

ج. ر. عدد 4225 - 4 جمادى الأولى 1414 (20 أكتوبر 1993) من 2061

مرسوم رقم 2.92.832 صادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993)  
لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير

الوزير الأول ،

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛  
وعلى المرسوم رقم 2.85.364 الصادر في 27 من رجب 1405 (18 أبريل 1985) المسندة بموجبه الى وزير الداخلية السلط والاختصاصات المتعلقة بالانعاش الوطني والتعمير واعداد التراب الوطني ؛  
وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 13 من صفر 1414 (3 أغسطس 1993) ،

رسم ما يلي :

تحديد دوائر المراكز المحددة والمناطق المحيطة بها  
والمجموعات العمرانية والمناطق الزراعية والمناطق الغابوية

#### المادة 1

تعين حدود دوائر المراكز المحددة والمناطق المحيطة بها وحدود المجموعات العمرانية بمراسيم تصدر باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير بعد استطلاع رأي الوزراء المكلفين بالداخلية والأشغال العمومية والفلاحة والسكنى.

ويجب ان تكون المراسيم المذكورة التي تنشر في الجريدة الرسمية مشفوعة بوثيقة تكون من رسوم بيانية وتتضمن الحدود المذكورة التي يجب أن تكون مجسدة بانصاب موحدة تتصل ان اقتضى الحال بالشبكة الجيوديزية.

وإذا حدث تداخل بين منطقتين من المناطق المحيطة بالمراكز المحددة فإن حدود كل منهما تعين وفق الاجراءات والشروط المقررة أعلاه.

#### المادة 2

تعين حدود المناطق الزراعية والغابوية المشار اليها في الفقرة 2 من المادة 4 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 بمراسيم تصدر باقتراح من الوزير المكلف بالفلاحة بعد استطلاع رأي السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير .

ويجب أن تكون المراسيم المذكورة التي تنشر في الجريدة الرسمية مشفوعة بخريطة تنطيق زراعي أو غابوي بحسب الحالة.

### المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية

#### المادة 3

يتم اعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية بمسعى من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير وبمساعدة من الجماعات المعنية والمجموعة الحضرية في حالة وجودها.

ويجب على الادارات والمؤسسات العامة لاجل اعداد مشروع مخطط توجيهي للتهيئة العمرانية ان تبلغ الى السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير الوثائق المتعلقة بمشاريع التجهيز ذات المنفعة الوطنية أو الجهوية المراد انجازها في نطاق المخطط التوجيهي المقترح.

ويجب أن يتم تبليغ الوثائق المذكورة بطلب من السلطة الحكومية المشار اليها اعلاه داخل اجل لا يزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ الطلب الانف الذكر.

ويمكن اذا استلزم ذلك تنفيذ المشاريع ذات المنفعة العامة وبناء على طلب من السلطة الحكومية المعنية ان يراجع المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية الجاري به العمل وذلك وفق الصور والاجراءات المقررة لاعداده والموافقة عليه.

#### المادة 4

تحدث برئاسة السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو ممثلها لجنة مركزية لمتابعة اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية يعهد اليها ببحث وتوجيه الدراسات المنجزة في مختلف مراحل اعداد المخطط التوجيهي المذكور.

وتضم اللجنة المركزية المذكورة :

- ممثل الوزير المكلف بالداخلية ؛
- ممثل الوزير المكلف بالاشغال العمومية ؛
- ممثل الوزير المكلف بالفلاحة ؛
- ممثل الوزير المكلف بالتجارة والصناعة ؛
- ممثل الوزير المكلف بالسكنى ؛
- ممثل الوزير المكلف بالشؤون الثقافية ؛

- ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالاحصاء ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالنقل ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالاوقاف ؛
  - ممثل وزير الشبيبة والرياضة ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالتربية الوطنية ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالصحة العمومية ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالطاقة والمعادن ؛
  - ممثل الادارة المكلفة بالدفاع الوطني ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالسياحة ؛
  - ممثل الوزير المكلف بالاتصالات السلكية واللاسلكية ؛
  - مدير أملاك الدولة او ممثله ؛
  - الولاة وعمال الاقاليم والعمالات المعنية ؛
  - رؤساء مجالس الجماعات المعنية ورؤساء المجموعات الحضرية المعنية ؛
  - مدير الوكالة الحضرية في حالة وجودها.
- ويمكن أن تستعين اللجنة بكل إدارة أو شخص ترى فائدة في الاسترشاد برأيه.
- وتقوم السلطة المكلفة بالتعمير بأعمال سكرتارية اللجنة المركزية. ويتولى رئيس اللجنة اعداد جدول أعمالها.

