



[www.ada.ma](http://www.ada.ma)

# URBANISME

Version consolidée en date du 18 avril 2019

## **Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme<sup>1</sup>**

Tel qu'il a été modifié et complété par :

Dahir n° 1-16-124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n° 66-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction, Bulletin Officiel n° 6770 du 12 chaabane 1440 (18 avril 2019), p.632.

---

1 - Bulletin Officiel n° 4159 du 14 moharrem 1413 (15 juillet 1992), p. 313.

## **Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de sa majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier  
la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment son article 26,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au Bulletin officiel, à la suite du  
présent dahir, la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme adoptée par la Chambre  
des représentants le 29 hija 1411 (12 juillet 1991).

Fait à Rabat, le 15 hija 1412 (17 juin 1992).

Pour contreseing :

Le Premier ministre,

D<sup>r</sup> AZEDDINE LARAKI.

## Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme

### TITRE PREMIER : DÉFINITIONS PRÉLIMINAIRES

#### Article premier

Pour l'application des dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, on entend par :

- « Communes urbaines »: les municipalités et centres dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière dits « centres autonomes » ;
- « Centres délimités »: une partie du territoire d'une commune rurale, dont les limites sont fixées par voie réglementaire ;
- « Zones périphériques des communes urbaines et des centres délimités »: des territoires ruraux avoisinant ces agglomérations. Les zones périphériques des villes s'étendent sur quinze kilomètres à compter du périmètre municipal ; celles des centres délimités sont définies dans chaque cas par l'acte réglementaire qui fixe le périmètre du centre.
- Dans le cas de chevauchement de deux zones périphériques, le décret qui les institue ou à défaut un décret spécial fixe<sup>2</sup> la limite de chacune d'elles :
- « Groupement d'urbanisme » : un ensemble territorial comprenant en tout ou en partie une ou plusieurs communes urbaines ou centres délimités, leur zone périphérique et

---

2 - Voir article premier du 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 ; Bulletin Officiel n° 4225 du 4 jourmada I 1414 (20 octobre 1993), p. 576.

#### 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 rattachés, 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. »

éventuellement des territoires ruraux avoisinants en étroite relation économique avec lesdits communes ou centres et dont le développement rationnel est lié à la réalisation d'un aménagement d'ensemble et/ou à la réalisation d'équipements communs.

Les limites du groupement d'urbanisme sont fixées par voie réglementaire.

## **TITRE II : DES DOCUMENTS D'URBANISME**

### **Chapitre premier : DU SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT URBAIN**

#### **Section première : Champ d'application - Définition**

##### **Article 2**

Le schéma directeur d'aménagement urbain s'applique à un territoire dont le développement doit faire l'objet d'une étude globale par suite de l'interdépendance sur les plans économique, commercial et social des différentes composantes de ce territoire.

Ledit territoire peut comprendre une ou plusieurs communes urbaines et/ou un ou plusieurs centres délimités et éventuellement partie ou totalité d'une ou plusieurs communes rurales avoisinantes.

##### **Article 3**

Le schéma directeur d'aménagement urbain planifie, pour une durée ne pouvant excéder 25 ans, l'organisation générale du développement urbain du territoire auquel il s'applique.

Il coordonne les actions d'aménagement entreprises par tous les intervenants, notamment par l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics et les organismes bénéficiant du concours ou de la participation financière de ces personnes morales de droit public.

#### **Section 2: Objet**

##### **Article 4**

Le schéma directeur d'aménagement urbain a pour objet notamment :

1°- de déterminer les choix et les options d'aménagement qui doivent régir le développement harmonieux économique et social du territoire concerné ;

2°- de déterminer les zones nouvelles d'urbanisation et les dates à compter desquelles elles pourront être ouvertes à l'urbanisation en préservant notamment les terres agricoles et les zones forestières dont les limites sont fixées<sup>3</sup> par voie réglementaire ;

3°- de fixer la destination générale des sols en déterminant la localisation :

- des zones agricoles et forestières ;
- des zones d'habitat avec leur densité ;
- des zones industrielles ;
- des zones commerciales ;
- des zones touristiques ;
- des zones grevées de servitudes telles que les servitudes non aedificandi, non altius tollendi et les servitudes de protection des ressources en eau ;
- des sites naturels, historiques ou archéologiques à protéger et/ou à mettre en valeur ;
- des principaux espaces verts à créer, à protéger et/ou à mettre en valeur ;
- des grands équipements tels que le réseau principal de voirie, les installations aéroportuaires, portuaires et ferroviaires, les principaux établissements sanitaires, sportifs et d'enseignement ;
- des zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

---

3 - Voir article 2 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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 autre carte de zonage agricole ou forestière selon le cas. »

- 4°- de déterminer les secteurs à restructurer et/ou à rénover ;
- 5°- de définir les principes d'assainissement et les principaux points de rejet des eaux usées et les endroits devant servir de dépôt aux ordures ménagères ;
- 6°- de définir les principes d'organisation des transports ;
- 7°- d'arrêter la programmation des différentes phases de sa mise en œuvre et de préciser les actions prioritaires à mener, en particulier d'ordre technique, juridique et institutionnel.

### **Article 5**

Le schéma directeur d'aménagement urbain comprend :

- des documents graphiques constitués notamment par des cartes d'utilisation des sols dont celles définissant les zones agricoles et forestières et éventuellement un plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine historique ;
- un rapport justifiant et explicitant le parti d'aménagement tel qu'il est figuré sur les cartes d'utilisation des sols, déterminant les mesures à mettre en œuvre pour la réalisation des objectifs arrêtés par ledit parti et indiquant les phases d'exécution des dispositions prévues, notamment celles auxquelles les zones concernées seront dotées de plans de zonage, plans d'aménagement et plans de développement.

## **Section 3: Étude du schéma directeur d'aménagement urbain**

### **Procédure d'instruction et d'approbation**

#### **Article 6**

Le projet de schéma directeur d'aménagement urbain est établi à l'initiative de l'administration avec la participation des collectivités locales et approuvé dans les formes et conditions fixées par un décret réglementaire<sup>4</sup>.

---

4 - Voir article 3 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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

## Article 7

Préalablement à son approbation par l'administration, le projet de schéma directeur d'aménagement urbain<sup>5</sup> est soumis à l'examen des conseils communaux et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine, conformément aux dispositions du dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale<sup>6</sup>.

Lesdits conseils peuvent formuler, dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle ils ont été saisis, des propositions qui sont étudiées par l'administration en liaison avec les conseils communaux intéressés.

A défaut de faire connaître leur opinion dans ce délai, lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à émettre.

## Article 8

Le schéma directeur d'aménagement urbain est révisé dans les formes et conditions prévues pour son établissement et son approbation.

---

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. »

5 - Voir article 7 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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.»

6 - Dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale a été abrogé en vertu de l'article 144 du dahir n° 1-02-297 du 25 rejev 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 78-00 portant charte communale; Bulletin Officiel n° 5058 du 16 ramadan 1423 (21 novembre 2002), p.1351.

## **Section 4: Effets du schéma directeur d'aménagement urbain**

### **Article 9**

L'Etat, les collectivités locales, les établissements publics et les personnes morales de droit privé dont le capital est souscrit entièrement par les personnes publiques précitées sont tenus de respecter les dispositions du schéma directeur d'aménagement urbain.

