Dahir n° 1-60-063 (30 hija 1379) relatif au développement des agglomérations rurales (B.O. 8 juill. 1960).

Vu le dahir du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) relatif à l'urbanisme;

Vu le dahir du 20 moharrem 1373 (30 septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements,

Titre Premier : Champ d'Application du Présent Dahir

Article Premier : Sont soumises aux dispositions du présent dahir, les **agglomérations rurales** situées en dehors des périmètres définis à l'article 1er du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952).

Titre II : Plans de Développement

Article 2 : Il peut être établi, pour toutes les **agglomérations** visées à l'article 1er ci-dessus, un plan de développement, ayant pour objet de délimiter notamment :

1° Les zones réservées à l'habitat des agriculteurs comportant l'installation de bâtiments d'exploitation agricole ;

2° Les zones réservées à l'habitat de type non agricole, au commerce, à l'artisanat et à l'industrie ;

3° Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;

4° Le tracé des principales voies de circulation ;

5° Les emplacements réservés aux places publiques, aux espaces libres et aux plantations ;

6° Les emplacements réservés aux édifices et services publics ainsi qu'aux installations de la vie sociale et notamment au souk et à ses annexes.

Article 3 : Les plans de développement sont étudiés à la diligence des services compétents du ministère des travaux publics (service de l'urbanisme) et du ministère de l'agriculture (division de la mise en valeur et du génie rural).

Après accord du chef de la circonscription du génie rural, le projet établi par le service de l'urbanisme est présenté au conseil rural, qui doit donner son avis dans le délai d'un mois.

Le projet de plan est ensuite soumis à une enquête d'une durée d'un mois, au cours de laquelle le public peut en prendre connaissance et consigner ses observations. Ce dépôt est annoncé par des avis affichés au siège de l'autorité locale intéressée.

Le conseil rural est de nouveau consulté lorsque des observations ont été présentées au cours de l'enquête. Le plan est ensuite homologué par arrêté du gouverneur. Cet arrêté, approuvé par le ministre de l'intérieur, est publié au *Bulletin officiel* et au siège de l'autorité locale. Il vaut déclaration d'utilité publique des travaux et opérations publiques nécessaires à la réalisation du plan.

Bassamat & associées

http://www.cabinetbassamat.com
& http://www.jurisprudence.ma

Cabinet Bassamat

Article 4 : Les plans de développement produisent effet pendant une durée de dix ans. Ils peuvent être prorogés pour une période d'égale durée, après une enquête d'un mois effectuée dans les conditions fixées par l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, les servitudes instituées en application des paragraphes 1°, 2° et 3° de l'article 2 ci-dessus ont effet sans limitation de durée, sauf modifications du plan auxquelles il est procédé dans les formes prescrites à l'article 3 ci-dessus.

Article 5 : Les indemnités auxquelles donnera lieu l'expropriation des voies et emplacements réservés, visés aux paragraphes 4°, 5° et 6° de l'article 2 ci-dessus, sont établies en tenant compte des éléments définis par l'article 6 du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952).

Les servitudes n'ouvrent en aucun cas droit à indemnité.

Titre III : des Arrêtés d'Alignement

Article 6 : Dans les agglomérations rurales visées à l'article 1er ci-dessus, des arrêtés de caids peuvent décider l'élargissement, le redressement ou le déclassement total ou partiel des voies et places publiques existantes ou prescrire l'ouverture de voies ou places publiques nouvelles.

Ces arrêtés sont pris dans les formes prescrites à l'article 3 du dahir susvisé du 7 kaada 1371 (30 juillet 1952) ; ils sont soumis quant à leurs effets aux dispositions des articles 4, 5 et 6 dudit dahir.-

Titre IV : Des Constructions

Article 7 : Dans les agglomérations rurales dotées d'un plan de développement, il est interdit de procéder à aucune construction sans qu'ait été obtenue une autorisation de construire délivrée par l'autorité locale.

Dans le cas de silence de celle-ci, l'autorisation de construire est censée accordée à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande qui sera constaté par la remise au déposant d'un récépissé.

L'autorisation de construire, qu'elle soit expresse ou tacite, est périmée si la construction n'a pas été entreprise dans le délai d'un an à partir de la délivrance de l'autorisation ou de l'expiration du délai de deux mois défini ci-dessus.