#### المادة 5

تقوم السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير بعرض مشروع المخطط التوجيهي الذي حددته اللجنة المركزية المشار اليها في المادة السابقة على نظر لجنة محلية تتألف من :

- الوالي أو عامل الاقليم او العمالة المعنية ، رئيسا ؛
- أعضاء اللجنة التقنية المعنية التابعة للعمالة او الاقليم والمحدثة بموجب الفصل 5 من الظهير الشريف رقم 1.75.168 بتاريخ 25 من صفر 1397 (15 فبراير 1977) المعتبر بمثابة قانون يتعلق باختصاصات العامل ؛

- رؤساء مجالس الجماعات المعنية وإن اقتضى الحال رئيس أو رؤساء المجموعة الحضرية المعنية ؛
- رؤساء الغرف المهنية.

ويمكن أن يدعو رئيس اللجنة المحلية للمشاركة في أعمالها كل شخص يكون أهلاً لذلك.

ويقوم بأعمال سكرتارية اللجنة المحلية ممثل المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية في حالة وجودها. ويتولى رئيس اللجنة المحلية اعداد جدول أعمالها.

#### المادة 6

يجب أن توجه اللجنة المحلية بعد انتهاء اعمالها بخمسة عشر يوماً على الأكثر بياناً موجزاً لاعمالها مدعوماً بمحضر عن هذه الاعمال الى اللجنة المركزية قصد اتخاذ قرار في شأنه.

#### المادة 7

تحيل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير مشروع المخطط التوجيهي الذي تم اعداده وفقاً لاحكام المواد 3 الى 6 أعلاه الى مجالس الجماعات وإن اقتضى الحال الى مجلس المجموعة الحضرية وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 7 من القانون المشار اليه اعلاه رقم 12.90. ويقوم رؤساء المجالس المذكورة بتوجيه اقتراحاتها الى السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير قصد دراستها وفقاً لاحكام الفقرة الثانية من المادة 7 من القانون المشار اليه اعلاه رقم 12.90.

#### المادة 8

يوافق على المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية بمرسوم ينشر في الجريدة الرسمية ويصدر باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير بعد استطلاع رأي وزير الداخلية ووزير المالية والوزير المكلف بالأشغال العمومية والوزير المكلف بالفلاحة.

#### المادة 9

تحدث بالولاية أو الاقليم أو العمالة ، خارج حدود مناطق اختصاص الوكالات الحضرية ، لجنة لمتابعة إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية يعهد اليها بتتبع تنفيذ التوجهات المحددة في المخطط التوجيهي والسهر بوجه خاص على انجاز مراحلها والقيام بتنشيط اعمال التهيئة المقررة فيه والحث عليها وتنسيقها.

المادة 10

تضم اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة برئاسة الوالي أو العامل :  
- أعضاء اللجنة التقنية المعنية التابعة للعمال أو الاقليم ؛  
- ممثلي مجالس الجماعات المعنية والمجموعة الحضرية في حالة وجودها ؛  
- ممثلي الغرف المهنية.  
ويمكن أن يدعو الرئيس للمشاركة في أعمال اللجنة المذكورة كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه.  
وعندما تشمل المناطق المدرجة في مخطط من المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية اثنين أو أكثر من العمال أو الاقليم تسند رئاسة اللجنة المذكورة بالتناوب الى العمال المعنيين بالأمر.