### **Article 10**

Tout projet de lotissement ou de groupe d'habitations et tout projet de construction ne peuvent être autorisés en l'absence d'un plan d'aménagement ou d'un plan de zonage s'ils ne sont pas compatibles avec les dispositions édictées par le schéma directeur d'aménagement urbain concernant les zones nouvelles d'urbanisation et la destination générale des sols.

### **Article 11**

Les plans de zonage, les plans d'aménagement et les plans de développement prévus par le dahir n° 1-60-063 du 30 hijra 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales<sup>7</sup>, doivent respecter les dispositions des schémas directeurs d'aménagement urbain, prévues en application des 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 4 ci-dessus.

## **Section 5: Dispositions diverses**

### **Article 12**

Les plans d'aménagement, les plans de zonage et les plans de développement applicables à des territoires faisant l'objet d'un schéma directeur d'aménagement urbain et homologués à la date de publication du texte approuvant ce schéma directeur, continuent à produire leurs effets sous réserve que leurs dispositions soient compatibles avec les options dégagées par ledit schéma directeur.

Au cas où les dispositions des plans d'aménagement ou des plans de zonage visés à l'alinéa qui précède, contrarieraient les orientations fondamentales arrêtées par le schéma directeur d'aménagement urbain, une décision de mise à l'étude est prise par le président du conseil communal, après délibération de ce conseil dans un délai maximum d'un

---

7 - Dahir n° 1-60-063 du 30 hijra 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales; Bulletin Officiel n° 2489 du (8-7-60), p. 1318.

mois à compter de la date d'approbation dudit schéma, conformément aux dispositions de l'article 21 de la présente loi, afin de définir les zones à doter de nouveaux plans d'aménagement.

## **Chapitre II : DU PLAN DE ZONAGE**

### **Section première : Objet**

#### **Article 13**

Le plan de zonage a pour objet de permettre à l'administration et aux collectivités locales de prendre les mesures conservatoires nécessaires à la préparation du plan d'aménagement et à préserver les orientations du schéma directeur d'aménagement urbain.

A cette fin :

- il définit l'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone agricole et zone forestière ;
- il délimite les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- il localise les emplacements réservés aux équipements principaux et sociaux tels que voies principales, dispensaires, écoles et espaces verts ;
- il définit les zones à l'intérieur desquelles un sursis à statuer peut-être opposer par le président du conseil communal à toute demande d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations et à toute demande de permis de construire.

#### **Article 14**

Le plan de zonage comprend :

- un document graphique ;
- un règlement définissant les règles d'utilisation du sol.

## **Section 2: Étude, procédure d'instruction et d'approbation et effets du plan de zonage**

### **Article 15**

Le projet de plan de zonage est établi à l'initiative de l'administration avec la participation des collectivités locales et approuvé dans les formes et conditions fixées par décret réglementaire<sup>8</sup>.

### **Article 16**

Préalablement à son approbation par l'administration<sup>9</sup>, le projet de plan de zonage est soumis à l'examen des conseils communaux intéressés et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine, conformément aux dispositions du dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale.

Lesdits conseils peuvent formuler dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle ils ont été saisis, des propositions qui sont étudiées par l'administration en liaison avec les collectivités locales intéressées.

---

8 - Voir articles 12, 13 et 16 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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. »

**Article 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. »

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

9 - Voir article 15 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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. »

A défaut de faire connaître leur opinion dans ce délai, lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à émettre.

### **Article 17**

Les plans de zonage ont effet pendant une période maximum de deux ans à partir de la date de publication du texte d'approbation.

## **Chapitre III: DU PLAN D'AMÉNAGEMENT**

### **Section première: Champ d'application**

#### **Article 18**

Le plan d'aménagement est établi :

a) pour tout ou partie d'un des territoires désignés au premier alinéa de l'article premier ci-dessus. Toutefois un plan d'aménagement ne pourra être établi pour partie d'un groupement d'urbanisme que si ledit groupement est doté d'un schéma directeur d'aménagement urbain ;

b) pour tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes rurales, ayant une vocation spécifique<sup>10</sup> telle que touristique, industrielle ou minière et dont le développement urbain prévisible justifie un aménagement contrôlé par l'administration ; ces zones sont délimitées par l'administration sur proposition des conseils communaux compétents ou à défaut à la demande du gouverneur de la préfecture ou de la province concernée.

### **Section 2: Objet du plan d'aménagement**

#### **Article 19**

Le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments énumérés ci-après :

1°- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être

---

10 - voir article 17 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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 ». »

exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière ;

2°- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;

3°- Les limites de la voirie (voies, places, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;

4°- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers tels que les espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;

5°- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi n° 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports promulguée par le dahir n° 1-88-172 du 13 chaoual 1409 (19 mai 1989)<sup>11</sup>, et les limites des mêmes espaces à conserver ou à modifier ;

6°- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières ;

7°- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que centres commerciaux, centres de loisirs ;

8°- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, culturel, et éventuellement les règles qui leur sont applicable;

9°- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

---

11 - Dahir n°1-88-172 du 13 chaoual 1409 (19 mai 1989) portant promulgation de la loi n° 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports a été abrogé en vertu de l'article 117 du dahir n° 1-10-150 du 13 ramadan 1431 (24 août 2010) portant promulgation de la loi n° 30-09 relative à l'éducation physique et aux sports; Bulletin Officiel n° 5888 du 26 kaada 1431 (4 novembre 2010), p. 1961.

10°- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant de législations particulières ;

11°- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;

12°- Les périmètres des secteurs à restructurer et des secteurs à rénover ;

13°- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Le plan d'aménagement indique éventuellement celles de ses dispositions prévues en application des paragraphes 1 °, 9° et 11 ° du présent article qui peuvent à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, faire l'objet d'une modification particulière. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée.

## **Article 20**

Le plan d'aménagement comprend :

- un ou plusieurs documents graphiques ;
- un règlement définissant les règles d'utilisation du sol, les servitudes et autres obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent ainsi que les règles de construction applicables à la zone concernée.

### **Section 3: Étude du plan d'aménagement – Procédure d'instruction et d'approbation**

## **Article 21**

Préalablement à l'établissement d'un plan d'aménagement, un arrêté dit « arrêté de mise à l'étude du plan d'aménagement » peut fixer les limites du territoire pour lequel l'étude du plan d'aménagement est envisagée.

Le président du conseil communal édicte de sa propre initiative ou sur demande de l'administration<sup>12</sup> l'arrêté de mise à l'étude après délibération dudit conseil.

---

12 - Voir article 18 du décret 2-92-832, précité.

Cet arrêté a effet pendant six mois à compter de la date de sa publication au « Bulletin officiel », et peut être renouvelé une seule fois pour une période d'égale durée.

## Article 22

Dès la publication de l'arrêté visé à l'article précédent, le président du conseil communal surseoit à statuer sur toutes les demandes d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations ou de construire dans le territoire concerné. Toutefois, il peut délivrer des autorisations de lotir, de créer des groupes d'habitations ou de construire, après accord de l'administration<sup>13</sup>, si le projet est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement urbain prises en application de l'article 4 ci-dessus, 2° et 3° et, à défaut d'un schéma directeur, s'il est compatible avec la vocation de fait du secteur concerné.

## Article 23

Le projet de plan d'aménagement est établi à l'initiative de l'administration avec la participation des collectivités locales et approuvé dans les formes et conditions fixées par un décret réglementaire<sup>14</sup>.

