

Rabat, le 25 Octobre 1994

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
- DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME,
DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE

N° 245 / DGUAAT/ DUA

**LE MINISTRE D'ÉTAT CHARGÉ DE L'INTÉRIEUR ET
DE L'INFORMATION**

//-)

- MESSIEURS LES WALIS ;
- MESSIEURS LES GOUVERNEURS DES PREFECTURES ET PROVINCES DU ROYAUME ;
- MESSIEURS LES INSPECTEURS RÉGIONAUX DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ;
- MESSIEURS LES DIRECTEURS DES AGENCES URBAINES.

OBJET : FIXATION OU MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DES COMMUNES URBAINES ET DES CENTRES DÉLIMITÉS.

P. J. :1 RECUEIL.

La parution de la nouvelle législation relative à l'urbanisme et l'intervention d'un nouveau découpage administratif en 1992 ont eu des répercussions certaines sur la délimitation des périmètres des communes urbaines et des centres délimités ainsi que leurs zones périphériques.

Ainsi, le nouveau découpage s'est traduit notamment, par la mise en oeuvre d'un certain nombre de mesures dont, particulièrement :

- la création de nouvelles communes ;
- l'érection de certaines agglomérations rurales en municipalités ;
- l'extension ou la réduction des périmètres de certaines municipalités et de leur zone périphérique.

Pour faciliter les opérations devant concrétiser ce nouveau découpage, à savoir la fixation ou la modification des périmètres des communes urbaines, il a été jugé opportun de rappeler par la présente circulaire les différentes phases de déroulement de la procédure de fixation ou de modification desdits périmètres tant en ce qui concerne leur étude et leur instruction que leur approbation et leur matérialisation.

Cette procédure détaillée dans le recueil ci-joint est également applicable aux futures modifications de ces périmètres.

Il en est de même de la fixation ou de la modification des périmètres des centres délimités et de leurs zones périphériques.

*
* *

Compte tenu de l'intérêt que revêt la fixation des limites des périmètres susvisés et des répercussions qu'elle ne manque d'avoir sur divers domaines, j'attacherais du prix à la stricte application des instructions contenues dans la présente circulaire qui abroge et remplace la circulaire interministérielle n° 844 MUHTE/ JU - n° 637 INT.D.PAT/2 du 7 Joumada I 1397 (26 Avril 1977) ayant le même objet.

Les dossiers dont la procédure d'étude et d'instruction a été engagée antérieurement à la parution de la présente sont, toutefois, examinés conformément aux dispositions de cette dernière.

Le Ministre d'Etat Chargé de l'Intérieur
Signé : Driss Basri

TEXTES APPLICABLES

-Loi n° 12-90 relative à l'Urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) ;

-dahir n° 1-59-351 du 2 Décembre 1959 relatif à la Division Administrative du Royaume ;

-Décret n° 2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 précitée ;

-Décret n° 2-92-468 du 28 Hija 1412 (30 Juin 1992) fixant la liste des cercles, des caïdats et des communes urbaines et rurales du Royaume ainsi que le nombre de conseillers à élire dans chaque commune tel qu'il a été modifié notamment par décret n°2-92-651 du 17 Safar 1412 (17 Août 1992) et n° 2-94-64 du 13 Hija 1414 (24 Mai 1994).

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Avant de développer les différentes phases de la procédure à suivre pour concrétiser le nouveau découpage administratif, il convient, en premier lieu, de rappeler les répercussions que la détermination des périmètres des communes urbaines* et des centres délimités ont dans des domaines aussi variés et importants que le découpage administratif, le découpage électoral, la fiscalité et la sauvegarde des terres agricoles, et qui ne doivent pas être perdues de vue à l'avenir.

Au préalable, il est indispensable de souligner l'étroite corrélation qui existe entre le découpage des circonscriptions électorales et les limites des communes, toute modification apportée à ces dernières ayant une incidence sur le découpage électoral.

Il arrive, en outre, que les extensions de périmètres se fassent au détriment des terres agricoles : terres à forte potentialité agricole ou terres ayant nécessité, pour leur mise en valeur, de gros investissements tel le cas des terres irriguées et des secteurs de remembrement agricole.