المادة 11

تجتمع اللجنة المنصوص عليها في المادة 9 أعلاه بدعوة من رئيسها كلما كان ذلك ضروريا ومرتين في السنة على الأقل.  
ويطلع رئيس اللجنة بانتظام السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير على مختلف مراحل انجاز المخطط التوجيهي.

تصميم التنطيق

المادة 12

يتم اعداد مشروع تصميم التنطيق بمسعى من الوزارة المكلفة بالتعمير وبمساهمة من الجماعات المعنية والمجموعة الحضرية في حالة وجودها مع مراعاة الصلاحيات المسندة في هذا الميدان الى الوكالات الحضرية بموجب التشريع الجاري به العمل.

المادة 13

تقوم الوزارة المكلفة بالتعمير او الوكالة الحضرية ، بحسب الحالة ، بعرض مشروع تصميم التنطيق الذي تم إعداده وفقا لأحكام المادة السابقة على لجنة محلية يحدد تأليفها وتسييرها وفقا لما ورد في المادة 5 من هذا المرسوم لابداء رأيها فيه.

المادة 14

يجب أن توجه اللجنة المحلية بعد انتهاء أعمالها بخمسة عشر يوما على الأكثر بيانا موجزا لأعمالها مدعوما بمحضر عن هذه الاعمال الى الوزارة المكلفة بالتعمير او الى مدير الوكالة الحضرية بحسب الحالة قصد اتخاذ قرار في شأنه.

ساء

نون

بعة

عل

جد

ب تم

سني

في

مية

ون

يدة

لاع

ير

س

نية

جه

بها

المادة 15

تحيل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو مدير الوكالة الحضرية بحسب الحالة مشروع تصميم التنطيق الذي تم اعداده وفقا لأحكام المواد 12 و 13 و 14 أعلاه إلى مجالس الجماعات وان اقتضى الحال إلى مجلس المجموعة الحضرية وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 16 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90.

ويقوم رؤساء المجالس المذكورة بتوجيه اقتراحاتها إلى السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو إلى مدير الوكالة الحضرية بحسب الحالة قصد دراستها وفقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 16 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90.

المادة 16

يوافق على تصميم التنطيق بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير ينشر في الجريدة الرسمية.

المناطق ذات الصيغة الخاصة

المادة 17

تحدد المناطق ذات الصيغة الخاصة المشار إليها في المادة 18 - ب من القانون الأنف الذكر رقم 12.90 بقرار تصدره السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير بعد موافقة الوزير المكلف بالفلاحة والسلطة الحكومية المعهود إليها بالصاية على القطاع المعني بالأمر. وينشر القرار المذكور في الجريدة الرسمية.

تصميم التهيئة

المادة 18

يراد بالإدارة، لتطبيق المادة 21 (الفقرة 2) والمادة 22 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 الوزارة المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية بحسب الحالة.

المادة 19

يتم اعداد مشروع تصميم التهيئة بمسعى من الوزارة المكلفة بالتعمير وبمساهمة من الجماعات المعنية والمجموعة الحضرية في حالة وجودها مع مراعاة الصلاحيات المسندة في هذا الميدان إلى الوكالة الحضرية بموجب التشريع الجاري به العمل.

المادة 20

تقوم الوزارة المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية بعرض مشروع تصميم التهيئة الذي تم اعداده وفقا لاحكام المادة السابقة على لجنة محلية يحدد تأليفها وتسييرها وفقا لما ورد في المادة 5 من هذا المرسوم لابداء رأيها فيه.

المادة 21

يجب أن توجه اللجنة المحلية بعد انتهاء أعمالها بخمسة عشر يوما على الأكثر بيانا موجزا لأعمالها مدعوما بمحضر عن هذه الاعمال الى الوزارة المكلفة بالتعمير أو الى مدير الوكالة الحضرية بحسب الحالة قصد اتخاذ قرار في شأنه.

المادة 22

تحيل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو مدير الوكالة الحضرية بحسب الحالة مشروع تصميم التهيئة الذي تم إعداده وفقا للمواد 19 و 20 و 21 أعلاه الى مجالس الجماعات وان اقتضى الحال الى مجلس الجماعة الحضرية وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 24 من القانون المشار اليه أعلاه رقم 12.90.