## Article 24

Préalablement à son approbation par l'administration, le projet de plan d'aménagement est soumis à l'examen du ou des conseils communaux intéressés et, le cas échéant, à celui du conseil de la communauté urbaine.

Lesdits conseils peuvent formuler dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle ils ont été saisis, des propositions qui sont

---

**Article 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. »

13 - Voir article 18 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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. »

14 - Voir article 19 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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. »

étudiées par l'administration en liaison avec les collectivités locales intéressées.

A défaut de faire connaître leur opinion dans ce délai, lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à émettre<sup>15</sup>.

## Article 25

Le projet de plan d'aménagement donne lieu à une enquête publique d'un mois qui se déroule concomitamment à l'examen du projet par le ou les conseils communaux intéressés.

Cette enquête a pour objet de permettre au public de prendre connaissance du projet et de formuler d'éventuelles observations.

Les moyens de publication et de publicité sont assurés par le président du conseil communal avant la date du début de l'enquête<sup>16</sup>.

Les observations formulées au cours de cette enquête sont étudiées par le conseil communal, lors de l'examen par ses soins du projet de plan d'aménagement, avant d'être soumises à l'administration.

---

15 - Voir articles 22 et 25 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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. »

**Article 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. »

16 - Voir article 23 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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. »

## **Article 26**

La modification du plan d'aménagement est effectuée dans les formes et conditions prévues pour son établissement et son approbation.

### **Section 4: Des effets du plan d'aménagement**

## **Article 27**

A compter de la date de clôture de l'enquête publique visée à l'article 25 ci-dessus et jusqu'à la parution du texte d'approbation du projet de plan d'aménagement, ne peuvent être autorisés les travaux de construction et de plantation ainsi que les créations de lotissements ou de groupes d'habitations, qui ne sont pas conformes aux prescriptions dudit projet.

A compter de la même date, les dispositions du plan d'aménagement ou de zonage, s'il en existe un, cessent d'être applicables.

Toutefois, si la publication du texte, visé au premier alinéa du présent article, n'intervient pas dans le délai de douze mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le projet de plan cesse d'être opposable.

## **Article 28**

Le texte d'approbation du plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation des équipements prévus aux paragraphes 3°, 4°, 5°, 6° et 12° de l'article 19 ci-dessus.

Les effets de la déclaration d'utilité publique cessent à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la date de publication au « Bulletin officiel » du texte d'approbation du plan d'aménagement et aucune nouvelle déclaration d'utilité publique poursuivant le même objet ne peut intervenir sur les zones réservées auxdits équipements avant un délai de 10 ans.

Lorsque les propriétaires reprennent la disposition de leurs terrains à la cessation des effets de la déclaration d'utilité publique, l'utilisation desdits terrains doit alors être conforme à l'affectation de la zone dans laquelle ils sont situés.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les terrains réservés aux affectations prévues par les paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 19 ci-dessus, peuvent recevoir à titre provisoire une destination autre que celle prévue par le plan d'aménagement, après autorisation de la commune. Cette autorisation n'est délivrée que si l'affectation provisoire

ne compromet pas la réalisation de l'équipement prévu par le plan. Dans tous les cas le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état au moment de la réalisation dudit équipement.

### **Article 29**

Le plan d'aménagement peut également valoir acte de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des équipements prévus aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 19 ci-dessus.

A cette fin il désigne les propriétés frappées de cessibilité en mentionnant leur consistance, leur superficie et le nom des propriétaires présumés.

Les dispositions prévues par la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire, promulguée par le dahir n° 1-81-254 du 11 regeb 1402 (6 mai 1982)<sup>17</sup>, sont applicables au plan d'aménagement valant cessibilité, en ce qui concerne les formalités auxquelles il est soumis et ses effets. Toutefois la durée de l'enquête prévue à l'article 10 de la loi précitée, est limitée à un mois comme il est dit à l'article 25 ci-dessus.

### **Article 30**

Les indemnités auxquelles donnera lieu l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des équipements prévus aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 19 ci-dessus sont fixées en ce qui concerne :

- la voirie, en tenant compte des éléments définis par les articles 37 et 38 ci-après ;

- les équipements autres que la voirie, conformément aux dispositions prévues par la loi précitée n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire.

## **Section 5: De la mise en œuvre du plan d'aménagement**

### **Article 31**

Les conseils communaux et, le cas échéant, le conseil de la communauté urbaine prennent toutes mesures nécessaires en

---

17 - Dahir n° 1-81-254 du 11 regeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ; Bulletin Officiel n° 3685 du 3 ramadan 1403 (15 juin 1983), p. 390. Tel qu'il a été complété et modifié.

concertation avec l'administration pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement.

## **Chapitre IV: DES ARRÊTÉS D'ALIGNEMENT- DES ARRÊTÉS D'ALIGNEMENT EMPORTANT CESSIBILITÉ**

### **Section première: Étude - Procédure d'instruction et d'approbation**

#### **Article 32**

Des arrêtés des présidents des conseils communaux après délibération desdits conseils peuvent décider la création des voies communales, places et parkings publics communaux, la modification de leur tracé ou de leur largeur ou leur suppression totale ou partielle. Ils sont assortis d'un plan indiquant les limites de ladite voirie.

Ces arrêtés peuvent également valoir actes de cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des opérations qu'ils fixent.

A cette fin ils désignent les propriétés frappées de cessibilité en mentionnant leur consistance, leur superficie et le nom des propriétaires présumés.

#### **Article 33**

Les arrêtés d'alignement ainsi que les arrêtés d'alignement emportant cessibilité sont pris après avis conforme de l'administration qui examine la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement urbain et/ou le plan d'aménagement s'ils existent<sup>18</sup>.

Ces arrêtés doivent recueillir les visas prévus par la réglementation en vigueur, préalablement à l'ouverture d'une enquête publique. La durée de cette enquête est fixée à un mois pour les arrêtés d'alignement et à deux mois pour les arrêtés d'alignement emportant cessibilité<sup>19</sup>.

---

18 - Voir article 28 du décret 2-92-832, précité.

**Article 28:** « En application des dispositions du 1er 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. »

19 - Voir article 29 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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

Pendant toute la durée de l'enquête et jusqu'à la publication de l'arrêté au « Bulletin officiel », aucune autorisation de construire ne sera accordée sur les terrains frappés d'alignement ou d'alignement et de cessibilité. Cette interdiction ne peut avoir une durée supérieure à six mois<sup>20</sup>.

### Article 34

Les arrêtés d'alignement valent déclaration d'utilité publique des opérations qu'ils fixent. Ils produisent effet pendant une durée de dix ans. Cette durée est ramenée à deux ans pour les arrêtés d'alignement emportant cessibilité.

A dater de la publication d'un arrêté d'alignement ou d'un arrêté d'alignement emportant cessibilité, aucune construction nouvelle ne peut être élevée, aucun abaissement ni exhaussement du sol de nature à modifier l'état des lieux ne peuvent être effectués sur les terrains englobés dans la voirie publique en vertu du plan prévu à l'article 32 ci-dessus et il ne peut être fait aux constructions existantes sur les mêmes terrains que les réparations d'entretien autorisées par le président du conseil communal selon les formes et les conditions prescrites par le titre III de la présente loi.

Toutefois, les terrains frappés uniquement d'alignement peuvent recevoir à titre provisoire une destination autre que celle prévue par l'arrêté d'alignement après autorisation du président du conseil communal. Cette autorisation n'est délivrée que si l'affectation provisoire ne compromet pas la réalisation de l'équipement prévu par le plan.

