

**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.**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hijra 1412 (17 juin 1992) ;

Vu le décret n° 2-85-364 du 27 rejeb 1405 (18 avril 1985) conférant au ministre de l'intérieur les pouvoirs et attributions en matière de promotion nationale, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 13 safar 1414 (3 août 1993),

DÉCRÈTE :

**Titre premier**  
*Des lotissements*

ARTICLE PREMIER. — La demande d'autorisation de lotir est déposée par le pétitionnaire, contre récépissé dûment daté et signé par le dépositaire :

- au siège de la commune du lieu de situation du lotissement projeté ;
- ou au siège de la wilaya, de la préfecture ou de la province dans le cas où ledit lotissement est situé dans deux ou plusieurs communes.

La demande d'autorisation doit être accompagnée des documents visés aux articles 2, 3, 4, 5 et 6 du présent décret.

Tout dossier ne comportant pas la totalité des documents visés à l'alinéa précédent est irrecevable.

ART. 2. — Le plan topographique visé au 1° de l'article 4 de la loi susvisée n° 25-90 doit être établi au 1/500, ou au 1/1000 lorsque la superficie du lotissement projeté dépasse 25 hectares et indiquer notamment :

- les limites de la propriété avec les numéros des bornes et des titres fonciers riverains ;
- les distances entre les bornes ;
- les points cotés et courbes de niveau ;
- les plantations et les constructions existantes, le cas échéant.

ART. 3. — Les documents visés au 2° de l'article 4 de la loi précitée n° 25-90 comprennent :

1) un plan de conception urbanistique du lotissement à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000 établi sur le plan topographique de l'immeuble objet du lotissement, indiquant :

- les côtes principales du projet ;
- les côtes de seuils ;
- le tracé et la largeur des voies avec tous les aménagements projetés : chaussées, bordures de trottoirs, emplacements réservés au stationnement, ... ;
- les voies et places qui sont soumises à un ordonnancement architectural ;
- les limites, la contenance et les dimensions des lots dont le numérotage doit être continu et progressif même si la réalisation du lotissement est faite par secteurs ;
- les emplacements réservés aux équipements d'enseignement, de santé, de sport et aux équipements culturels, cultuels, administratifs, commerciaux et de services ;

- les emplacements réservés aux espaces verts et la nature des plantations prévues ;
- le raccordement du lotissement avec les voies publiques et les voies des lotissements limitrophes, et, le cas échéant, avec la zone située aux abords des lotissements projetés conformément aux indications du plan d'aménagement de ladite zone ;

2) un document contenant les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnancement architectural ;

3) les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant ;

4) un plan de situation de la parcelle concernée au 1/2000 ou, à défaut, au 1/5000 comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain.

ART. 4. — Les documents visés au 3° de l'article 4 de la loi précitée n° 25-90 comprennent :

1) un ou plusieurs plans de la conception des infrastructures à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000 établis sur le plan topographique, indiquant :

- le schéma de distribution d'eau, d'électricité et d'éclairage public ;
- le tracé du réseau d'égout ;
- la position des ouvrages spéciaux ;
- le raccordement de chaque lot aux divers réseaux internes du lotissement ;
- le raccordement du lotissement avec les réseaux d'égout et de distribution d'eau potable et d'énergie électrique situés à proximité, s'il y a lieu ;
- le réseau de télécommunications nécessaire au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques ;
- l'emplacement des bornes-fontaines, le cas échéant ;

2) les profils en long des chaussées, égouts et canalisations d'eau (section de toutes les canalisations avec justificatif des calculs). Ces profils doivent être établis à des échelles appropriées à la bonne lecture et à la bonne compréhension des dessins tant pour les hauteurs que pour les longueurs ;

3) les profils en travers-type des voies dans toute leur emprise et débordement dans le cas de remblais ou déblais importants (talus) avec en particulier l'indication :

- a) des largeurs des chaussées, dimensions de bordures et pentes ;
- b) des positions des différentes canalisations souterraines.

Ces profils doivent être établis à des échelles appropriées à la bonne lecture et à la bonne compréhension des dessins ;

4) les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant.