المادة 23

يجب على رئيس مجلس الجماعة أن يقوم ، قبل افتتاح البحث العلني المشار اليه في المادة 25 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 بنشر اعلان يتضمن تاريخ افتتاح واختتام البحث المذكور ويشار فيه الى ايداع مشروع تصميم التهيئة بمقر الجماعة.

ويجب أن ينشر الاعلان المذكور مرتين تفصل بينهما ثمانية أيام في جريدتين يوميتين من الجرائد المسموح لها بتلقي الاعلانات القانونية ، ويكون كذلك محل ملصقات بمقر الجماعة.

ولرئيس مجلس الجماعة المعني بالامر ان يستعمل بالاضافة الى ذلك أي وسيلة من وسائل الاعلان الملائمة.

المادة 24

يجوز لكل من يعنيه الامر أن يطلع خلال مدة اجراء البحث العلني ، على مشروع تصميم التهيئة وان يضمن ملاحظاته في سجل مفتوح لهذا الغرض بمقر الجماعة ، وله كذلك ان يوجه الملاحظات المذكورة في ظرف مضمون الوصول مع إشعار بالتسلم الى رئيس مجلس الجماعة المختص.

المادة 25

يقوم رؤساء المجالس المذكورة بتوجيه الاقتراحات المشار إليها في المادة 22 أعلاه إلى السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير قصد دراستها وفقاً لأحكام المادة 24 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 وبتصال مع الوكالة الحضرية في حالة وجودها.

ويجب أن تكون الاقتراحات المذكورة مشفوعة بملف البحث العلني الذي يتضمن بوجه خاص الملاحظات التي قدمها الجمهور خلال البحث المذكور وقامت المجالس بدراستها.

المادة 26

يوافق على تصميم التهيئة بمرسوم يصدر باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير وينشر المرسوم المذكور في الجريدة الرسمية.

المادة 27

تتخذ مجالس الجماعات وان اقتضى الحال مجلس المجموعة الحضرية جميع التدابير اللازمة لتنفيذ احكام تصميم التهيئة واحترامها بتشاور مع المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية بحسب الحالة.

ولهذه الغاية يجوز للمجالس المذكورة :

- القيام ، باتصال مع الادارات المعنية ، ببرمجة مشاريع التهيئة المتعلقة بتحقيق الاهداف المتوخاة من تصميم التهيئة ؛
- العمل بانتظام على معرفة حالة تقدم تنفيذ الاحكام الواردة في تصميم التهيئة وخاصة تنفيذ الأشغال والعمليات العامة.

قرارات تخطيط الطرق العامة وقرارات  
تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها  
الأراضي المراد نزع ملكيتها

المادة 28

تطبقاً لأحكام الفقرة الاولى من المادة 33 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 تتخذ قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الاراضي المراد نزع ملكيتها بعد موافقة السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير على أن تراعى في ذلك التأشيرات المقررة في النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 29

تطبق إجراءات الاعلان المنصوص عليها في المادتين 23 و 24 من هذا المرسوم على البحث العلني المقرر في الفقرة الثانية من المادة 33 من القانون المشار اليه اعلاه رقم 12.90 فيما يتعلق بقرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الاراضي المراد نزع ملكيتها.

المادة 30

تنشر قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الاراضي المراد نزع ملكيتها في الجريدة الرسمية وفقا لاحكام الفقرة الثالثة من المادة 33 من القانون الانف الذكر رقم 12.90.

الأبنية

المادة 31

تتولى السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير اقتراح المراسيم المتخذة تطبيقا للمادة 42 من القانون المشار اليه اعلاه رقم 12.90.

المادة 32

تطبقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة 43 من القانون الانف الذكر رقم 12.90 ودون اخلال بوجود الحصول على الرخص والآراء والتأشيرات المقررة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ، يجب أن يعرض كل طلب للحصول على رخصة البناء على المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لابداء رأيها فيه مع مراعاة الصلاحيات المسندة في هذا الميدان الى الوكالة الحضرية بموجب التشريع الجاري به العمل.