Ce problème doit être abordé non seulement sous l'angle de la protection des terres agricoles mais également sous l'aspect des sujétions d'ordre fiscal imposées aux propriétaires des terrains du fait que ces derniers sont inclus dans un périmètre urbain. Il est, en effet, anormal que les propriétaires de ces terrains, lorsque l'affectation de terres agricoles est maintenue par des documents d'urbanisme, se trouvent dans l'obligation de payer certaines taxes telles que la taxe urbaine.

Certaines difficultés pourraient être évitées en ce qui concerne les périmètres irrigués puisqu'en application des dispositions de l'article 6 du dahir n° 1-69-25 du 25 Juillet 1969 formant Code des investissements agricoles, la délimitation de ces périmètres est opérée par décret pris après avis, notamment, du Ministre de l'Intérieur. Rien ne s'oppose, par conséquent, à ce que les services chargés de l'Urbanisme et de l'Architecture soient consultés lorsque les périmètres dont la délimitation est envisagée sont situés dans une zone relativement proche des agglomérations existantes.

Le cas des agglomérations situées en limite d'une province doit être également évoqué, l'extension des périmètres de ces agglomérations sur le territoire de la commune rurale située dans la province limitrophe devant nécessairement entraîner la modification des limites provinciales pour éviter qu'une agglomération ne soit à cheval sur deux provinces.

*

* *

Par "périmètre d'une commune urbaine" ou "périmètre municipal" on entend les limites de la commune urbaine ou de la municipalité, prévues par l'article 5 du dahir n° 1-59-351 du 1er Joumada II 1379 (2 décembre 1959) relatif à la division administrative du Royaume tel qu'il a été modifié ou complété.

1 -INITIATIVE ET ETUDE DU PROJET DE FIXATION OU DE MODIFICATION DES PERIMETRES

L'initiative du projet de fixation ou de modification du périmètre d'une commune urbaine ou d'un centre délimité peut émaner indifféremment soit du conseil communal, soit de l'autorité administrative locale, soit enfin des services de l'urbanisme.

L'étude de ce projet est effectuée par les services chargés de l'urbanisme en liaison avec les élus, l'autorité administrative locale ainsi que les services extérieurs relevant respectivement des départements ministériels chargés de l'Habitat, des Travaux Publics et de l'Agriculture.

Il va de soi que cette étude doit prendre en considération les conclusions dégagées par l'étude du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain lorsqu'il existe, notamment, les données démographiques, le découpage électoral communal, les besoins en sol à bâtir et le souci de rentabiliser les équipements existants ainsi que l'accroissement des charges entraînées par l'agrandissement du périmètre.

2 - ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE

Une fois le projet de délimitation établi, les services extérieurs de l'Urbanisme transmettent à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, en l'occurrence le Ministre d'Etat chargé de l'Intérieur, afin que soit engagée la procédure réglementaire d'instruction et d'approbation, un dossier comprenant, en triple exemplaire, les pièces suivantes :

a)-Un plan

Sur ce plan sont portées les limites du périmètre qui doivent être matérialisées par des bornes uniformes rattachées au réseau géodésique, le cas échéant.

Le périmètre doit être tracé sur un fond de plan portant des coordonnées lambert. Ses limites doivent être de préférence des limites naturelles : voie (routière ou ferrée) existante, limite d'un oued ...

Si des limites naturelles n'existent pas, il convient de relier les sommets du périmètre par des lignes droites. Ces sommets seront alors définis par des coordonnées Lambert dans le cas où les territoires concernés sont rattachés au réseau géodésique.

Dans le cas d'extension d'un périmètre, le plan doit porter également l'ancien périmètre avec la référence de son texte d'approbation.

Le calque original dudit plan ne doit être transmis au ministère que lorsque celui-ci en fera la demande. Ainsi, les modifications nécessaires seront opérées par les services extérieurs sur ce document original.

b)-Une note technique

Cette note définit le périmètre et fixe en ce qui concerne les centres, le rayon de leur zone périphérique (cf. le modèle ci-joint en annexes).