ART. 5. — Le cahier des charges prévu au 4° de l'article 4 de la loi précitée n° 25-90 doit mentionner :

- les servitudes de toute nature grevant l'immeuble, notamment celles imposées par les plans et règlements d'aménagement, telles que la nature des constructions à édifier, les plantations à conserver ou à créer, les zones de recul à respecter, ainsi que celles créées en application de la législation et la réglementation relatives à la conservation des monuments historiques et des sites ;

- le nombre et la superficie des lots par catégorie de construction suivant leur destination ;
- le volume des constructions à édifier ;
- les emplacements à réserver aux établissements commerciaux, aux équipements publics et collectifs et leur superficie ;
- la voirie (rues, chemins, places, parkings, ...) et les espaces libres plantés dont la réalisation et l'aménagement incombent au lotisseur et tous les autres travaux d'équipement qui sont à sa charge ;
- la voirie et les espaces libres dont la réalisation et l'aménagement incombent à la collectivité locale ;
- et, le cas échéant, les conditions de réalisation des fosses septiques.

ART. 6. - Pour l'application des dispositions de l'article 5 de la loi précitée n° 25-90, le pétitionnaire doit également joindre à la demande d'autorisation de lotir :

- un certificat de la conservation de la propriété foncière attestant que le terrain à lotir est immatriculé ou en cours d'immatriculation et que, dans ce dernier cas, le délai fixé pour le dépôt des oppositions est expiré sans qu'aucune opposition n'ait été formulée ;
- un plan délivré par la conservation de la propriété foncière précisant les limites de la propriété objet du lotissement.

ART. 7. - Les documents joints à la demande d'autorisation de lotir doivent être déposés, conformément aux dispositions de l'article premier ci-dessus, en sept exemplaires.

Toutefois, lorsque l'importance et l'emplacement du lotissement le justifient, il pourra être exigé du pétitionnaire un nombre supplémentaire d'exemplaires sans que celui-ci ne puisse dépasser quatorze.

ART. 8. - En application des dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 6 de la loi précitée n° 25-90 et indépendamment des avis et visas prévus par les législations et réglementations en vigueur, tout projet de lotissement doit être soumis à l'avis des services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Toutefois, doivent être soumis à l'avis de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme :

- a) les projets de lotissements comportant 50 lots ou 100 logements au minimum, situés dans les secteurs dont l'affectation n'est pas définie par un plan de zonage ou un plan d'aménagement ;
- b) les projets de lotissements comportant 200 logements au minimum, ou à réaliser sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à cinq hectares, à l'exception des lotissements dont tous les lots ont une superficie supérieure à 2.500 m<sup>2</sup>, sis dans les secteurs dont l'affectation est définie par un plan de zonage ou un plan d'aménagement ;
- c) les projets de lotissements à réaliser au nom des Etats étrangers ;
- d) les projets de lotissements à réaliser à proximité des Palais et Demeures Royaux.

L'avis prévu aux deux alinéas précédents n'est pas requis lorsque le projet de lotissement est situé dans le ressort territorial d'une agence urbaine.

L'avis des services préfectoraux ou provinciaux de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics est requis pour les projets de lotissements riverains du domaine public maritime ou à réaliser sur un terrain situé le long des voies de communication routières autres que communales.

ART. 9. - L'autorisation de lotir est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'autorisation est accompagnée d'un exemplaire de chacun des documents visés aux articles 2, 3, 4, 5 et 6 du présent décret revêtus de la mention « ne varietur », de la signature de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, du numéro et de la date de la décision d'autorisation.

Un exemplaire de la décision d'autorisation ainsi que tous les documents y annexés, revêtus de la mention « ne varietur », doivent être en permanence tenus au chantier à la disposition des agents de contrôle habilités à cet effet et ce, dès le commencement des travaux jusqu'à la délivrance du certificat de réception définitive desdits travaux.

ART. 10. - Dans le cas d'autorisation tacite dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 8 de la loi précitée n° 25-90, le demandeur avise par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité dépositaire de sa demande d'autorisation de lotir, du commencement des travaux tels que prévus au dossier joint à ladite demande.

ART. 11. - Toute demande de modification formée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de lotir en vertu du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 8 de la loi précitée n° 25-90 doit être adressée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, le délai prévu au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 8 de la loi précitée n° 25-90 ne commence, de nouveau, à courir qu'à compter de la date du dépôt par le pétitionnaire, des plans ou autres documents modificatifs ou complémentaires, attesté par un récépissé dûment daté et signé par la partie dépositaire.