وإضافة الى ما ذكر ، يجب الحصول على :

- رأي مصالح العمالة أو الاقليم التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالاشغال العمومية فيما يتعلق بالمباني المراد اقامتها على طول طرق المواصلات البرية غير الجماعية او المجاورة للملك البحري العام ؛

- رأي مصالح العمالة أو الاقليم التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالنقل فيما يتعلق بالمباني المراد اقامتها على طول السكك الحديدية.

المادة 33

الخطوط اللازمة لربط المباني المراد اقامتها بشبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية العامة والمقررة في المادة 44 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90. يجب ان تقام وفق الشروط المحددة بقرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالاتصالات السلكية واللاسلكية والسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير.

المادة 34

تحدد فيما يلي ، مع مراعاة أحكام المادتين 35 و 36 من هذا المرسوم ، الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء للحصول على رخصة انجازها تطبيقاً للمادة 46 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 :

- 1 - أن تكون مساحة الارض المزمع اقامة المبنى فيها تساوي أو تفوق هكتارا واحدا ؛
- 2 - الا تزيد المساحة القابلة للبناء على نسبة 1/50 من مجموع مساحة الارض بحيث لا تتعدى في أي حال من الاحوال 800 متر مربع ؛
- 3 - ألا يزيد الحد الأقصى لعلو المبنى على 8،50 أمتار باعتبار كل تجهيز فوقه.

المادة 35

إذا تعذر توافر الشرط المحدد في الفقرة 1 من المادة السابقة بسبب حالة تقسيم المنطقة المعنية جاز لرئيس مجلس الجماعة بعد موافقة لجنة مختصة منح رخصة البناء مهما بلغت مساحة القطعة الأرضية. على أن اللجنة المذكورة يجب أن تتأكد من أن البناء المزمع اقامته لا تترتب عليه عمليات عمرانية متفرقة تهدد بوجه خاص مميزات المنطقة المذكورة.

المادة 36

يمكن كذلك الترخيص باستثناءات من أحكام الفقرتين 2 و 3 من المادة 34 أعلاه بعد موافقة اللجنة المشار اليها في المادة السابقة اذا كان الطابع التقني للمبنى المراد اقامته يستلزم مساحة وعلوا تزيد نسبتها على الحد المعين في الفقرتين المذكورتين.

المادة 37

تضم اللجنة المشار اليها في المادة 35 أعلاه برئاسة ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير ممثلي الوزارات المكلفة بالاشغال العمومية والفلاحة والسكنى.

المادة 38

يجب على رئيس مجلس الجماعة ، لتطبيق المادة 56 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 أن يطلع المصالح المختصة في ميدان الاتصالات السلوكية واللاسلكية على تاريخ تقديم التصريح بانتهاء اعمال البناء.

ضوابط البناء العامة

المادة 39

يوافق على انظمة البناء العامة المنصوص عليها في الفصل الرابع من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 بمراسيم تصدر باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير بعد استطلاع رأي السلطات الحكومية المكلفة بالسكنى والاشغال العمومية والداخلية.

وتنشر المراسيم المذكورة في الجريدة الرسمية.

المراسيم والقرارات المتعلقة بتعيين الطرق  
والمسالك والممرات والازقة

المادة 40

تصدر المراسيم المشار اليها في الفقرة الثانية من المادة 81 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالاشغال العمومية ؛

ويجب أن تكون المراسيم والقرارات المذكورة المشفوعة بالخرائط المتعلقة بها محل ملصقات بمقر الجماعات المعنية حيث يستطيع كل شخص يعنيه الأمر الاطلاع عليها داخل أجل سنة من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

وبعد انصرام الاجل المذكور ، يسلم رئيس الجماعة المعنية بطلب من المعنيين بالأمر :

- شهادة تثبت الملصقات المشار اليها أعلاه ؛

- شهادة بالتعرض أو عدم التعرض.

أحكام متفرقة

المادة 41

يصدر المرسوم المنصوص عليه في المادة 83 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90 باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالاشغال العمومية.

