

Rabat, le 15 Juin 1995

ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE

Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture
N°220 /DGUAAT

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'INTERIEUR
// -)

MESSIEURS

- LES WALIS ;
- LES GOUVERNEURS DES PREFECTURES ET DES PROVINCES ;
- LES PRESIDENTS DES CONSEILS COMMUNAUX;
- LES INSPECTEURS REGIONAUX D'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ;
- LES DIRECTEURS DES AGENCES URBAINES.

OBJET : LEGISLATION APPLICABLE AUX AGGLOMERATIONS RURALES DOTEES D'UN PLAN DE DEVELOPPEMENT HOMOLOGUE.

R E F : CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N°1257/4-222/DCL/D.PAT/2 du 17 Novembre 1980.

Il m'est apparu nécessaire de vous rappeler que, suite à la révision des lois relatives à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, les dispositions du dahir n°1-60-063 du 30 Hijja 1379 (25 Juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales n'ont pas subi de modifications.

En effet, les agglomérations rurales dotées d'un plan de développement homologué échappent aux dispositions rigoureuses des nouvelles lois, et plus particulièrement à celles de la loi n°25-90 du 17 Juin 1992 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, puisqu'elles continuent de bénéficier du régime dérogatoire consacré par le dahir précité.

I - CHAMP D'APPLICATION DU DAHIR DU 25 JUIN 1960

Ce texte s'applique à toutes les agglomérations à caractère rural situées en dehors des périmètres définis à l'article 18 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme promulguée par dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) c'est à dire en dehors :

- des communes urbaines ;
- des centres délimités ;
- des zones périphériques des communes urbaines et des centres délimités ;
- des groupements d'urbanisme ;
- des zones à vocation spécifique.

II - OBJET DU DAHIR DU 25 JUIN 1960

Le dahir du 25 Juin 1960 a institué d'une part un document d'urbanisme pour les agglomérations rurales - le plan de développement - qui est à la fois un document graphique et juridique, et d'autre part, les moyens de contrôle de l'évolution de la construction dans ces petites agglomérations.

Ce dahir est une législation simple et efficace dont la réglementation adaptée est suffisamment souple pour faciliter et stimuler le développement des agglomérations rurales.

Son objectif est double :

- * Créer et organiser des noyaux attractifs ruraux tout en orientant leurs extensions ;
- * Contrôler l'urbanisation des agglomérations rurales par l'instauration de l'obligation des autorisations de construire et de lotir.

A - Le plan de développement :

En application de l'article 3 du dahir du 25 Juin 1960, le plan de développement qui est le document définissant le droit d'utilisation des sols opposable à l'administration et aux administrés dans les petites agglomérations définies ci-dessus, est un document d'urbanisme adapté aux agglomérations rurales ; il est à même de résoudre correctement les problèmes que pose à la collectivité le développement de ces agglomérations.

Il a pour objet la création et l'organisation de noyaux attractifs ruraux. Et contrairement au plan d'aménagement et sa réglementation rigoureuse instituée par les nouvelles lois récemment instaurées, le plan de développement en application de l'article 2 du dahir du 25 Juin 1960, se limite à organiser le noyau d'une agglomération, à fixer les emplacements des installations d'usage collectif et administratif, les principales zones d'habitat et d'activités spécialisées ainsi que les principales liaisons.

B - Les moyens de contrôle :

Outre le plan de développement, le dahir du 25 Juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales a introduit des moyens de contrôle de l'évolution de la construction dans les agglomérations rurales. Ainsi la dotation d'une agglomération rurale d'un plan de développement homologué entraîne notamment les effets ci-après :

1 - Pour entreprendre toute construction, l'obtention préalable d'une autorisation de construire est obligatoire dans les agglomérations dotées de plans de développement homologués.

Les modalités d'obtention de cette autorisation ont fait l'objet de ma circulaire ministérielle n°65/DGUAAT/DUA/SJ du 30 Mars 1994 relative à la réglementation de la construction dans le milieu rural.

2 - Pour créer ou développer un lotissement, l'application des règles prévues en la matière par le dahir du 25 Juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales sont plus souples que celles prévues par la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.