ART. 12. - Pour l'application des dispositions de l'article 9 de la loi précitée n° 25-90, et lorsque le lotissement projeté ne se trouve pas situé dans le ressort territorial d'une agence urbaine, on entend par « administration » les services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, sous réserve des dispositions des a), c) et d) du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 8 ci-dessus.

ART. 13. - Les installations des lignes nécessaires au raccordement des lotissements au réseau général des télécommunications publiques prévues à l'article 19 de la loi précitée n° 25-90 doivent être réalisées dans les conditions fixées par arrêté conjoint de l'autorité gouvernementale chargée des télécommunications et de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

ART. 14. - Sous réserve des dispositions du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 8 ci-dessus, l'avis conforme prévu à l'article 21 de la loi précitée n° 25-90 doit être donné par les services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme lorsque le lotissement projeté ne se trouve pas situé dans le ressort territorial d'une agence urbaine.

ART. 15. - La déclaration d'achèvement des travaux d'équipement prévue à l'article 22 de la loi précitée n° 25-90 doit être adressée par le lotisseur à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de lotir par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposée au siège de ladite autorité contre récépissé.

Cette autorité doit aviser immédiatement de la déclaration précitée, les services compétents en matière de télécommunications aux fins de vérifications conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi précitée n° 25-90.

ART. 16. - La commission de réception provisoire des travaux prévue au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 24 de la loi précitée n° 25-90 est composée comme suit :

- le représentant du conseil communal, président ;
- l'architecte en fonction dans la commune ou à défaut, l'architecte préfectoral ou provincial ;
- l'ingénieur en fonction dans la commune ou à défaut, l'ingénieur préfectoral ou provincial ;
- le représentant de l'autorité administrative locale ;
- le représentant des services extérieurs de l'urbanisme, ou quand le lotissement est situé dans le ressort territorial d'une agence urbaine, le représentant de cette dernière ;
- le représentant des services de la conservation foncière et des travaux topographiques concernés ;
- le représentant du ministère chargé des travaux publics, lorsqu'il s'agit de lotissement riverain du domaine public maritime ou des voies de communication routières autres que communales ;
- le représentant des services chargés de la distribution d'eau et d'électricité.

Sont également convoqués :

- le représentant de l'Office national des postes, et télécommunications lorsque le lotissement doit être relié au réseau général des télécommunications ;
- le représentant des services régionaux du ministère des affaires culturelles lorsque le lotissement peut avoir une incidence sur les monuments historiques et les sites classés ou inscrits situés dans sa proximité.

Toutefois, lorsque le lotissement est situé dans deux ou plusieurs communes, la commission comprend le représentant de chacun des conseils communaux intéressés ainsi que l'architecte et l'ingénieur préfectoraux ou provinciaux et, le cas échéant, l'architecte et l'ingénieur en fonction dans chacune de ces communes. Dans ce cas, la présidence de la commission de réception des travaux est assurée par le représentant de l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation de lotir.

ART. 17. - Le procès-verbal constatant la remise au domaine public communal de la voirie, des réseaux d'eau et d'électricité et des espaces libres plantés du lotissement est signé par le ou les présidents des conseils communaux intéressés et le lotisseur.

## Titre II

### Des groupes d'habitations

ART. 18. - Pour l'application des dispositions du titre III de la loi précitée n° 25-90, toute demande d'autorisation de création de groupe d'habitations est subordonnée à la production, outre des documents visés aux articles 2, 3, 4, 5 et 6 du présent décret, de toutes pièces et documents prévus par la législation et la réglementation relatives à l'urbanisme en matière de permis de construire.

ART. 19. - Les dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 17 du présent décret sont applicables aux groupes d'habitations.

## Titre III

### Des morcellements

ART. 20. - L'autorisation de morcellement visée à l'article 58 de la loi précitée n° 25-90 est délivrée par le président du conseil communal après avis :

- des services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, lorsque la propriété objet du morcellement est située en dehors du ressort territorial d'une agence urbaine ;

- de la conservation de la propriété foncière du ressort.

