant, notamment, la vocation de ladite zone.

Article 36 : Des dérogations aux dispositions prévues aux 2e et 3e paragraphes de l'article 34 ci-dessus peuvent être également accordées après avis conforme de la commission visée à l'article qui précède, lorsque la spécificité technique du bâtiment projeté justifie une surface constructible ou une hauteur supérieure à celles fixées aux dits paragraphes.

Article 37 : La commission visée à l'article 35 ci-dessus comprend, sous la présidence du représentant de l'autorité Gouvernementale chargée de l'urbanisme, les représentants des départements chargés des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat.

Article 38 : Pour l'application de l'article 56 de la loi précitée n° 12-90, le président du conseil communal est tenu d'informer les services compétents en matière de télécommunications de la date de la déclaration d'achèvement des travaux de construction.

Des règlements généraux de construction

Article 39 : Les règlements généraux de construction prévus au chapitre IV du titre III de la loi précitée n° 12-90 sont approuvés par décrets pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis des autorités gouvernementales chargées de l'habitat, des travaux publics et de l'intérieur.

Ces décrets sont publiés au "Bulletin officiel ".

Des décrets et des arrêtés de reconnaissance

Article 40 : Les décrets de reconnaissance prévus au 2^e alinéa de l'article 81 de la loi précitée n° 12-90 sont pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics.

Ces décrets ainsi que les arrêtés de reconnaissance assortis de leurs plans sont affichés au siège des communes concernées où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant le délai d'un an courant à partir de la date de leur publication au "Bulletin officiel".

A l'expiration de ce délai, le président du conseil communal concerné délivre, à la demande des intéressés :

- un certificat attestant l'affichage susmentionné ;
- un certificat d'opposition ou de non-opposition.

Dispositions diverses

Article 41 : Le décret prévu à l'article 83 de la loi précitée n° 12-90 est pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics.

Article 42 : La liste des schémas directeurs d'aménagement urbain visée à l'article 89 de la loi précitée n° 12-90 est fixée par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis du ministre de l'intérieur.

Ce décret est publié au " Bulletin officiel ".

Article 43 : Le ministre de l'intérieur et de l'information, le ministre des travaux publics, de la formation professionnelle et de la formation des cadres, le ministre des finances, le ministre des affaires culturelles, le ministre de l'habitat et le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993)

Le Premier Ministre,

MOHAMMED KARIM-LAMRANI

Pour contreseing :

Le ministre de l'intérieur et de l'information

DRISS BASRI

Le ministre de l'habitat,

ABDERRAHMANE BOUFTAS

Le ministre des travaux publics
de la formation professionnelle
et de la formation des cadres,

MOHAMED KABBAJ

Le ministre de l'agriculture, et de la
réforme agraire

ABDELAZIZ

MEZIANE

Le ministre des finances,
MOHAMED BERRADA

Le ministre des affaires culturelles

Mohamed Allal SINACEUR