المملكة المغربية

وزارة الداخلية

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

د/1049

د/160

28 أبريل 2023

إلى

السيدات والسادة:

- ولاة الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات و أقاليم المملكة؛
- رئيسات ورؤساء مجالس الجماعات؛
- العامل المدير العام للوكالة الحضرية للدار البيضاء ؛
- مديري الوكالات الحضرية؛
- المفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني.

الموضوع : دورية مشتركة بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي.

المرفقات : مسطرة إعداد تصميم تحديد مدارات الدواوير.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما لا يخفى عليكم، لقد خص المشرع الوسط القروي بمجموعة من المقتضيات التشريعية والتنظيمية تأخذ بعين الاعتبار خصوصيات هذا الوسط وتراعي ظروف ساكنته، وذلك بما يمكن من توفير التجهيزات والخدمات الأساسية لهم من جهة، وتمكينهم من إطار سليم ولائق لحياة كريمة من جهة أخرى. وقد كانت هذه المقتضيات موضوع عدة دوريات وزيرية، كان الهدف منها شرح وتبسيط مضامينها، والحث على تفعيل ما أجازته من إجراءات وتدابير تصب في اتجاه تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء بالوسط القروي.

غير أنه، ومن خلال مختلف التقييمات المنجزة، وما أسفرت عنه الممارسة الميدانية، واستنادا كذلك إلى ما أثير من أسئلة برلمانية في هذا الشأن، و ما تم تداوله خلال اجتماعات العديد من المجالس الإدارية للوكالات الحضرية، يتضح أن الترخيص بالبناء في الوسط القروي، لا زال يعرف بعض الإكراهات والصعوبات تتعلق أساسا بالمساحة الدنيا الواجب توفرها في مشاريع البناء المزمع إنجازها، وكذا نسبة مساحة الأرض المتعين بناؤها وعلو البناية، بالإضافة إلى إكراهات أخرى ذات طابع تقني وعقاري.

ولتجاوز الإكراهات السالفة الذكر فإنكم مدعوون، كل في مجال اختصاصه، إلى الحرص على تفعيل واتخاذ الإجراءات المضمنة في هذه الدورية، في أفق إدخال تعديلات على المقتضيات القانونية المنظمة للبناء بالوسط القروي، وذلك على النحو التالي:

- **أولا: إحداث لجن إقليمية، تحت إشراف السادة الولاة أو العمال**، تضم في عضويتها ممثلين عن مختلف المصالح المعنية، ولا سيما الوكالة الحضرية والجماعة المعنية، تضطلع بعملية تحديد مدارات الدواوير والمناطق القروية التي تعرف ضغطا عمرانيا متناميا وتواجد تجمعات عمرانية قائمة، وكذا المدارات الحساسة وذات الصبغة الخاصة التي من الضروري التوفر على رؤية مستقبلية بشأنها، في انتظار أن تشملها وثائق التعمير التي تضمن تطورها وتوسعها في إطار نظرة شمولية، **وذلك وفق المسطرة المرفقة طيه.**

- **ثانيا: تفعيل انعقاد اللجنة المنصوص عليها في المادة 35 من المرسوم رقم 2.92.832 الصادر بتاريخ 14 أكتوبر 1993 لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير** بمشاركة ممثل عن الوكالة الحضرية المعنية والعمالة أو الإقليم المعني، والدعوة لاجتماعها بصفة آلية من طرف رئيس مجلس الجماعة أو بدعوة من العامل، وذلك للنظر في الطلبات الفردية أو لتحديد معايير عامة يتم العمل بها من طرف لجان دراسة ملفات طلبات الترخيص لتفادي المشاكل التقنية المتعلقة بالمساحة الدنيا (هكتار واحد) أو الجوانب الأخرى المتعلقة بشرط المساحة المبنية وشرط العلو ، ولاسيما داخل مجالات الدواوير المحددة طبقا لما تم التنصيص عليه في الفقرة المذكورة أعلاه .

- **ثالثا : عدم إلزام المواطنين بوثائق إدارية غير ضرورية**، بحيث يتعين في هذا الصدد على السادة رؤساء مجالس الجماعات ومديري الوكالات الحضرية والمفتشين الجهويين بتنسيق مع السلطات المحلية، التقيد بمقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، من خلال الاكتفاء بالوثائق الضرورية اللازمة لتكوين ملفات طلبات الرخص، مع لزوم الاقتصار على نسخة واحدة من الوثائق المطلوبة.

- **رابعا : تكثيف جهود وآليات المساعدة المعمارية والتقنية لفائدة ساكنة الوسط القروي**، ولاسيما بالدواوير التي تم تحديد مداراتها، وذلك من خلال إقرار آليات عملية كفيلة بتفعيل الاتفاقيات المبرمة في هذا الشأن بين مختلف الفاعلين من مجالس جهوية ومجالس إقليمية وجماعات ومفتشيات جهوية ووكالات حضرية وهيئات مهنية، لأجل إعداد تصاميم البناء الذاتي وتصاميم تحديد الدواوير وإنجاز الدراسات المعمارية التي تهم الوسط القروي.