ART. 21. - La demande d'autorisation de morcellement visée à l'article 58 de la loi précitée n° 25-90 doit être adressée, au siège de la commune concernée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou y être déposée contre récépissé dûment daté et signé par le dépositaire de ladite demande, accompagnée des documents suivants en quatre exemplaires :

1 - un plan de situation de la parcelle concernée, établi par un géomètre au 1/2000 ou à défaut au 1/5000, rattaché au réseau géodésique, le cas échéant, et comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et les points de repère permettant de localiser le terrain ;

2 - un certificat de la conservation de la propriété foncière faisant ressortir la nature et la consistance de l'immeuble, le nom du propriétaire, les droits réels immobiliers et les charges foncières existants sur l'immeuble, et dans le cas où il s'agit d'une copropriété, la part indivise revenant à chaque copropriétaire. Le certificat est assorti d'un plan foncier si la propriété est immatriculée, et dans le cas où elle n'est pas immatriculée, d'une copie certifiée conforme de l'acte de propriété de la parcelle en cause ;

3 - éventuellement, un plan masse faisant apparaître les bâtiments existants ;

4 - le plan du projet de morcellement régulier établi au 1/500 ou au 1/1000 lorsqu'il ne s'agit pas d'une vente en indivision.

Toute demande ne comportant pas la totalité des documents visés à l'alinéa précédent est irrecevable.

ART. 22. - L'autorisation de morcellement est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Titre IV

### Dispositions finales

ART. 23. - Le ministre de l'intérieur et de l'information, le ministre des travaux publics, de la formation professionnelle et de la formation des cadres, le ministre des postes et des télécommunications, le ministre de l'habitat, le ministre des finances et le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin officiel*.

Fait à Rabat, le 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993).

MOHAMMED KARIM-LAMRANI.

Pour contresing :

Le ministre de l'intérieur  
et de l'information,

DRISS BASRI.

Le ministre des travaux publics,  
de la formation professionnelle  
et de la formation des cadres,

MOHAMED KABBAJ.

Le ministre des postes  
et des télécommunications,

ABDESLEM AHIZOUNE.

Le ministre de l'habitat,  
ABDERRAHMAN BOUFTAS.

Le ministre des finances,  
MOHAMED BERRADA.

Le ministre de l'agriculture  
et de la réforme agraire,

ABDELAZIZ MEZIANE.

**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**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hijra 1412 (17 juin 1992) ;

Vu le décret n° 2-85-364 du 27 rejeb 1405 (18 avril 1985) conférant au ministre de l'intérieur les pouvoirs et attributions en matière de promotion nationale, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 13 safar 1414 (3 août 1993),

DÉCRÈTE :

*De la délimitation des périmètres des centres délimités, de leur zone périphérique, des groupements d'urbanisme, des zones agricoles et des zones forestières*

ARTICLE PREMIER. - Les limites du périmètre des centres délimités et de leur zone périphérique, ainsi que les limites des groupements d'urbanisme sont fixées par décrets pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et après avis des ministres chargés de l'intérieur, des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat.

Ces décrets, qui sont publiés au « Bulletin officiel », doivent être assortis d'un document graphique sur lequel sont portées lesdites limites qui doivent être matérialisées par des bornes uniformes rattachées, le cas échéant, au réseau géodésique.

En cas de chevauchement de deux zones périphériques, les limites de ces dernières sont fixées dans les formes et conditions prévues ci-dessus.

ART. 2. - Les limites des zones agricoles et des zones forestières visées au 2° de l'article 4 de la loi susvisée n° 12-90 sont fixées par décrets pris sur proposition du ministre chargé de l'agriculture après avis de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

Ces décrets, qui sont publiés au « Bulletin officiel », sont accompagnés d'une carte de zonage agricole ou forestière selon le cas.

*Du schéma directeur d'aménagement urbain*

ART. 3. - Le projet de schéma directeur d'aménagement urbain est établi à l'initiative de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine.

En vue de l'établissement d'un projet de schéma directeur d'aménagement urbain, les administrations et établissements publics sont tenus de communiquer à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme les documents relatifs à leurs projets d'équipement d'intérêt national ou régional à réaliser dans le ressort territorial du schéma directeur projeté.

Ces documents doivent être communiqués à la demande de l'autorité gouvernementale précitée dans un délai maximum de 3 mois courant à compter de la date de ladite demande.

Lorsque la mise en œuvre de projets d'intérêt général l'exige, et à la demande de l'autorité gouvernementale intéressée, le schéma directeur d'aménagement urbain en vigueur peut être révisé dans les formes et selon la procédure prévues pour son élaboration et son approbation.