Dans tous les cas le propriétaire est tenu de remettre les lieux en état au moment de la réalisation dudit équipement.

### Article 35

Les dispositions prévues par la loi précitée n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire,

---

précitée n° 12-90 en ce qui concerne les arrêtés d'alignement et les arrêtés d'alignement emportant cessibilité. »

20 - Voir article 30 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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 ». »

sont applicables aux arrêtés d'alignement emportant cessibilité, à l'exception de celles auxquelles il est dérogé par la présente loi.

### **Article 36**

La modification de l'arrêté d'alignement et de l'arrêté d'alignement emportant cessibilité est effectuée dans les formes prévues pour leur établissement.

La durée de validité de tout arrêté portant modification d'un arrêté d'alignement ou d'un arrêté d'alignement emportant cessibilité est celle de l'arrêté objet de ladite modification.

## **Section 2: De la contribution des riverains à la réalisation de la voirie communale**

### **Article 37**

La commune procède soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles tombant dans les emprises de la voirie communale en faisant application des règles particulières suivantes :

- Le propriétaire de toute parcelle devenant ou demeurant riveraine de la voirie communale projetée, est tenu de contribuer gratuitement à la création de cette voirie jusqu'à concurrence de la valeur d'une portion de son terrain équivalente à un rectangle d'une largeur de dix mètres et d'une longueur égale à la longueur de façade dont disposera la parcelle sur ladite voirie. Cette contribution ne saurait toutefois dépasser la valeur du quart de la parcelle ;

- Sur la demande du propriétaire, toute portion de terrain laissée hors des emprises de la voirie communale, mais devenant inconstructible au regard des règlements en vigueur, est obligatoirement acquise par la commune ;

- Le propriétaire de chaque parcelle est en conséquence, après prélèvement sur la parcelle des emprises de la voirie et, en outre, s'il y a lieu, des portions inconstructibles, soit créancier, soit redevable d'une indemnité différentielle, selon que la valeur des surfaces prélevées sera supérieure ou inférieure à la contribution ci-dessus définie qui lui est imposée.

### **Article 38**

L'indemnité due aux riverains en vertu de l'article 37 ci-dessus est fixée conformément aux dispositions de la loi précitée n° 7-81 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et sur l'occupation temporaire, en tenant compte des limites qu'avait l'immeuble au moment de l'ouverture de l'enquête préalable à l'acte déclaratif d'utilité publique.

En aucun cas il ne sera tenu compte pour la fixation de l'indemnité des dépenses afférentes aux travaux qui auraient pu être autorisés en application des dispositions du troisième alinéa de l'article 34 ci-dessus.

Le recouvrement des sommes dues par les propriétaires est poursuivi comme en matière d'impôts directs, l'état de recouvrement est établi par l'ordonnateur concerné.

### **Article 39**

Des voies spécialisées - Les propriétés riveraines des voies non ouvertes à la circulation générale, notamment des chemins de piétons ou des pistes pour cyclistes, ne jouissent pas des droits d'accès et de stationnement reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits peut être accordé aux riverains sont déterminées soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie (plan d'aménagement, arrêté d'alignement ou arrêté d'alignement emportant cessibilité), soit par un arrêté du président du conseil communal.

La cession des emprises des voies spécialisées où les droits des riverains définis ci-dessus sont supprimés ou restreints, donne lieu à indemnité pour la totalité de la superficie.

## **TITRE III : DES CONSTRUCTIONS**

### **Chapitre premier : DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### **Article 40<sup>21</sup>**

Il est interdit de procéder à aucune construction sans qu'ait été obtenu un permis de construire :

---

21-L'article 40 a été modifié et complété en vertu de l'article premier du dahir n° 1-16-124 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) portant promulgation de la loi n° 66-12

- dans les périmètres désignés à l'article premier ci-dessus et dans les zones à vocation spécifique justifiant un aménagement contrôlé, visées au b) de l'article 18 de la présente loi ;

- à l'extérieur des périmètres visés au paragraphe qui précède et des agglomérations rurales dotées d'un plan de développement : le long des voies de communication ferroviaires et routières autres que les communales, sur une profondeur de un kilomètre à compter de l'axe desdites voies, et le long des limites du domaine public maritime sur une profondeur de cinq kilomètres ;

- dans les lotissements autorisés en application de la législation relative aux lotissements, morcellements et groupes d'habitations.

Le permis de construire est également exigible dans le cas de modification aux constructions existantes, si elles portent sur des points visés par les règlements.

Le permis de construire est également exigible pour toute modification, de quelque nature qu'elle soit, portant sur la façade d'un bâtiment.

Dans les zones où le permis de construire est obligatoire, le permis de réfection est exigible pour effectuer les travaux non soumis au permis de construire ou de modifier prévus par cet article. Le permis de réfection est délivré par le président du conseil communal sans recourir aux autres autorisations prévues par des législations particulières et sans obtention des avis et visas prévus par les réglementations en vigueur.

Le permis de réfection est délivré selon les procédures et modalités fixées par voie réglementaire.

Le président du conseil communal peut, sur demande de l'intéressé, lui délivrer un permis de régularisation des constructions non réglementaires. Le permis de régularisation est délivré, après accord de l'agence urbaine concernée, selon les procédures et modalités fixées par voie réglementaire.

---

relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction, Bulletin Officiel n° 6770 du 12 chaabane 1440 (18 avril 2019), p.632.

### **Article 41<sup>22</sup>**

Le permis de construire est délivré par le président du conseil communal.

Le président du conseil communal adresse, à l'autorité administrative locale concernée, une copie du permis de construire immédiatement après sa délivrance à l'intéressé.

### **Article 42**

En dehors des périmètres visés à l'article 40 ci-dessus, le permis de construire peut être rendu obligatoire pour tout ou partie du Royaume ou pour certaines catégories de constructions définies par décret<sup>23</sup> qui fixe également les règles et servitudes notamment d'implantation auxquelles devront satisfaire les constructions dans l'intérêt de la salubrité, de la commodité, de la circulation, de la sécurité et de l'esthétique.

### **Article 43**

Le permis de construire est délivré lorsque la construction projetée est reconnue satisfaire aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment aux dispositions des plans de zonage et des plans d'aménagement.

Ledit permis est délivré sous réserve des autorisations prévues par des législations particulières et après obtention des avis et visas prévus par les réglementations en vigueur<sup>24</sup>.

---

22 L'article 41 a été modifié et complété en vertu de l'article premier de la loi n° 66-12, précitée.

23 - Voir article 31 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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. »

24 - Voir article 32 du décret 2-92-832, précité.

**Article 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

## Article 44

En outre, dans les communes urbaines et les centres délimités pour la construction de :

- tout immeuble, quel qu'en soit la nature ou l'usage, comportant au moins, soit quatre niveaux, soit trois niveaux comprenant six logements ;
- tout immeuble à usage commercial ou industriel d'une surface au sol égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

le permis de construire doit être refusé si le projet ne prévoit pas l'installation des lignes nécessaires au raccordement desdits immeubles au réseau général des télécommunications publiques.

Ces installations réalisées sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunications, dans les conditions fixées par décision réglementaire<sup>25</sup>, devront satisfaire aux exigences de sécurité et assurer l'usager et l'Etat contre tout risque d'utilisation illégale des lignes de télécommunications.