Article 8 : Des règlements de construction et d'hygiène, pris sous la forme d'arrêtés de caids, réglementeront les conditions auxquelles devront satisfaire les constructions publiques ou privées dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique ou de la commodité publique et détermineront les formes de la demande de l'autorisation de construire et les pièces qui doivent y être jointes.

Titre V : Des Lotissements

Article 9 : Par dérogation aux dispositions du dahir susvisé du 20 moharrem 1373 (30

Bassamat & associées

http://www.cabinetbassamat.com
& http://www.jurisprudence.ma

Cabinet Bassamat

septembre 1953), la création ou le développement des lotissements dans les agglomérations dotées d'un plan de développement est soumis aux dispositions ci-dessous.

Article 10 : Constitue un lotissement, toute division de propriété foncière, par ventes ou locations, successives ou simultanées, en deux ou plusieurs parcelles destinées à la construction d'immeubles soit à usage d'habitation, soit à usage industriel ou commercial, dont l'une aurait moins de 2 500 mètres carrés.

Cette opération est subordonnée à une autorisation de l'autorité locale, délivrée après avis du chef de la circonscription du génie rural. Ladite autorisation sera exigée, à compter de la date de publication au *Bulletin officiel* de l'arrêté portant approbation du plan de développement, à l'appui :

a) De toute réquisition d'immatriculation, rectificative ou complémentaire ;

b) De toute réquisition d'inscription sur les livres fonciers ou tout dépôt prévu par l'article 84 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Le propriétaire est tenu de soumettre un plan de lotissement conforme aux indications du plan de développement ou se raccordant avec lui et indiquant les voies réservées à la circulation commune, les espaces libres et les limites assignées à chaque lot.

L'autorité locale peut, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique, apporter au plan de lotissement toutes modifications, imposer des servitudes concernant la voirie ou la circulation ou prescrire la réalisation de certains travaux d'équipement tels que l'évacuation des eaux et matières usées, l'alimentation en eau potable, ainsi que la mise en état de viabilité des voies indispensables à la desserte des lots.

La demande d'autorisation est réputée rejetée si l'autorité locale n'a pas statué dans un délai de trois mois.

En cas de rejet exprès ou tacite, le lotisseur a la faculté de saisir le gouverneur de la province qui a trois mois pour statuer ; si aucune décision n'intervient dans ce délai, le projet de lotissement est réputé approuvé.

Toute demande de modification du projet de lotissement émanant soit du lotisseur, soit de l'Administration, interrompt les délais.

Article 11 : Aucune construction ne peut être édifiée dans un lotissement, si les travaux prévus au projet autorisé n'ont pas été réalisés par le lotisseur.

Article 12 : L'autorisation de lotir est périmée si dans un délai de trois ans, à compter de la date d'approbation du projet, le lotisseur n'a pas exécuté les travaux prévus.

Titre VI : Des Sanctions

Article 13 : Lorsqu'il est constaté une infraction aux prescriptions du plan de développement, au règlement de voirie et de construction ou un défaut de conformité entre les travaux effectués et les plans approuvés, l'autorité locale peut ordonner la cessation des travaux et prescrire la démolition ou la modification des travaux

Bassamat & associées

http://www.cabinetbassamat.com
& http://www.jurisprudence.ma

Cabinet Bassamat

antérieurement effectués.

Si sa décision demeure sans effet, l'autorité locale doit en dresser procès-verbal et en saisir l'autorité judiciaire compétente.

Article 14 : Lorsqu'une construction est édifiée sur le domaine public, l'autorité locale peut faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à sa démolition.

Article 15 : Les infractions aux dispositions du présent dahir sont punies d'une amende de 10 à 150 dirhams et d'un emprisonnement de cinq jours à deux mois ou de l'une de ces peines seulement.

Article 16 : Le tribunal ordonne obligatoirement la démolition partielle ou totale des constructions ou prescrit l'exécution des travaux nécessaires.

Dans le cas où les travaux de démolition et les autres travaux prévus à l'alinéa précédent ne seraient pas exécutés et dès que la décision qui les a ordonnés est passée en force de chose jugée, l'autorité locale peut y faire procéder d'office, aux frais et risques du délinquant, quarante-huit heures après la mise en demeure adressée à ce dernier et prendre toutes mesures utiles à cette fin.

Article 17 : En cas d'inobservation des dispositions de l'article 10 relatif aux lotissements, la nullité des actes de vente ou de location pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou de l'administration, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur.

Cabinet Bassamat