ART. 4. - Il est institué sous la présidence de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou son représentant, un comité central de suivi de l'élaboration du schéma directeur

d'aménagement urbain, chargé d'examiner et d'orienter les études réalisées dans les différentes phases d'élaboration dudit schéma directeur.

Ce comité central comprend :

- le représentant du ministre chargé de l'intérieur ;
- le représentant du ministre chargé des travaux publics ;
- le représentant du ministre chargé de l'agriculture ;
- le représentant du ministre chargé du commerce et de l'industrie ;
- le représentant du ministre chargé de l'habitat ;
- le représentant du ministre chargé des affaires culturelles ;
- le représentant de l'autorité gouvernementale chargée des statistiques ;
- le représentant du ministre chargé des transports ;
- le représentant du ministre chargé des Habous ;
- le représentant du ministre de la jeunesse et des sports ;
- le représentant du ministre chargé de l'éducation nationale ;
- le représentant du ministre chargé de la santé publique ;
- le représentant du ministre chargé de l'énergie et des mines ;
- le représentant de l'administration chargée de la défense nationale ;
- le représentant du ministre chargé du tourisme ;
- le représentant du ministre chargé des télécommunications ;
- le directeur des domaines ou son représentant ;
- les walis, gouverneurs des provinces et préfectures concernées ;
- les présidents des conseils communaux concernés et les présidents des communautés urbaines concernées ;
- le directeur de l'agence urbaine le cas échéant.

Le comité peut faire appel à toute autre administration ou personne dont l'avis lui paraît utile.

Le secrétariat du comité central est assuré par le département chargé de l'urbanisme.

L'ordre du jour du comité est établi par son président.

ART. 5. - Le projet de schéma directeur, arrêté par le comité central visé à l'article précédent, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme à l'avis d'un comité local composé comme suit :

- le wali, gouverneur de la préfecture ou de la province concernée, président ;
- les membres du comité technique préfectoral ou provincial intéressé institué par l'article 5 du dahir portant loi n° 1-75-168 du 25 safar 1397 (15 février 1977) relatif aux attributions du gouverneur ;
- les présidents des conseils communaux concernés, et, le cas échéant, le ou les présidents de la communauté urbaine concernée ;
- les présidents des chambres professionnelles.

Le président du comité local peut associer aux travaux dudit comité toutes personnes qualifiées.

Le secrétariat du comité local est assuré par le représentant des services extérieurs de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, ou par l'agence urbaine, le cas échéant.

L'ordre du jour du comité local est établi par son président.

ART. 6. - La synthèse des travaux du comité local, appuyée d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au comité central 15 jours au maximum après la fin des travaux, pour décision.

ART. 7. - Le projet de schéma directeur, établi conformément aux dispositions des articles 3 à 6 ci-dessus, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi précitée n° 12-90.

Les propositions desdits conseils sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme qui les étudie conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 7 de la loi précitée n° 12-90.

ART. 8. - Le schéma directeur d'aménagement urbain est approuvé par décret publié au « Bulletin officiel », pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis du ministre de l'intérieur, du ministre des finances, du ministre chargé des travaux publics et du ministre chargé de l'agriculture.

ART. 9. - En dehors des limites territoriales d'intervention des agences urbaines, il sera institué à la wilaya, la province ou la préfecture, un comité de suivi de la réalisation du schéma directeur d'aménagement urbain, chargé de suivre l'exécution des orientations définies dans le schéma directeur et de veiller particulièrement à la mise en œuvre de ses phases et d'animer, de susciter et de coordonner les actions d'aménagement prévues par ledit schéma directeur.

ART. 10. - Le comité prévu à l'article précédent comprend, sous la présidence du wali ou gouverneur :

- les membres du comité technique préfectoral ou provincial intéressé ;
- les représentants des conseils communaux intéressés et, le cas échéant, de la communauté urbaine ;
- les représentants des chambres professionnelles.

Le président peut faire appel pour participer aux travaux dudit comité à toute personne dont l'avis lui paraît utile.

Lorsque les zones incluses dans un schéma directeur d'aménagement urbain concernent deux ou plusieurs préfectures ou provinces, le comité précité est présidé, à tour de rôle, par les gouverneurs intéressés.

ART. 11. - Le comité visé à l'article 9 ci-dessus se réunit sur convocation de son président chaque fois qu'il est jugé nécessaire et au moins deux fois par an.

Le président du comité tient régulièrement informée l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme des différentes phases de réalisation du schéma directeur.

