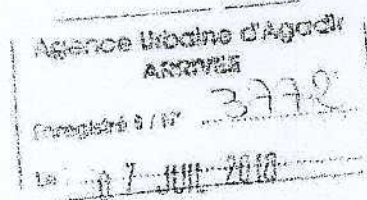




07 JUIL 2010

Mesdames et Messieurs
les Directeurs des Agences Urbaines



Objet : Circulaire conjointe N° 31 du 06 Juillet 2010 relative aux conditions permettant aux projets d'investissement de bénéficier de dérogations en matière d'urbanisme.

Dans le cadre de l'encouragement et la promotion des projets d'investissement à travers l'ensemble du territoire du Royaume, et en vue d'instaurer un nouveau dispositif permettant l'examen des dossiers de demandes de dérogation en matière d'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, qu'en concertation avec le Ministère de l'Intérieur, une circulaire conjointe a été élaborée et signée par les deux départements.

En vous faisant parvenir cette circulaire, je vous demande de veiller à la stricte application des termes y afférents et de tenir informé ce département des difficultés qui pourraient éventuellement être constatées dans sa mise en œuvre.

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Copie transmise à Mesdames et Messieurs
les Inspecteurs Régionaux de l'Habitat,
de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace.

Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace

Ahmed Taoufik HEJIRA

Royaume du Maroc

Ministère de l'Intérieur

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace

N° 31

Du 05 JUL 2010

10098
06 JUL 2010

A

Messieurs les Walis des régions

Objet: Circulaire conjointe relative aux conditions permettant aux projets d'investissement de bénéficier de dérogations en matière d'urbanisme.

Messieurs,

Comme vous le savez, les projets de construction, de lotissements et de groupements d'habitations représentent des dossiers d'investissement par excellence, vu leur impact économique, social et urbanistique, ce qui exige davantage d'attention dans l'étude des demandes d'autorisation relatives à la réalisation de ces projets.

Afin de surmonter les différentes difficultés rencontrées à cet effet, notamment les documents d'urbanisme qui constituent parfois des entravés à la réalisation des projets d'investissement, plusieurs mesures transitoires ont été prises durant ces dernières années, dont l'objectif est d'introduire davantage de souplesse et de célérité ainsi que de transparence et de rigueur en matière de gestion urbaine, ce qui a contribué au déblocage d'un nombre important de dossiers d'investissement.

En attendant que cette pratique soit réglementée et que tous les plans d'aménagement soient adoptés, il a été jugé nécessaire de la protéger de manière à permettre aux projets d'investissement d'en bénéficier en toute transparence.

Aussi, et compte-tenu des nouvelles attributions du Wali de région, et en application du contenu de la Lettre Royale adressée au Premier Ministre le 09 janvier 2002 au sujet de la gestion déconcentrée de l'investissement, il a été confié aux Walis de superviser personnellement les travaux de la commission régionale chargée de l'étude et de la prise de décisions relatives aux demandes de dérogations en matière d'urbanisme.

En plus du Wali, en tant que président de la commission, celle-ci se compose du:

- Gouverneur de la préfecture ou de la province concernée;
- Directeur du Centre Régional d'Investissement;
- Président de la commune concernée;
- Directeur de l'Agence Urbaine, chargé du Secrétariat;
- Responsable régional du département administratif concerné par l'investissement.

Cette commission ne peut se réunir que sous la présidence effective du Wali et en la présence personnelle des membres susmentionnés.

En cas d'inexistence de l'Agence Urbaine, cette dernière peut être représentée par un responsable des services locaux chargés de l'urbanisme nominativement désigné par le Ministre chargé de l'Urbanisme.

Pour l'examen de grands projets d'infrastructures, de création de villes nouvelles, de grandes zones industrielles et logistiques, ou agropoles, le Wali peut faire appel à toute personne dont il juge l'avis nécessaire, notamment le président du conseil régional.

Cette commission peut demander l'avis de toute administration ou autre instance en liaison avec elle et qui est en mesure de pouvoir éclaircir son travail et le cas échéant, se renseigner auprès de l'architecte chargé de la conception du

projet d'investissement soumis à son examen, en vue de s'enquérir de toute information ou détail complémentaires.

Compte-tenu des priorités nationales concernant les domaines du développement économique et social, de la promotion du travail, de la formation, de l'habitat social, de la lutte contre l'habitat insalubre ainsi que des données et spécificités régionales et locales, les Walis sont appelés à réunir cette commission à une fréquence mensuelle et doivent mettre en place les mécanismes à adopter pour la définition des projets d'investissement pouvant bénéficier des dérogations en matière d'urbanisme.

Il convient de signaler qu'il ne peut être soumis à l'examen de la commission que les projets d'investissement à caractère touristique, industriel, artisanal et de service, les projets d'habitat social (*tel que défini par la réglementation en vigueur*) ainsi que les opérations de lutte contre l'habitat insalubre. Ces projets sont ceux qui ont des retombées sur les principaux niveaux suivants :

Economique: La dynamisation économique et la création de plusieurs postes d'emploi au moment de la réalisation du projet ou de son fonctionnement ainsi que le drainage d'importants investissements financiers étrangers, etc...

Social: La réalisation de programmes d'habitat social ou d'habitat destiné à la lutte contre l'habitat insalubre ou d'équipements publics à caractère non lucratif.

Urbanistique: La réalisation des infrastructures hors-sites profitant aux secteurs urbains, aux quartiers à restructurer ainsi qu'aux projets ayant une valeur ajoutée dont bénéficiera le site (aménagement des espaces verts ou projets à usage public situés à l'intérieur d'un périmètre vaste et boisé, etc...).

Dans ce cadre, les Walis sont appelés à préserver les monuments historiques et à respecter l'aspect esthétique des villes ainsi que le cachet traditionnel des villes impériales.

