Royaume du Maroc
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de la Politique de la Ville
Ministre

المملكة المغربية
وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة
الوزير

21536

25 ديسمبر 2012

إلى

السيدات والسادة :

-مدراء الوكالات الحضرية
-المفتشين الجهويين للسكنى والتعمير وسياسة المدينة

الموضوع : بخصوص تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء للسكن في العالم القروي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، كما لا يخفى عليكم، يكتسي تأهيل العالم القروي وتنميته وتوفير ظروف العيش الكريم لساكنته أهمية بالغة لدى السلطات العمومية. وهو ما عملت على بلورته المقاربات والبرامج العملياتية المسطرة بالبرنامج الحكومي وببرنامج عمل هذه الوزارة، وذلك بالنظر للحاجيات الاقتصادية والاجتماعية الملحة التي تطرحها هذه المجالات.

وفي هذا السياق، يتعين التذكير بأن التشريعات المعمول بها في ميدان التعمير سعت إلى وضع الآليات الكفيلة بتنظيم تطور هاته المجالات وتأطير حركية البناء بها، وذلك من خلال إقرار رخصة البناء بمجالات محددة بالوسط القروي للتحقق من مدى احترام عمليات البناء لمضامين وثائق التعمير التي تغطي هذه المجالات ، وكذا الحرص على سلامة ساكنة هذه المناطق بتوفير كافة الضمانات التقنية الكفيلة بتحقيق هذا الهدف.

ومن خلال الممارسة اليومية، وانطلاقا مما يتم التعبير عنه من مطالب، سواء خلال اجتماع المجالس الإدارية للوكالات الحضرية أو عبر الأسئلة البرلمانية الشفوية والكتابية، يتضح أن الترخيص بالبناء في العالم القروي ما زال تكتنفه بعض الصعوبات، بالرغم من استصدار عدة دوريات وزيرية تهدف إلى شرح وتبسيط مضامين هذه المقتضيات بشكل يمكن من بلوغ الأهداف المنشودة من سنها.

ولتجاوز هذا الوضع، وفي انتظار تعديل التشريعات المنظمة والمؤطرة لهذا الميدان، يتعين عليكم السهر على التفعيل الأمثل للتوجيهات المتضمنة بهاته الدورية المتعلقة بتبني مقاربة تشاركية جديدة لتأطير التعمير والبناء المعد للسكن بالعالم القروي، وتوخي اليسر والمرونة إبان دراسة مشاريع طلبات الترخيص .

وتتعلق هذه التوجهات بالمحاور الآتية:

المحور الأول: المقاربة الجديدة لتأطير التعمير والبناء في المجالات القروية التي تعرف ضغطا عمرانيا.

لقد أضحى وضع مقاربة شمولية استباقية لتأطير التعمير والبناء في الوسط القروي ضرورة ملحة، ليس فقط لتمكين ساكنة هذا الوسط من رخص البناء والولوج إلى سكن لائق، بل أيضا للحفاظ على الخصوصيات المحلية، والمميزات المعمارية، والمؤهلات والموارد الطبيعية وضمان استدامتها من جهة، وتثمين وتوفير الشروط الكفيلة بإنجاح السياسات العمومية الموجهة للمجالات الحضرية وتشجيع الاستثمار، من جهة أخرى.

وفي هذا الصدد، يتعين عليكم العمل، بتنسيق مع السادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم والهيئات المنتخبة، على بلورة هاته المقاربة التي ترتكز بالأساس على الجوانب التالية :

1. تحديد مدارات الدواوير والمناطق القروية التي تعرف ضغطا عمرانيا، وكذا المدارات الحساسة وذات الصبغة الخاصة التي من الضروري التوفر على رؤية مستقبلية بشأنها، قبل الشروع في دراسة طلبات البناء بها (طول الطرق الوطنية، الساحل، السهول، ...)، والواجب تغطيتها بمخططات لتوجيه التعمير، وذلك في انتظار أن تشملها تصاميم التنمية أو التهيئة التي تضمن تطورها وتوسعها بشكل فردي أو جماعي؛
2. وضع برنامج ذي رزنامة مؤسساتية وزمنية ومالية محددة لإحداث عمليات بديلة من قبيل التجزئات ذات التجهيز التدريجي بمحاذاة الدواوير والمناطق التي تعرف ضغطا عمرانيا.
3. وضع إطار جديد لتحديد شروط المساعدة المعمارية والتقنية بالعالم القروي، ووضع آليات تفعيلها بالخصوص رصد المبالغ المالية الكفيلة بأجرأتها، وفقا للاتفاقيات التي يتعين إبرامها في هذا الشأن مع مختلف الفاعلين من سلطات محلية وجماعات ترابية وهيئات مهنية؛