#### *Du plan de zonage*

ART. 12. - Le projet de plan de zonage est établi à l'initiative du département chargé de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine, sous réserve des attributions dévolues en la matière aux agences urbaines par la législation en vigueur.

ART. 13. - Le projet de plan de zonage arrêté conformément aux dispositions de l'article précédent est soumis selon le cas par le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine à l'avis d'une commission locale composée et fonctionnant comme prévu à l'article 5 du présent décret.

ART. 14. - La synthèse des travaux de la commission locale, appuyée d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au département chargé de l'urbanisme ou au directeur de l'agence urbaine selon le cas 15 jours au maximum après la fin des travaux pour décision.

ART. 15. - Le projet de plan de zonage, établi conformément aux dispositions des articles 12, 13 et 14 ci-dessus, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 16 de la loi précitée n° 12-90.

Les propositions desdits conseils sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, qui les étudie conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 16 de la loi précitée n° 12-90.

ART. 16. - Le plan de zonage est approuvé par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, publié au « Bulletin officiel ».

#### *Des zones à vocation spécifique*

ART. 17. - Les zones à vocation spécifique visées au b) de l'article 18 de la loi précitée n° 12-90 sont délimitées par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme pris après avis conforme du ministre chargé de l'agriculture et de l'autorité gouvernementale de tutelle du secteur concerné.

Cet arrêté est publié au « Bulletin officiel ».

#### *Du plan d'aménagement*

ART. 18. - Pour l'application de l'article 21 (2<sup>e</sup> alinéa) et de l'article 22 de la loi précitée n° 12-90, par « administration », il convient d'entendre le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine selon le cas.

ART. 19. - Le projet de plan d'aménagement est établi à l'initiative du département chargé de l'urbanisme en participation avec les communes concernées et, le cas échéant, de la communauté urbaine, sous réserve des attributions dévolues en la matière aux agences urbaines par la législation en vigueur.

ART. 20. - Le projet de plan d'aménagement arrêté conformément aux dispositions de l'article précédent est soumis selon le cas par le département chargé de l'urbanisme ou l'agence urbaine à l'avis d'une commission locale composée et fonctionnant comme prévu à l'article 5 du présent décret.

ART. 21. - La synthèse des travaux de la commission locale, appuyé d'un procès-verbal desdits travaux, doit parvenir au département chargé de l'urbanisme ou au directeur de l'agence urbaine selon le cas 15 jours au maximum après la fin des travaux, pour décision.

ART. 22. - Le projet de plan d'aménagement, établi conformément aux dispositions des articles 19, 20 et 21 ci-dessus, est soumis par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme ou le directeur de l'agence urbaine selon le cas, à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi précitée n° 12-90.

ART. 23. - Le président du conseil communal est tenu de publier, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique visée à l'article 25 de la loi précitée n° 12-90, un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de ladite enquête et mentionnant le dépôt du projet de plan d'aménagement au siège de la commune.

Cet avis doit être publié à huit jours d'intervalle dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché au siège de la commune.

Le président du conseil communal concerné peut, en outre, recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

ART. 24. - Tout intéressé peut pendant la durée de l'enquête publique prendre connaissance du projet de plan d'aménagement et formuler sur un registre ouvert à cet effet au siège de la commune les observations qu'il peut, également, adresser sous pli recommandé avec accusé de réception au président du conseil communal compétent.

ART. 25. - Les propositions des conseils visés à l'article 22 ci-dessus sont transmises par leur président à l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme qui les étudie conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi précitée n° 12-90 et en liaison avec l'agence urbaine le cas échéant.

Ces propositions doivent être accompagnées du dossier de l'enquête publique comprenant notamment les observations formulées par le public au cours de ladite enquête et étudiées par lesdits conseils.

ART. 26. - Le plan d'aménagement est approuvé par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme. Ce décret est publié au « Bulletin officiel ».

ART. 27. - Les conseils communaux et, le cas échéant, le conseil de la communauté urbaine prennent toutes mesures nécessaires pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement en concertation avec les services extérieurs relevant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, ou l'agence urbaine selon le cas.

A cet effet, ils sont habilités à :

- programmer en liaison avec les administrations concernées les projets d'aménagement inhérents à la réalisation des objectifs du plan d'aménagement ;
- faire régulièrement le point de l'avancement de l'exécution des prévisions du plan d'aménagement et, notamment, de la réalisation des travaux et opérations publics.

