

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Le Ministre

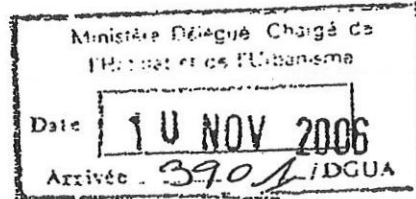
118

11 NOV 2006

MINISTERE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Le Ministre Délégué

17799 01 NOV



A MESSIEURS :

- LES WALIS ET GOUVERNEURS DES PREFECTURES, PREFECTURES D'ARRONDISSEMENTS ET PROVINCES ;
- LES PRESIDENTS DES CONSEILS COMMUNAUX ET D'ARRONDISSEMENTS ;
- LES DIRECTEURS DES AGENCES URBAINES.

Objet : Projets de lotissements, de groupes d'habitations, de morcellements et de constructions à réaliser à proximité des Palais et Demeures Royaux.

Il ne vous échappe pas que le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements dispose dans son article 8, entre autres, que les projets de lotissements et de groupes d'habitations à réaliser à proximité d'un Palais Royal ou d'une Demeure Royale, doivent être soumis, selon le cas, à l'avis de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou à celui de l'agence urbaine compétente lorsqu'elle existe.

La même obligation est étendue également à tout projet de morcellement et de construction à réaliser à proximité d'un Palais Royal ou d'une Demeure Royale.

L'avis du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI constitue, dans ces cas, une formalité obligatoire à laquelle aussi bien l'administration centrale de l'urbanisme que les agences urbaines sont tenus de se conformer, de manière systématique, eu égard aux effets et répercussions que pourraient avoir les projets, visés en objet, sur les plans urbanistique et sécuritaire et par rapport au "Horm" reconnu depuis toujours aux Palais et Demeures Royales.

Les dossiers de demandes d'autorisation de morceler, de lotir et de créer des groupes d'habitations ainsi que ceux relatifs aux demandes de permis de construire se rapportant aux catégories de projets visés en objet, doivent impérativement, et préalablement à leur acheminement au Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI, recevoir l'avis favorable de la commission d'instruction instituée par la circulaire n° 1500/2000 du 6 octobre 2000 relative à la simplification des circuits et procédures d'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler.

Il reste bien entendu que l'avis favorable de la commission précitée n'est émis qu'une fois pris en compte, les impératifs de sécurité et du "Horm" des Palais et Demeures Royaux d'une part, et sous réserve de l'instruction des dossiers techniques (projets de lotissement et de construction), des autorisations prévues par les législations particulières et après obtention des avis et visas prévus par les réglementations en vigueur, d'autre part.

L'avis favorable sous une ou plusieurs réserves, autres que celles visées au paragraphe ci-dessus, instauré par la circulaire du Ministre de l'aménagement du territoire, de l'environnement, de l'urbanisme et de l'habitat n° 245 du 12 février 1999 et repris par la circulaire n° 1500/2000 du 6 octobre 2000 précitée, doit, pour le cas d'espèce, être proscrit.

De ce fait, MM. les Walis et Gouverneurs sont tenus d'inviter les administrations et établissements concernés par l'instruction des dossiers de demandes précités à prendre les dispositions nécessaires pour qu'elles soient représentées, au sein des commissions d'instruction, par des personnes dûment habilitées à engager leur administration et décider, le cas échéant, du rejet de tout dossier non conforme aux lois et règlements en vigueur en matière d'urbanisme, ou qui ne respecterait pas les impératifs de sécurité et du "Horm" des Palais et Demeures Royaux.

Les dossiers, ayant reçu expressément un avis favorable doivent être assortis d'une note de présentation suffisamment détaillée et mettant en exergue les répercussions éventuelles que le projet autorisé pourrait avoir sur le Palais ou la Demeure Royaux avoisinants.

Cette note traitera en particulier des aspects liés à :

- la vue directe et plongeante sur le Palais Royal ou la Demeure Royale ;
- la densification qui pourrait, éventuellement, se traduire par un important flux de la circulation préjudiciable à la sécurité et à l'accessibilité du Palais Royal ou de la Demeure Royale.

Ces dossiers doivent ensuite recevoir l'aval d'une commission ad hoc, présidée par le Wali ou le Gouverneur concerné, et comprenant en son sein le président du conseil communal ou d'arrondissement selon le cas, et le directeur de l'agence urbaine.

Le président de la commission ad hoc peut, éventuellement, faire appel à toute autre administration ou personne dont la consultation lui paraît utile.

Pour prendre sa décision, la commission ad-hoc dispose d'un délai d'une semaine à compter de la date de transmission des dossiers effectuée, selon le cas, par le président du conseil communal ou d'arrondissement concerné.

Cette décision doit être consignée dans un procès-verbal signé par les membres de la commission ad hoc.