S'agissant des zones périphériques au sens de l'article premier de la loi n° 12-90 précitée, on doit entendre par "zone périphérique", les territoires ruraux avoisinant une agglomération urbaine (municipalité ou centre).

La création d'une telle zone permet d'avoir la maîtrise de secteurs particulièrement sensibles puisque limitrophes de l'agglomération et devant servir à son extension future :

- en exigeant, pour toute construction à réaliser dans cette zone, l'obtention d'une autorisation de construire ;
- en permettant l'établissement d'un plan d'urbanisme (plan de zonage ou plan d'aménagement) pour tout ou partie de cette zone ;
- en assurant une coordination entre les communes concernées.

Il est à signaler que la zone périphérique des communes urbaines est fixée automatiquement à 15 kms à compter du périmètre municipal en application de l'article premier de la loi n° 12-90 susvisée relative à l'Urbanisme.

Pour les centres délimités, le rayon de cette zone varie suivant l'importance de la zone d'influence du centre concerné.

Il se peut, toutefois, que la zone périphérique n'ait pas une largeur constante : elle peut suivre une limite naturelle, rive d'un oued par exemple.

Il va de soi que lorsqu'un centre est érigé en municipalité, le rayon de sa zone périphérique est porté automatiquement à 15 kms.

En outre, le problème de chevauchement de deux ou plusieurs zones périphériques peut se poser. Une solution appropriée doit, par conséquent, lui être recherchée :

- si le chevauchement a été constaté lors de la délimitation du périmètre, il serait préférable de le régler dans le décret fixant ce périmètre ;
- si le chevauchement n'a été relevé que postérieurement à la publication du texte fixant ledit périmètre, un décret spécial doit être pris dans les mêmes formes et conditions, pour la définition des limites des zones périphériques concernées.

Cette définition doit tenir compte, le cas échéant, du découpage provincial lorsque la zone périphérique d'une commune urbaine ou d'un centre dépendant d'une province donnée s'étend sur une autre province.

A cet effet, la note technique doit définir les limites des zones périphériques concernées.

c)-Une note justificative

Cette note doit justifier la délimitation ou l'extension envisagée et, le cas échéant, la solution choisie pour le règlement du chevauchement des zones périphériques.

Elle doit fournir, en particulier, tous renseignements utiles sur la croissance démographique de l'agglomération, son développement économique, sa capacité d'accueil, la superficie du périmètre actuel, celle du périmètre proposé ainsi que celle des zones urbanisées.

Le dossier ainsi constitué est examiné sur le plan technique et juridique.

Le projet de délimitation ou d'extension est modifié si cet examen soulève des observations.

Il est à noter que, suivant les cas et surtout l'importance des observations formulées, les modifications sont opérées soit par la Division Préfectorale ou Provinciale de l'Urbanisme, soit par les services centraux (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire) en liaison avec la division concernée.

Le projet est ensuite examiné par une commission centrale regroupant les représentants de la Direction Générale des Collectivités Locales, de l'Administration des Affaires Générales et des Agents d'Autorité et de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire, lorsqu'il s'agit des périmètres des communes urbaines.

Le projet est transmis aux Services Géographiques dépendant du Ministère de l'Agriculture aux fins de vérification des coordonnées.

Au cas où des observations sont soulevées au cours de l'examen du projet par lesdits services, celui-ci doit subir les modifications nécessaires.

Une fois ces mises au point terminées, le calque original du plan est signé par le Directeur de l'Urbanisme et de l'Architecture.

3 - INSTRUCTION DU PROJET A L'ECHELON LOCAL

Le plan et la note technique sont adressés, en triple exemplaire, aux conseils communaux intéressés, sous couvert du Gouverneur de la préfecture ou de la province concernée.

Deux ou plusieurs conseils communaux sont concernés lorsqu'il s'agit de l'extension du périmètre d'une commune urbaine puisque l'extension de ce périmètre entraîne l'annexion d'une partie du territoire de la (ou des) commune (s) limitrophe (s).

Un représentant de la Division Préfectorale ou Provinciale de l'Urbanisme doit normalement être invité à assister à la séance du conseil communal au cours de laquelle sera examiné le projet, pour pouvoir fournir aux conseillers toutes explications nécessaires.