ولضمان تتبع هذا الورش وبلوغ الأهداف المنشودة من إعماله، يتعين عليكم، قبل متم شهر فبراير 2013، موافاة مصالح هذه الوزارة بالبرنامج العملي المتوافق بشأنه مع المنظومة المحلية، والمتعلق بالمستويات الثلاثة المشار إليها أعلاه، قصد الشروع في أجرأته والمساهمة في تمويله عند الاقتضاء.

المحور الثاني : التدابير الواجب نهجها لتبسيط مسطرة دراسة ومنح رخص البناء في ميدان التعمير

تتيح التشريعات والمقتضيات التنظيمية المعمول بها في هذا الميدان العديد من التسهيلات التي يتعين عليكم الحرص على أجرأتها والسهر على تكييفها، إذا كان هناك ما يبرر ذلك، بمعية باقي الفرقاء، دون الإخلال بالأهداف الأساسية منها، والمتمثلة في محاربة البناء المتفرق والتقسيمات غير القانونية، والحفاظ على المناطق الفلاحية ذات الأهمية. ولهذه الغاية، وجب التأكيد على تفعيل التدابير التالية :

- الحرص على عدم إلزام المواطنين بوثائق تقنية وإدارية غير ضرورية، والاكتفاء بالحد الأدنى منها وعدد النسخ المطلوبة في تكوين ملف طلبات رخص البناء للسكن ، وذلك في إطار التشاور مع الفرقاء ؛
- التعامل مع إشكالية العقار بالمرونة اللازمة أخذا بعين الاعتبار خصوصيات المناطق والجهات، ونوعية العقارات، وعدم التشدد في اشتراط وسيلة إثبات الملكية أو حق التصرف، مع العلم، أن هذا الأمر يمكن التأكد منه من قبل الجماعة المعنية عند تسليم الرخصة.
- تفعيل دور اللجنة المنصوص عليها بالمادة 36 من المرسوم رقم 2.92.832 الصادر لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير من لدن الوكالات الحضرية، والمقتشيات الجهوية، والجماعات المعنية والسلطات المحلية، الموكل إليها دراسة طلبات البناء، والدعوة لاجتماعاتها بصفة آلية كلما تعلق الأمر بملفات لا تتوفر فيها الشروط القانونية المطلوبة، على أن تدلي اللجنة المذكورة برأيها في أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام من تاريخ إحالة الملف على الوكالة الحضرية المعنية؛

- السماح بالنزول عن مساحة الهكتار الواحد، أو الزيادة في علو البنايات والمساحة المبنية، المحددين قانونا، إذا كان هنالك ما يبرر ذلك، علما أنه عندما يتعلق الأمر بتوسيع مباني قائمة، وذلك بإضافة غرف أخرى أو ملحقة، او طابق إضافي واحد للطابق الأرضي مع الأخذ بعين الاعتبار المقتضيات التعميرية الجاري بها العمل، فلا يجب اشتراط مساحة الهكتار الواحد للأرض المعنية؛

وختاما، أهيب بالسيدات والسادة مدراء الوكالات الحضرية والمفتشين الجهويين للوزارة الحرص على تفعيل هذه الدورية مع اخذ كل التدابير اللازمة لتسهيل التأطير والمواكبة في هذا المجال. كما أحثكم على موافاة مصالح هذه الوزارة بتقييم نصف سنوي عن مدى أجرأة ما تضمنته هذه الدورية وكذا الإكراهات التي قد تحول دون حسن تطبيق مضامينها.

والسلام.

وزير السكنى و التعمير وسياسة المدينة

محمد نبيل بنعبد الله

- نسخة موجهة إلى السيد رئيس الحكومة
قصد الإخبار -
- نسخة موجهة إلى السادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم
قصد المواكبة والتتبع-

وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10 000 - المغرب
Angle rue Al Joumayz et Al Jouaz, Sect. n°16, Hay Ryad, Rabat 10 000 - Maroc
الفاكس: 44 74 57 / 57 73 73 / 57 72 22 (212) 05 37 57 - الهاتف: 00 70 57 37 05 (212) : Tél. : (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44 - Fax