Après aval donné par la commission ad hoc précitée, les dossiers autorisés sont, selon le cas, adressés par les présidents des conseils communaux et d'arrondissements, sous le couvert de la préfecture ou de la province de rattachement, à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou à l'agence urbaine concernée lorsqu'elle existe.

Une fois cette formalité accomplie, les dossiers, constitués et instruits comme il est indiqué ci-dessus, doivent être transmis, pour avis, au Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI :

- directement par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, en cas de non existence d'une agence urbaine ;
- sous le couvert de cette autorité, lorsque les projets autorisés sont situés dans le ressort territorial d'une agence urbaine.

Pour le cas particulier de l'agence urbaine de Casablanca (AUC), les dossiers susvisés doivent être acheminés au Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI, par le gouverneur, directeur de l'AUC, dans les mêmes formes et conditions précitées, sous couvert du Ministre de l'Intérieur.

Dans tous les cas, le wali ou le gouverneur reçoit ampliation du courrier de transmission des dossiers en question au Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI.

Les autorisations de morceler, de lotir et de créer un groupe d'habitations ainsi que les permis de construire ne pourront être délivrés par les présidents des conseils communaux ou d'arrondissements que lorsque les pièces des dossiers, en particulier les plans architecturaux et les cahiers des charges correspondants auront été préalablement revêtus de la mention "ne varietur" et de l'avis conforme de l'agence urbaine concernée et après avoir reçu l'avis favorable du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI.

Eu égard aux lois et règlements en vigueur en matière d'urbanisme, les mentions "ne varietur" et "avis conforme" doivent être obligatoirement apposés sur les pièces des dossiers relatifs aux projets autorisés, respectivement par le président du conseil communal et le directeur de l'agence urbaine concernés.

Pour les Préfectures et Provinces dont le territoire n'est pas couvert par une agence urbaine, seule la mention "ne varietur" est apposée sur les pièces des dossiers précités.

Par ailleurs, toute modification, en cours de chantier, nécessite impérativement la modification du plan autorisé, laquelle modification doit être soumise à la procédure d'autorisation conformément à la présente circulaire.

Quant à "l'avis favorable du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI", celui-ci constitue une formalité incontournable dictée par l'obligation de respect du "HORM", notion attachée aux Demeures Royales, que les autorités compétentes en matière d'urbanisme se doivent de prendre en considération.

Les projets de lotissements, de groupements d'habitation et de constructions concernés, quand bien même autorisés par les présidents des conseils communaux ou d'arrondissements, mais qui n'auraient pas reçu l'avis favorable du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI se verront interdire, systématiquement, par l'autorité locale compétente l'engagement des travaux tant que cette formalité n'est pas accomplie.

Messieurs les Walis et Gouverneurs des préfectures, des préfectures d'arrondissements et provinces du Royaume sont chargés de veiller personnellement au respect des prescriptions susvisées et à leur bonne application. Ils sont tenus pour cela :

- ❖ de procéder, en collaboration avec les autorités compétentes, à la délimitation des "zones de proximité des Palais et Demeures Royaux". Le projet de délimitation, assorti des règlements d'aménagement, doit être soumis à l'avis favorable du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI, dans un délai n'excédant pas trois mois à compter de la date de signature de la présente circulaire.

Une fois cet avis favorable émis, les documents d'urbanisme homologués doivent être révisés en conséquence pour intégrer les zones dites "zones de proximité".

- ❖ de veiller à l'application systématique de la procédure de consultation du Secrétariat Particulier de SA MAJESTE LE ROI, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme concernés par l'objet de cette circulaire (schémas directeurs d'aménagement urbain (SDAU), plans d'aménagement (PA) et plans de développement des agglomérations rurales (PDAR)).

Cette consultation devra être faite avant la tenue :

- Pour les SDAU, du comité central institué par l'article 4 du 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 ;
- Pour les PA, de la commission locale, instituée par l'article 20 du décret n° 2-92-832 précité ;
- Pour les PDAR, de la commission administrative prévue par l'article 4 du Dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales.

Enfin, toute dérogation aux dispositions des plans d'aménagement en vigueur, intégrant les zones dites "zones de proximité", régie par la circulaire conjointe (Intérieur-Habitat) n° 27-3020 du 4 mars 2003, est formellement proscrite.

Par conséquent, les prescriptions de cette circulaire ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres susvisés.

Nous attachons du prix à ce que les instructions contenues dans la présente circulaire, qui abroge les circulaires n° 43/DUA/JU et n° 397/DGUAAT en date respectivement du 24 février 1994 et du 19 mars 1996, soient scrupuleusement appliquées.

Le Ministre de l'Intérieur

Chakib BENMOUSSA

Le Ministre Délégué auprès du Premier
Ministre Chargé de l'Habitat et de
l'Urbanisme

Ahmed Taoufiq HEJIRA