وفي الأخير، وجب التأكيد على ضرورة التعامل مع طلبات البناء بالوسط القروي بالمرونة اللازمة، وإعطاء كافة التسهيلات الضرورية للمواطنين القاطنين بالمناطق القروية وخاصة النائية منها.

كما يجدر التأكيد على أن بلوغ الأهداف المتوخاة من هذه الدورية، يبقى رهينا بمدى انخراطكم الفعال في التقيد بمختلف التوجهات والتدابير المضمنة بها، مع ملاءمتها والخصوصيات المحلية والمجالية.

هذا، ونطلب منكم في الختام، موافاة الكتابة العامة لوزارة الداخلية والكتابة العامة لقطاع إعداد التراب الوطني والتعمير بتقارير عن التدابير المتخذة من طرفكم من أجل تيسير التطبيق السليم لمضامين هذه الدورية، وكذا الصعوبات التي قد تعترض تفعيلها والمقترحات التي ترتؤونها كفيلة بتجاوزها./.

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

إمضاء : فاطمة الزهراء المنصوري

وزير الداخلية

وزير الداخلية

عبد الوافي لفتيت

مسطرة إعداد تصميم تحديد مدارات الدواوير

1. المبادرة :

- يتم اقتراح إعداد تصميم تحديد مدار أو مدارات الدواوير المتجمعة من طرف الوكالة الحضرية المعنية، كما يمكن اتخاذ المبادرة من طرف الجماعة أو السلطة الإقليمية المعنية، ويتم وضعه والموافقة عليه وفق الإجراءات الواردة بعده.

2. وضع التصميم :

- يتم وضع الرسوم البيانية الخاصة بالتصميم المتعلق بتحديد مدار أو مدارات الدواوير المتجمعة على تصميم طبوغرافي أو وثيقة خرائطية أو صور الأقمار الاصطناعية المتضمنة لإحداثيات لامبير، على مقياس ملائم بالشكل الذي يمكن من تحديد معالم المدارات. ويمكن أن يشمل التصميم تحديد مدار دوار واحد أو عدد من الدواوير المتجمعة.
- يجب أن يراعى عند إعداد هذا التصميم، تحديد التجمعات العمرانية القروية القائمة، وكذا مجالات توسعها المستقبلية إذا دعت الضرورة إلى ذلك، مع الأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات المحلية، وضرورة الحفاظ على المناطق الفلاحية ذات الأهمية القصوى والمناطق الغابوية والساحلية والمواقع الطبيعية والأثرية والثقافية، وكذا المناطق المعرضة لمختلف المخاطر (الفيضانات، الزلازل...)، كما يتعين مراعاة حدود الطرق ومحاور السكك الحديدية.

3. إعداد مشروع التصميم ومكوناته :

- يتم إعداد مشروع التصميم المتكون من رسوم بيانية ومذكرة تبريرية من طرف الوكالة الحضرية المعنية، تبرز لا سيما مؤشرات الضغط العمراني التي يعرفها الدوار المعني، وذلك بتشاور مع المصالح التقنية للجماعة والسلطة الإقليمية بناء على خلاصات المعاينة الميدانية، وكذا مختلف الدراسات المتوفرة بهذا الخصوص مع وجوب مراعاة الشروط الوارد ذكرها أعلاه.
- يحدد في مشروع التصميم معايير البناء، ولاسيما المساحة الدنيا المعتمدة، ومسافة التراجع بالنسبة لحدود الطرقات والجوار، وكذا علو البناية.

4. دراسة مشروع التصميم :

- تتم إحالة مشروع التصميم على أنظار المصالح اللاممركزة للفلاحة والتجهيز والمصالح الأخرى المعنية حسب الحالة من طرف عامل العمالة أو الإقليم المعني داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بملف مشروع التصميم، وذلك قصد إبداء الرأي داخل أجل شهر يحتسب ابتداء من تاريخ توصلها بالمشروع.
- يتم بعد ذلك، عقد لجنة تقنية تحت رئاسة عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله، تضم في عضويتها كلا من الوكالة الحضرية والجماعة المعنية والمصالح اللاممركزة للفلاحة والتجهيز، يعهد إليها بدراسة مختلف الملاحظات المبداة والتوافق بشأن القرارات المتخذة بشأنها.
- يتم تعديل مشروع التصميم على ضوء قرارات اللجنة التقنية من طرف الوكالة الحضرية داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ عقد اجتماع اللجنة التقنية المشار إليها أعلاه.

5. الموافقة على مشروع التصميم :

- يتم التوقيع على مشروع التصميم في صيغته النهائية المتوافق بشأنها من قبل كل الأطراف المشاركة في وضعه ويتعلق الأمر برئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية، والمسؤولون عن المصالح اللاممركزة للفلاحة والتجهيز، ويؤشر عليه عامل العمالة أو الإقليم.
- يتم اعتماد تصميم تحديد مدار أو مدارات الدواوير بعد التوقيع عليه، كما يمكن مراجعته وفق نفس المساطر والشكليات المتبعة لوضعه.