## Article 45

Lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par un plan d'aménagement ou par un plan de zonage, le président du conseil communal peut dans les périmètres des communes urbaines, des centres délimités et des zones à vocation spécifique, après avis de l'administration chargée de l'urbanisme :

- soit surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire ; le sursis doit être motivé et ne peut excéder deux années ;

---

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. »

25 - Voir article 33 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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. »

- soit délivrer le permis de construire si la construction projetée est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement urbain, prises en application de l'article 4 (2° et 3°) ci-dessus et, à défaut d'un schéma directeur, si elle est compatible avec la vocation de fait du secteur concerné.

#### **Article 46**

En dehors des périmètres visés à l'article 45 ci-dessus, et lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par un plan d'aménagement ou par un plan de zonage, le président du conseil communal délivre le permis de construire si le projet satisfait aux dispositions prévues par voie réglementaire<sup>26</sup>, relatives à la superficie minimale de la parcelle de terrain sur laquelle doit être édifiée la construction, à la superficie constructible et à la hauteur de la construction.

La construction doit respecter une zone de recul de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique riveraine et de 5 m par rapport aux limites séparatives de propriété.

Ces dispositions ne sont pas applicables à la construction des bâtiments publics.

#### **Article 47**

Le permis de construire est refusé si le terrain concerné n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement ou de distribution d'eau potable.

Toutefois, des dérogations peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, après avis des services compétents en la matière.

---

26 - Voir article 34 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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. »

### **Article 48**

Dans le cas de silence du président du conseil communal, le permis de construire est censé accordé à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande.

### **Article 49**

Le permis de construire, qu'il soit exprès ou tacite, est périmé si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis ou de l'expiration du délai de deux mois visé à l'article 48 ci-dessus.

## **Chapitre II: DE L'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE ET DE SA MISSION**

### **Article 50**

Dans les communes urbaines, les centres délimités et leurs zones périphériques, ainsi que dans les zones à vocation spécifique définies au b) de l'article 18 ci-dessus, le recours à un architecte exerçant à titre libéral et à des ingénieurs spécialisés est obligatoire pour :

- toute construction nouvelle ;
- toute modification apportée à une construction existante qui nécessite l'octroi du permis de construire ;
- tous travaux de restauration des monuments.

Le recours à un architecte exerçant à titre libéral et inscrit au tableau de l'ordre des architectes constitue une condition pour l'obtention du permis de construire.

### **Article 51**

En dehors des périmètres visés à l'article 50 ci-dessus, le concours d'un architecte exerçant à titre libéral et d'ingénieurs spécialisés est obligatoire pour toute construction de bâtiments publics ou à usage du public.

### **Article 52**

Dans le cas où le recours à l'architecte et aux ingénieurs spécialisés est obligatoire en application des articles 50 et 51 ci-dessus, ceux-ci peuvent

assumer la mission que leur confie le maître d'ouvrage sous réserve des dispositions prévues à l'article 53 ci-après.

### **Article 53**

Pour une opération de construction ou de modification d'une construction existante :

a) l'architecte est obligatoirement chargé de :

- la conception ou la modification architecturale de l'œuvre ;
- l'établissement de tous documents architecturaux graphiques et écrits relatifs à la conception ou la modification de la construction en particulier ceux à fournir à la commune pour l'obtention du permis de construire conformément à la réglementation en vigueur ;
- Veiller à la conformité des études techniques réalisées par les ingénieurs spécialisés en construction avec la conception architecturale ;
- Suivre l'exécution des travaux de construction et en contrôler la conformité avec les plans architecturaux et les indications de l'autorisation de construire et ce, jusqu'à la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité ;

b) les ingénieurs spécialisés sont obligatoirement chargés de :

- l'étude et l'établissement des documents techniques nécessaires relatifs à la conception de la construction ;
- suivre la réalisation des travaux se rapportant aux études techniques effectuées par eux.

### **Article 54**

Nonobstant les dispositions de l'article 53 ci-dessus, le recours à l'architecte n'est obligatoire que pour la conception ou la modification architecturale de l'œuvre lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie cumulée des planchers est égale ou inférieure à 150 mètres carrés.

## Chapitre II bis : De l'organisation du chantier<sup>27</sup>

### Article 54-1

Le permis de construire doit prévoir l'obligation du bénéficiaire de procéder à ce qui suit :

a) avant l'ouverture du chantier :

- le dépôt au siège de la commune d'une déclaration d'ouverture du chantier signée par l'architecte en charge du chantier, contre accusé de réception daté, signé et portant le numéro d'ordre, et ce avant le commencement des travaux relatifs aux projets soumis à l'obligation de recourir à un architecte.

La commune adresse une copie de la même déclaration et du même accusé de réception à l'autorité administrative locale.

- l'installation d'une palissade autour du chantier et d'un panneau à son entrée indiquant le numéro du permis ainsi que la date de sa délivrance, le nombre des étages et la superficie couverte, le nom du maître d'ouvrage et l'architecte chargé du suivi des travaux ;

b) durant la période de réalisation des travaux :

Le dépôt, au chantier, des documents autorisés portant les visas des services compétents et la mention « ne varietur » ainsi que des documents techniques établis par un ingénieur spécialisé, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

c) à la fin des travaux :

- le dépôt, au siège de la commune, contre accusé de réception daté, signé et portant un numéro d'ordre, d'une déclaration de fermeture du chantier et de fin des travaux, par laquelle l'architecte en charge du chantier, relatif aux projets soumis à l'obligation de recourir à un architecte, atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux plans autorisés.

La commune concernée adresse une copie de ladite déclaration et dudit accusé de réception à l'autorité administrative locale et à l'agence urbaine.

---

27-Le chapitre II bis a été ajouté en vertu l'article 2 de la loi n° 66-12, précitée.

## Article 54-2

L'architecte chargé de la direction des travaux doit tenir, dans le chantier, et durant toute la période de réalisation des travaux, un cahier de chantier dont le modèle est établi par l'Administration compétente.

Le cahier de chantier contient notamment :

- tous les éléments relatifs à l'identification du projet ;
- la nature des travaux ;
- l'identification des entreprises selon la nature de leurs activités ; - l'avis d'ouverture du chantier ;
- les dates, notes, ordres, procès-verbaux, observations et visites des différents intervenants concernés, notamment l'architecte chargé du projet, l'ingénieur spécialisé et l'ingénieur géomètre topographe ;
- l'attestation de la déclaration de fermeture du chantier et de fin des travaux.

## Chapitre III : DU PERMIS D'HABITER ET DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

### Article 55<sup>28</sup>

Le propriétaire ne peut utiliser la construction une fois les travaux achevés, que s'il obtient le permis d'habiter ou, s'il s'agit d'immeuble à usage autre que d'habitation, un certificat de conformité.

Ces pièces sont délivrées, dans les formes et conditions fixées par voie réglementaire, par le président du conseil communal sur demande du propriétaire qui doit obligatoirement déclarer l'achèvement de la construction. Elles sont établies après récolement des travaux. Toutefois, si ceux-ci ont été dirigés par un architecte, le récolement peut être remplacé par une attestation de l'architecte.

Dans le cas où les travaux sont dirigés par un architecte, le président du conseil communal doit, pour délivrer le permis d'habiter ou le certificat de conformité, se contenter d'une attestation délivrée par ledit architecte, certifiant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans autorisés. L'attestation mentionnée remplace le récolement.