*Des arrêtés d'alignement  
et des arrêtés d'alignement emportant cessibilité*

ART. 28. - En application des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90 et sous réserve des visas prévus par la réglementation en vigueur, les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité sont pris après avis conforme de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

ART. 29. - Les formalités de publicité prévues aux articles 23 et 24 du présent décret sont applicables à l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90 en ce qui concerne les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité.

ART. 30. - Conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article 33 de la loi précitée n° 12-90, les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité sont publiés au « Bulletin officiel ».

*Des constructions*

ART. 31. - Les décrets pris en application de l'article 42 de la loi précitée n° 12-90 sont proposés par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

ART. 32. - En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 43 de la loi précitée n° 12-90 et indépendamment des autorisations, avis et visas prévus par les législations et réglementations en vigueur, toute demande de permis de construire doit être soumise à l'avis des services extérieurs de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme sous réserve des attributions dévolues à l'agence urbaine en la matière par la législation en vigueur.

En outre doivent être requis :

- l'avis des services préfectoraux ou provinciaux de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics pour les constructions projetées à réaliser le long des voies de communication routières autres que communales, ou riveraines du domaine public maritime ;
- l'avis des services préfectoraux ou provinciaux de l'autorité gouvernementale chargée des transports pour les constructions projetées à réaliser le long des voies de communication ferroviaires.

ART. 33. - Les installations des lignes nécessaires au raccordement des constructions projetées au réseau général des télécommunications publiques prévues à l'article 44 de la loi précitée n° 12-90 doivent être réalisées dans les conditions fixées par arrêté conjoint de l'autorité gouvernementale chargée des télécommunications et de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme.

ART. 34. - Sous réserve des dispositions des articles 35 et 36 ci-dessous, les conditions que doivent remplir les projets de construction pour être autorisés en application de l'article 46 de la loi précitée n° 12-90 sont fixées ci-après :

- 1° la superficie de la parcelle sur laquelle le projet est envisagé doit être égale ou supérieure à 1 hectare ;
- 2° la surface au sol constructible ne peut être supérieure au 1/50 de la superficie totale de la parcelle, cette surface au sol ne pouvant excéder en aucun cas 800 m<sup>2</sup> ;
- 3° la hauteur maximale de la construction ne peut excéder 8,50 m, toute superstructure comprise.

ART. 35. - Dans le cas où la condition fixée au 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article qui précède ne peut être remplie en raison de l'état du parcellaire de la zone concernée, le président du conseil communal peut, après avis conforme d'une commission, accorder le permis de construire quelle que soit la superficie de la parcelle.

Toutefois, cette commission doit s'assurer que la construction dont la réalisation est envisagée ne favorise pas une urbanisation dispersée menaçant, notamment, la vocation de ladite zone.

ART. 36. - Des dérogations aux dispositions prévues aux 2° et 3° paragraphes de l'article 34 ci-dessus peuvent être également accordées après avis conforme de la commission visée à l'article qui précède, lorsque la spécificité technique du bâtiment projeté justifie une surface constructible ou une hauteur supérieure à celles fixées auxdits paragraphes.

ART. 37. - La commission visée à l'article 35 ci-dessus comprend, sous la présidence du représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, les représentants des départements chargés des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat.

ART. 38. - Pour l'application de l'article 56 de la loi précitée n° 12-90, le président du conseil communal est tenu d'informer les services compétents en matière de télécommunications de la date de la déclaration d'achèvement des travaux de construction.

*Des règlements généraux de construction*

ART. 39. - Les règlements généraux de construction prévus au chapitre IV du titre III de la loi précitée n° 12-90 sont approuvés par décrets pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis des autorités gouvernementales chargées de l'habitat, des travaux publics et de l'intérieur.

Ces décrets sont publiés au « Bulletin officiel ».

*Des décrets et des arrêtés de reconnaissance*

ART. 40. - Les décrets de reconnaissance prévus au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 81 de la loi précitée n° 12-90 sont pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics.

Ces décrets ainsi que les arrêtés de reconnaissance assortis de leurs plans sont affichés au siège des communes concernées où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant le délai d'un an courant à partir de la date de leur publication au « Bulletin officiel ».