Si des observations sont formulées par ces conseils, elles sont étudiées par les services centraux de ce ministère en liaison avec la Division Préfectorale ou Provinciale de l'urbanisme et le projet est modifié, le cas échéant.

La commission centrale précitée se réunit, si nécessaire, pour examiner les observations du (ou des) conseil(s) communal (aux) concerné(s) émises au sujet d'un périmètre d'une commune urbaine.

A noter que là aussi, suivant le cas, les modifications sont opérées soit par la Division Préfectorale ou Provinciale de l'urbanisme, soit par les services centraux du ministère.

4 -APPROBATION DU PROJET DE DELIMITATION OU DE MODIFICATION DU PERIMETRE

Le périmètre est fixé par décret pris sur proposition de l'autorité Gouvernementale chargée de l'urbanisme et après avis :

- lorsqu'il s'agit d'une commune urbaine :

- .du ministre chargé de l'Intérieur ;
- .du ministre chargé des Travaux Publics ;
- .du ministre chargé de l'Agriculture ;
- .du ministre chargé des Finances.

- lorsqu'il s'agit d'un centre délimité :

- .du ministre chargé de l'Intérieur ;
- .du ministre chargé des Travaux Publics ;
- .du ministre chargé de l'Agriculture ;
- .du ministre chargé de l'Habitat.

5 - DIFFUSION DES DOCUMENTS DE DELIMITATION

Dès la parution du décret fixant un périmètre au Bulletin Officiel, le Ministère d'Etat chargé de l'Intérieur (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire) diffuse aux services centraux de ce ministère ainsi qu'aux autres ministères intéressés une copie dudit décret assortie du plan de délimitation.

6 - MATERIALISATION DU PERIMETRE

L'intérêt que revêt la matérialisation sur le terrain du périmètre ainsi fixé d'une commune urbaine ou d'un centre délimité n'est plus à démontrer.

Il appartient à la collectivité locale intéressée chargée, en application du dernier article du décret fixant le périmètre, de l'exécution dudit texte, de procéder à cette matérialisation par l'implantation de bornes.

*

* *

ANNEXES

Annexe n° 1

NOTE TECHNIQUE
RELATIVE A LA FIXATION (OU A L'EXTENSION)
DU PERIMETRE DU CENTRE DE
(PROVINCE DE

Le périmètre du centre de..... (province de) est délimité conformément aux indications du plan n° par la ligne polygonale passant par les points A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L... définis par les coordonnées Lambert comme suit :

point A : X =
 Y =

point B : X =
 Y =

point C : X =
 Y =

point D : X =
 Y =

.....

Les points A et B, B et C, ... sont reliés par des lignes droites.

Entre les points G et H le tracé se confond avec la rive Nord de l'Oued..... .

Entre les points J et K le périmètre suit la limite d'emprise gauche de la voie ferrée ou de la voie nationale n°

Le rayon de la zone périphérique est fixé à..... km.

La zone périphérique Sud et Sud-Ouest se limite à km et se confond avec le tracé à partir

Annexe n° 2

NOTE TECHNIQUE
RELATIVE A LA FIXATION (OU A L'EXTENSION)
DU PERIMETRE MUNICIPAL
DE LA VILLE DE

Le périmètre municipal de la ville de
 (province de) est délimité conformément aux indications du plan n°.....
 par la ligne polygonale passant par les points A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L.....définis par
 les coordonnées Lambert comme suit :

point A : X =
 Y =

point B : X =
 Y =

point C : X =
 Y =

point D : X =
 Y =

.....

Les points A et B, B et C, ... sont reliés par des lignes droites.

Entre les points G et H le tracé se confond avec la rive Nord de l'Oued.....

Entre les points J et K le périmètre suit la limite d'emprise gauche de la voie ferrée ou
 de la voie nationale n°.....

La zone périphérique Nord est ramenée àkm (1).

La zone périphérique Sud et Sud-Ouest se limite àkm et se confond avec la
 limite d'emprise Nord de la voie ferrée (ou de la voie nationale).....
 à partir du (1).

(1) En cas de chevauchement de deux ou plusieurs zones périphériques.