---

28- l'article 55 a été modifié et complété en vertu de l'article premier de la loi n° 66-12, précitée.

A défaut de délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité dans le délai d'un mois à compter de la date de la déclaration d'achèvement de la construction, le pétitionnaire peut demander au gouverneur d'exercer son droit de substitution au président du conseil communal concerné pour obtenir lesdits permis d'habiter ou certificat de conformité après épuisement des procédures prévues par l'article 76 de la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (7 juillet 2015).

Le président du conseil communal adresse, à l'autorité administrative locale concernée une copie du permis d'habiter ou du certificat de conformité immédiatement après sa délivrance à l'intéressé.

Le permis de régularisation, visé à l'article 40 ci-dessus, se substitue au permis d'habiter ou le certificat de conformité prévus par la législation en vigueur.

#### **Article 56**

Le permis d'habiter ou le certificat de conformité des immeubles désignés à l'article 44 ci-dessus ne peuvent être délivrés qu'après vérification par les services compétents en matière de télécommunications, de l'existence des lignes dont l'installation est imposée en application dudit article.

Cette vérification doit être faite dans le mois suivant la déclaration d'achèvement de la construction<sup>29</sup>, visée à l'article 55 ci-dessus. Faute de vérification à l'expiration dudit délai, celle-ci est réputée favorable.

#### **Article 57**

Lorsque dans un lotissement les constructions sont réalisées par le lotisseur lui-même conformément aux dispositions de la législation relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, le permis d'habiter et le certificat de conformité ne peuvent être délivrés avant la réception provisoire dudit lotissement.

---

29 - Voir article 38 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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 »

## Article 58

L'affectation de toute construction qui a donné lieu à la délivrance du permis de construire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité, ne peut être changée.

Toutefois, le président du conseil communal peut, après accord de l'administration chargée de l'urbanisme, autoriser un changement d'affectation après s'être assuré que ledit changement est conforme avec la vocation du secteur concerné et avec la conception de la construction et qu'il ne peut être cause de nuisance ni à l'égard des habitants ni des usagers des constructions avoisinantes.

## Chapitre 4: DES RÉGLEMENTS DE CONSTRUCTION

### Article 59

Des règlements dits « règlements généraux de construction » fixent<sup>30</sup>:

- la forme et les conditions de délivrance des autorisations et de toutes autres pièces exigibles en application de la présente loi et de la législation relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;
- les règles de sécurité que doivent respecter les constructions ainsi que les conditions auxquelles elles doivent satisfaire dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique et de la commodité publique, notamment<sup>31</sup> :

---

30 - Voir article premier du décret 2-13-424 du 13 regeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ; Bulletin officiel n° 6174 du 23 ramadan 1434 (1<sup>er</sup> août 2013), p. 2189.

**Article premier** : « conformément à l'article 59 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, le présent règlement général de construction a pour objet de fixer la forme et les conditions de dépôt, d'examen des demandes et de délivrance des autorisations de lotir, de créer un groupe d'habitations et de morceler, des permis de construire, des permis d'habiter et des certificats de conformité. »

31 - Décret n° 2-13-874 du 20 hija 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions

- Les normes de stabilité et de solidité de la construction ;
- La superficie, le volume ou les dimensions des locaux ;
- Les conditions d'aération des locaux et, particulièrement, les dimensions et dispositifs intéressant l'hygiène et la salubrité ;
- Les droits de voirie dont peuvent bénéficier les riverains de la voirie publique ;
- Les matériaux et procédés de construction interdits d'une manière permanente ;
- les mesures destinées à prévenir l'incendie<sup>32</sup> ;
- les modes d'assainissement ainsi que les modes d'alimentation en eau potable ;
- les obligations d'entretien des propriétés foncières et des constructions.

### Article 60

Les règlements généraux de construction<sup>33</sup> sont approuvés par décret réglementaire.

Ces règlements sont applicables, dans les conditions qu'ils fixent ou qui sont fixées par leur acte d'approbation, à l'ensemble du territoire sauf dispositions contraires contenues soit dans lesdits règlements soit dans leur acte d'approbation.

---

et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment ; Bulletin Officiel n° 6306 du 12 moharrem 1436 (6 novembre 2014), p. 4256.

32 - Décret n° 2-14-499 du 20 hijra 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions; Bulletin Officiel n° 6306 du 12 moharrem 1436 (6 novembre 2014), p. 4270.

33 - Voir article 39 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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 ». »

### **Article 61**

Le président du conseil communal peut fixer, par arrêtés dits « règlements communaux de construction », celles des dispositions définies à l'article 59 ci-dessus qui ne sont pas prévues par les règlements généraux de construction ou par les plans d'aménagement.

Ces règlements sont pris après délibération du conseil communal approuvée conformément aux dispositions du dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale. Ils ne doivent pas contredire les dispositions des règlements généraux de construction ou celles des règlements d'aménagement.

### **Article 62**

Les dispositions des règlements généraux de construction se substituent de plein droit aux dispositions contraires ou divergentes des règlements communaux de construction.

## **Chapitre 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 63**

Les dispositions du titre III de la présente loi ne sont pas applicables aux ouvrages d'art (ponts - tunnels. . .) ainsi qu'aux équipements d'infrastructure tels que barrages, digues...

### **Article 63-1<sup>34</sup>**

Toute démolition, totale ou partielle d'un bâtiment, dépend de l'obtention d'un permis de démolition. Ledit permis est délivré par le président du conseil communal dans un délai d'un mois.

Les procédures et les modalités de l'octroi dudit permis sont fixées par voie réglementaire.

---

34- l'Article 63-1 ci-dessus a été abrogé et remplacé en vertu de l'article 3 de la loi n° 66-12, précitée.

## **Titre IV : Des dispositions répressives<sup>35</sup>**

### **Chapitre premier : De l'enquête et de la constatation des infractions**

#### **Article 64**

Les actes commis et cités ci-après, constituent des infractions à la législation en vigueur en matière d'urbanisme :

- la construction d'un bâtiment ou le commencement de sa construction :

- sans permis préalable ;
- sans respecter les dispositions des documents écrits et graphiques objet des permis délivrés à cet effet ;
- dans une zone non susceptible de les accueillir en vertu des règlements en vigueur ;

• sur une propriété relevant du domaine public ou privé de l'état et des collectivités territoriales ainsi que sur les terrains appartenant aux collectivités ethniques, sans autorisation préalable exigible auprès des autorités ayant la tutelle sur la gestion des dites propriétés ;

- l'usage d'un bâtiment sans l'obtention d'un permis d'habiter ou d'un certificat de conformité ;

- l'accomplissement des actes interdits en vertu du 2ème alinéa de l'article 34 de la présente loi.

- tout manquement aux dispositions du premier alinéa de l'article 54-2 ci-dessus relatives à la tenue du cahier de chantier.

#### **Article 65**

Les infractions mentionnées à l'article 64 ci-dessus sont constatées et font l'objet de procès- verbaux, dressés par :

- les officiers de la police judiciaire ;
- les contrôleurs de l'urbanisme, relevant du wali, du gouverneur ou de l'administration, ayant la qualité d'officier de police judiciaire ;

---

<sup>35</sup> Le titre IV a été abrogé et remplacé en vertu de l'article 4 de la loi n° 66-12, précitée.

Les contrôleurs, relevant du wali, du gouverneur ou de l'administration ont, lors de l'exercice de leurs missions, le droit à requérir le concours de la force publique.

