

**Circulaire n°12/96 du 29/10/1996 du Premier Ministre relative à la mise en oeuvre des documents d'urbanisme**

Rabat, le 29 octobre 1996  
Royaume du Maroc  
Le Premier Ministre  
N°12/96

Messieurs les Ministres d'Etat et Ministres

**Objet : Mise en œuvre des documents d'urbanisme.**

Les documents d'urbanisme (plans d'aménagement, plans de développement) sont homologués après un long processus de concertation avec les départements ministériels, collectivités locales et établissements publics concernés, de manière à prévoir une organisation spatiale cohérente des besoins actuels et futurs en terrains destinés aux différents équipements publics.

A ce jour, le nombre d'équipements publics réalisés reste très en deçà des besoins définis et projetés alors que le délai fixé par la législation en vigueur (10 années au maximum) pour l'acquisition de leur assiette foncière arrive à terme dans quelques années pour un nombre considérable de documents d'urbanisme et les propriétaires des terrains concernés pourront, par voie de conséquence, en reprendre libre possession (article 28 de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par dahir n°1-92-31 du 17 Juin 1992 et article 4 du dahir du 25 Juin 1960 relatif au développement des agglomérations rurales).

De plus, certaines administrations renoncent aux terrains qui leur sont réservés avant l'expiration des délais prévus par la législation et procèdent à la remise d'une mainlevée à leurs propriétaires.

Ces derniers n'hésitent pas à invoquer cette mainlevée pour demander l'autorisation de lotir ou de construire, destinée la plupart des cas à un projet d'habitat, alors que la législation stipule que durant la période de validité du plan d'aménagement les terrains destinés aux équipements publics sont déclarés d'utilité publique et de ce fait, seul l'Etat peut en disposer.

Cette procédure de renonciation avant terme, qui prive l'Etat de ressources foncières utiles, au moment où celles-ci deviennent rares, risque de compromettre la planification urbaine et d'aggraver le déficit en matière d'équipements publics notamment scolaires et sanitaires.

Pour remédier à cette situation, il est demandé aux administrations concernées de ne plus délivrer de mainlevée avant les délais prévus par la loi et de considérer les documents d'urbanisme comme le cadre de référence pour leur action et les réalisations qui leur incombent.

Ainsi, toute administration concernée par un équipement dans l'aire couverte par un plan d'aménagement ou un plan de développement est appelée à élaborer un inventaire des équipements à réaliser et à établir en conséquence les arrêtés de cessibilité des terrains correspondants afin de sauvegarder, d'abord, les réserves foncières nécessaires et de pouvoir, par la suite, au moment opportun, en programmer la réalisation.

En conséquence, je vous serais obligé de bien vouloir inviter les services compétents de vos départements respectifs ainsi que des établissements publics placés sous votre tutelle à veiller à l'application des directives contenues dans la présente circulaire à laquelle il vous est demandé d'assurer une large diffusion.

Le Premier Ministre, Ministre des Affaires et Etrangères et de La Coopération  
Signé : Abdellatif Filali