A l'expiration de ce délai, le président du conseil communal concerné, délivre à la demande des intéressés :

- un certificat attestant l'affichage sus-mentionné ;
- un certificat d'opposition ou de non opposition.

*Dispositions diverses*

ART. 41. - Le décret prévu à l'article 83 de la loi précitée n° 12-90 est pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des travaux publics.

ART. 42. - La liste des schémas directeurs d'aménagement urbain visée à l'article 89 de la loi précitée n° 12-90 est fixée par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme après avis du ministre de l'intérieur.

Ce décret est publié au « Bulletin officiel ».

ART. 43. - Le ministre de l'intérieur et de l'information, le ministre des travaux publics, de la formation professionnelle et de la formation des cadres, le ministre des finances, le ministre des affaires culturelles, le ministre de l'habitat et le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin officiel*.

Fait à Rabat, le 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993).

MOHAMMED KARIM-LAMRANI.

Pour contreseing :

*Le ministre de l'intérieur  
et de l'information,*

DRISS BASRI.

*Le ministre des travaux publics,  
de la formation professionnelle  
et de la formation des cadres,*

MOHAMED KABBAJ.

*Le ministre des finances,*

MOHAMED BERRADA.

*Le ministre des affaires culturelles,*

MOHAMED ALLAL SINACEUR.

*Le ministre de l'habitat,*

ABDERRAHMAN BOUFTAS.

*Le ministre de l'agriculture*

*et de la réforme agraire,*

ABDELAZIZ MEZIANE.

**Décret n° 2-93-689 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rebia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au conseil déontologique des valeurs mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne.**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu le dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rebia II 1414 (21 septembre 1993) relatif au conseil déontologique des valeurs

mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne ;

Vu le dahir portant loi n° 1-77-185 du 5 chaoual 1397 (19 septembre 1977) relatif à la présidence des conseils d'administration des établissements publics nationaux et régionaux ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 18 rebia II 1414 (5 octobre 1993),

DÉCRÈTE :

ARTICLE PREMIER. - La tutelle du conseil déontologique des valeurs mobilières est assurée par le ministre des finances.

Son siège est fixé à Rabat.

ART. 2. - Le conseil d'administration du conseil déontologique des valeurs mobilières comprend, sous la présidence du Premier ministre ou de l'autorité gouvernementale déléguée par lui à cet effet :

- le ministre des finances ou son représentant ;
- le ministre de la justice ou son représentant ;
- le gouverneur de Bank Al-Maghrib ou son représentant ;
- trois personnalités désignées par le ministre des finances, en raison de leur compétence dans le domaine financier, pour un mandat de quatre ans, renouvelable une seule fois.

ART. 3. - Le conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs nécessaires à l'administration du conseil déontologique des valeurs mobilières, et à cette fin :

- examine et arrête le budget ainsi que les comptes de l'exercice écoulé et décide de l'affectation des résultats ;
- élabore le statut du personnel du conseil déontologique des valeurs mobilières et le fait approuver dans les conditions prévues par la législation et la réglementation relatives aux établissements publics.

ART. 4. - Le conseil d'administration se réunit, au moins, deux fois par an :

- avant le 30 juin, pour arrêter les comptes de l'exercice écoulé ;
- avant le 31 décembre, pour examiner et arrêter le budget du conseil déontologique des valeurs mobilières.

ART. 5. - Le directeur du conseil déontologique des valeurs mobilières détient tous les pouvoirs et attributions nécessaires à la gestion dudit conseil et à cette fin :

- exécute les décisions du conseil d'administration et, le cas échéant, des comités qui en émanent ;
- assure la gestion de l'ensemble des services du conseil déontologique des valeurs mobilières et agit au nom de celui-ci ;
- représente le conseil déontologique des valeurs mobilières vis-à-vis de l'Etat, de toute administration publique ou privée et de tous tiers, et fait tout acte conservatoire ;
- exerce les actions judiciaires et y défend avec l'autorisation du conseil d'administration ;
- nomme et révoque le personnel du conseil déontologique des valeurs mobilières conformément à la réglementation en vigueur ;
- engage en tant qu'ordonnateur, les dépenses par acte, contrat ou marché, fait tenir la comptabilité des dépenses engagées, liquide et constate les dépenses et les recettes du conseil déontologique des valeurs mobilières et délivre à l'agent comptable les ordres de paiements et les titres de recettes correspondant ;