La qualité d'officier de police judiciaire est attribuée aux contrôleurs visés ci-dessus, relevant du wali, du gouverneur ou de l'administration, et ce conformément aux procédures et modalités fixées par voie réglementaire.

Le représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme est convoqué, le cas échéant, aux audiences des tribunaux statuant sur les infractions prévues par l'article 64 de la présente loi. Ledit représentant se présente, une fois convoqué, pour éclaircir le tribunal sur la gravité des infractions commises ;

Les voies et les modalités d'exercice de la fonction des contrôleurs de l'urbanisme, relevant du wali, du gouverneur ou de l'Administration, visés par le présent article ainsi que le ressort territorial de l'exercice de leurs missions sont fixés par voie réglementaire.

### **Article 66**

Le contrôleur exerce ses missions d'office, ou à la demande de l'autorité administrative locale, du président du conseil communal ou du directeur de l'Agence urbaine, informés de l'infraction par les agents chargés de cette mission et relevant de ces autorités, ou à la demande de toute personne ayant porté plainte.

L'officier de la police judiciaire ou le contrôleur peut constater une infraction commise dans des locaux occupés, et ce sur la base d'une autorisation écrite du ministère public compétent, dans un délai n'excédant pas trois (3) jours.

Le contrôleur ayant constaté l'une des infractions mentionnées dans l'article 64 ci-dessus en rédige un procès-verbal, conformément aux dispositions de l'article 24 du code de la procédure pénale, et en l'original au procureur du Roi dans un délai maximum de trois (3) jours à compter de la date de la constatation de l'infraction, joint de deux copies certifiées conformes audit procès-verbal ainsi que l'ensemble des pièces et documents relatifs à l'infraction.

Une copie du procès-verbal de la constatation de l'infraction est adressée à l'autorité administrative locale, au président du conseil communal et au directeur de l'agence urbaine, ainsi qu'au contrevenant.

## Article 67

Dès la constatation de l'infraction, et si les travaux de construction constitutifs de ladite infraction sont en cours de réalisation, le contrôleur ou l'officier de la police judiciaire ordonne l'arrêt immédiat. Il fait joindre ledit ordre adressé au contrevenant, d'une copie du procès-verbal de la constatation.

L'ordre d'arrêt immédiat des travaux est notifié, immédiatement à l'autorité administrative locale, au président du conseil communal et au directeur de l'agence urbaine.

Si le contrevenant n'exécute pas l'ordre qui lui a été notifié, le contrôleur peut procéder à la saisie des outils, du matériel et des matériaux de construction, ainsi qu'à la fermeture du chantier, et y'appose des scellés de fermeture. Il en rédige un procès-verbal détaillé qu'il transmet au procureur du Roi.

Le contrevenant peut demander à l'instance judiciaire compétente la réouverture du chantier et la levée de la saisie des outils, du matériel et des matériaux de construction. En cas de condamnation, le tribunal ordonne la confiscation des biens saisis en préservant les droits des personnes de bonne foi.

## Article 68

Si les faits constitutifs de l'infraction peuvent être rapportés car ils ne constituent pas une violation grave aux règlements d'urbanisme et de construction le contrôleur, ayant constaté l'infraction, donne l'ordre au contrevenant de prendre les mesures nécessaires pour mettre fin à l'infraction dans un délai qui ne peut être inférieur à dix (10) jours ni supérieur à un mois, et en fait notification à l'autorité administrative locale, au président du conseil communal et au directeur de l'Agence urbaine.

S'il est constaté qu'à l'expiration du délai visé au premier alinéa ci-dessus, le contrevenant n'a pas exécuté les ordres qui lui ont été notifiés, l'autorité administrative locale ordonne la démolition des ouvrages ou constructions objet de l'infraction.

L'ordre de démolition est notifié au contrevenant en lui fixant un délai pour effectuer les travaux de démolition. Si la démolition n'est pas effectuée dans le délai fixé, une commission administrative y procède, aux frais du contrevenant, dans un délai n'excédant pas quarante-huit (48) heures.

La commission administrative, visée à l'alinéa ci-dessus, est composée, en plus des représentants des autorités gouvernementales dont la liste est fixée par voie réglementaire, du :

- Wali de la région ou le gouverneur de la préfecture ou de la province ou son représentant, en sa qualité de président ;
- Président du conseil communal ou son représentant.

Tous les frais découlant de la démolition visée au troisième alinéa de cet article sont recouverts par un ordre de recouvrement, conformément aux dispositions de la loi n°15-97, formant code de recouvrement des créances publiques.

Les voies et les modalités d'exécution de l'opération de la démolition ainsi que les conditions et les mesures d'évacuation des constructions objet d'infractions de leurs occupants sont fixées par voie réglementaire.

### **Article 69**

La démolition des travaux ou de la construction non réglementaire n'entrave pas le déclenchement de l'action publique en justice et ne met pas fin à celle en cours.

### **Article 70**

Les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 68 ci-dessus s'appliquent si l'infraction consiste en la construction d'un bâtiment sans l'obtention préalable du permis de construction, ou si le bâtiment est non conforme au permis délivré à cet effet, par le non-respect de la hauteur permise, en ajoutant ou en procédant à l'ajout d'un ou plusieurs étages supplémentaires, ou des implantations autorisées ou de la surface à construire, ou des normes relatives à la solidité et à la stabilité du bâtiment, ou par l'utilisation des matériaux ou procédés prohibés en matière de construction, ou de l'affectation de la construction.

Toutefois, si les travaux consistent en la construction, sans permis exigible au préalable, d'un bâtiment, sur une propriété relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi que sur des terrains appartenant aux collectivités ethniques, ou sur une zone non susceptible, en vertu des documents d'urbanisme, d'être construit, l'autorité administrative locale doit procéder d'office, à la démolition desdits travaux aux frais du contrevenant. La démolition de la construction n'entrave pas le déclenchement de l'action publique en justice et ne met pas fin à celle en cours.

## Chapitre II : Des sanctions

### Article 71

Est puni d'une amende de 10.000 à 100.000 dirhams, quiconque entreprend ou édifie un bâtiment, sans l'obtention préalable du permis, ou dans une zone non susceptible, en vertu des règlements en vigueur, d'accueillir le bâtiment édifié ou en cours d'édification.

En cas de récidive, dans un délai d'un an qui suit la date à laquelle le jugement prononcé pour la première infraction a acquis la force de la chose jugée, l'auteur de l'infraction est puni d'un (1) mois à trois (3) mois d'emprisonnement.

Est puni de l'amende visée au premier alinéa ci-dessus, quiconque ayant introduit des modifications à un bâtiment existant sans l'obtention d'un permis de construire.

### Article 72

Est puni d'une amende de 10.000 à 50.000 dirhams, quiconque édifie un bâtiment non conforme au permis qui lui a été délivré, et ce par la modification de la hauteur permise, des volumes et des implantations autorisées, ou de la surface à construire, ou de l'affectation de la construction.

Est puni d'un (1) mois à trois (3) mois d'emprisonnement et d'une amende de 50.000 à 100.000 dirhams ou seulement de l'une des deux sanctions, quiconque édifie un bâtiment non conforme au permis de construire qui lui a été délivré, et ce par l'ajout d'un ou plusieurs étages.

### Article 73

Est puni d'une amende de 2.000 à 20.000 dirhams, toute modification, sans permis de construire, portant sur la façade d'un bâtiment de quelque nature qu'elle soit.

### Article 74

Est puni d'une amende de 10.000 à 100.000 dirhams quiconque enfreint les dispositions de la deuxième alinéa de l'article 34 de la présente loi.

### **Article 75**

Est puni d'une amende de 2.000 à 10.000 dirhams, tout propriétaire d'un bâtiment qui en fait usage lui-même, sans obtenir le permis d'habiter ou le certificat de conformité.

Toutefois, le propriétaire d'un bâtiment qui le met à la disposition des tiers, pour en faire usage avant l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité, est puni d'une amende de 10.000 à 100.000 dirhams.

### **Article 76**

Est puni d'une amende de 5.000 à 10.000 dirhams, tout manquement aux dispositions du premier alinéa de l'article 54-2 ci-dessus relatives à la tenue du cahier de chantier. Ladite amende est portée au double, au cas où l'infraction porte atteinte aux tissus anciens ou aux monuments historiques et leur périmètre, qui sont fixés par la législation en vigueur.

### **Article 77**

Est puni d'une amende de 100.000 à 200.000 dirhams, toute construction d'un bâtiment sur une propriété relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités territoriales ainsi que sur les terrains appartenant aux collectivités ethniques, sans obtention des autorisations prévues par les textes législatives et réglementaires en vigueur.

### **Article 78**

Outre les cas prévus par l'article 129 du code pénal, est réputé co-auteur des infractions aux dispositions de la présente loi et des règlements d'urbanisme ou de construction généraux ou communaux, selon le cas, et puni de la même sanction que l'auteur de l'infraction : le maître d'ouvrage, l'entrepreneur qui a réalisé les travaux, l'architecte, l'ingénieur spécialisé, et l'ingénieur géomètre topographe, en cas de non dénonciation de leur part de l'infraction dans les quarante-huit (48) heures, après en avoir pris connaissance, et quiconque a donné des ordres qui sont à l'origine de l'infraction et les personnes qui ont facilité ou contribué à une opération de construction non réglementaire.

Les co-auteurs cités ci-dessus sont punis des mêmes sanctions applicables aux auteurs principaux des infractions, à moins qu'il ne s'agisse d'une infraction plus grave.

## **Article 79**

Le cumul des infractions entraîne le cumul des amendes prononcées par jugement.

## **Article 80**

En cas de récidive, dans le délai d'un an suivant la date à partir de laquelle le jugement prononcé pour la première infraction a acquis la force de la chose jugée, les sanctions prévues dans ce chapitre sont portées au double si l'auteur de l'infraction a commis une infraction similaire.

## **Article 80-1**

Sans préjudice des sanctions prévues ci-dessus, le tribunal doit, en cas de condamnation, ordonner, aux frais du contrevenant, la démolition des constructions, objet de l'infraction et la remise en l'état des lieux. La commission administrative prévue par l'article 68 ci-dessus procède, après avoir reçu le jugement judiciaire définitif, à la démolition aux frais du contrevenant.

# **TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES ET MESURES TRANSITOIRES**

## **Chapitre premier : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **DES DÉCRETS ET DES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE**

## **Article 81**

Dans tout le Royaume, il peut être procédé à la reconnaissance des routes, chemins, pistes, ou rues utilisés en vue de confirmer leur domanialité publique et de fixer leur limite.

Cette reconnaissance est prononcée par arrêté du président du conseil communal après délibération dudit conseil en ce qui concerne la voirie communale et par décret en ce qui concerne les autres voies de communications routières<sup>36</sup>.

---

36 - Voir article 40 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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.

Les décrets et les arrêtés de reconnaissance sont assortis d'un plan fixant le tracé de la voirie publique.

Ils ne peuvent faire l'objet d'aucune réclamation passé le délai d'un an à partir de leur publication au « Bulletin officiel ».

### **Article 82**

Les dispositions de la section 2 du chapitre IV du titre II de la présente loi sont également applicables pour la réalisation des voies de communication routières.

### **Article 83**

Les dispositions visées à l'article 39 ci-dessus sont fixées pour les voies spécialisées d'Etat, notamment les autoroutes, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture desdites voies, soit par décret<sup>37</sup>.

### **Article 84**

N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées en application de la présente loi et des textes réglementaires pris pour son application, en matière de sécurité, d'hygiène et d'esthétique.

Toutefois une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité à défaut d'accord amiable est fixée par le tribunal.

### **Article 85**

Les attributions reconnues par la présente loi aux présidents des conseils communaux sont exercées dans les communes urbaines de Rabat-

---

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. »

37 - Voir article 41 du décret n° 2-92-832, précité.

**Article 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. »

Hassan et du Méchouar de Casablanca par les autorités désignées respectivement aux articles 67 et 67 bis du dahir portant loi n° 1-76- 583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale, tel qu'il a été modifié et complété notamment par le dahir portant loi n° 1-84-165 du 6 moharrem 1405 (2 octobre 1984).

### **Article 86**

Demeurent applicables dans l'intégralité de leurs dispositions :

- le dahir portant loi n° 1-84-188 du 13 moharrem 1405 (9 octobre 1984) relatif à l'agence urbaine<sup>38</sup> de Casablanca ;
- le dahir portant loi n° 1-84-17 du 21 rebia II 1404 (25 janvier 1984) relatif au schéma directeur d'aménagement urbain du Grand Casablanca<sup>39</sup>.

### **Article 87**

Est abrogé le dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme, tel qu'il a été modifié et complété.

### **Article 88**

Les références faites par les textes législatifs et réglementaires aux dispositions du dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme s'appliquent de plein droit aux dispositions correspondantes édictées par la présente loi.

## **Chapitre II: MESURES TRANSITOIRES**

### **Article 89**

Par dérogation aux dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre II de la présente loi et jusqu'à l'établissement de nouveaux schémas directeurs d'aménagement urbain, les schémas directeurs établis antérieurement à la date de publication de ladite loi et dont la liste sera arrêtée par voie réglementaire produisent les effets prévus à la section 4 du chapitre précité<sup>40</sup>.

---

38 - Bulletin Officiel n° 3762 du 11 rebia I 1405 (5 décembre 1984), p. 424.

39 - Bulletin Officiel n° 3718 du 28 rebia II 1404 (1<sup>er</sup> février 1984), p. 52.

40 - Voir article 42 du décret n° 2-92-832, précité.

Toutefois, la date d'engagement des consultations entre les différentes personnes morales visées à l'article 9 ci-dessus, au sujet de ces schémas directeur ne doit pas être antérieure à plus de dix ans à la date de publication de la présente loi.

### **Article 90**

Les plans d'aménagement approuvés à la date de publication de la présente loi continuent à produire les effets prévus par le dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme jusqu'à la date de publication du texte d'approbation des nouveaux plans d'aménagement qui leur seront substitués.

### **Article 91**

Les procédures d'instruction et d'approbation des plans d'aménagement dont les conseils communaux auront été saisis à la date de publication de la présente loi, seront menées à leur terme conformément aux dispositions du dahir précité du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952).

### **Article 92**

La modification des plans d'aménagement approuvés en application du dahir précité du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) interviendra dans les formes et conditions prévues par la présente loi.

### **Article 93**

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux projets de construction, qui à la date de sa publication, ont fait l'objet d'un dossier régulièrement constitué, déposé au siège du conseil communal en vue de l'obtention du permis de construire.

---

**Article 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 ». »

[www.adaia.ma](http://www.adaia.ma)