

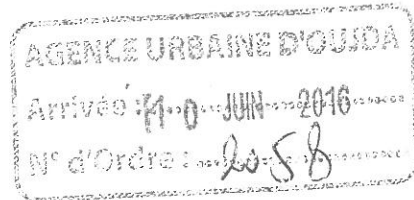
Royaume du Maroc

Rabat, le :

Ministère de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire

Le Ministre

6479

Mesdames et Messieurs
Les Directeurs des Agences Urbaines

Objet : Mesures d'amélioration et de rehaussement de la qualité urbanistique, paysagère et architecturale des espaces périurbains et le long des voies de communication.

Comme vous le savez, la question des paysages urbains constitue une composante primordiale dans l'amélioration de la qualité du cadre de vie des citoyens et dans l'affirmation de l'identité des territoires.

En effet, les paysages urbains autour des voies de communication (grands axes routiers, autoroutes, axes ferroviaires) et au niveau des espaces périurbains constituant l'entrée des villes, sont des espaces stratégiques, des facteurs-clés du développement territorial et une base potentielle de développement économique ce qui impose aujourd'hui, un contrôle et une gestion prudente de la part de l'ensemble des acteurs en vue de rendre ces "espaces vitrines" et ces "façades urbaines" plus attractifs.

Néanmoins, force est de constater qu'un certain nombre de ces sites névralgiques perdent de plus en plus de leur attrait. A juste titre, l'analyse de la situation actuelle permet de relever les constats saillants suivants :

- un paysage monotone, dense, banalisé et peu intégré dans son environnement marqué par un développement de grandes opérations à caractère résidentiel et industriel le long des entrées des villes ;
- une urbanisation désordonnée des espaces périurbains en raison de la discontinuité des espaces bâtis et aménagés ;
- un produit architectural dégradé le long des voies de communication (réseau routier, autoroutier et voies ferrées) et notamment, au niveau des entrées de villes ne renseignant nullement sur l'identité architecturale et paysagère des territoires ;
- des nuisances multiples le long des traversées des voies de communication au niveau des villes, compte tenu du trafic croissant conjugué aux activités nuisantes ;
- une qualité paysagère quasi-absente le long des traversées des voies de communication au niveau des villes en raison des opérations résidentielles autorisées et valorisées sans aménagement paysager préalable des zones de servitudes longeant lesdites voies ;
- des paysages inachevés en raison de la durée excessive de valorisation des projets de lotissements autorisés renforçant ainsi la discontinuité notamment, au niveau des espaces périurbains.

Aussi, pour remédier à cette situation et contribuer à la consolidation des acquis enregistrés à la lumière des grands programmes de développement urbain engagés par les pouvoirs publics à travers le territoire national, il vous appartient dorénavant de porter un intérêt particulier à l'amélioration de la qualité de ces espaces et au traitement de leurs paysages urbains et d'intégrer l'articulation entre les dimensions urbanistiques, paysagères et architecturales dans le processus de planification et d'aménagement desdits sites notamment, à travers les actions suivantes :

Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Angle Avenues Mehdi Ben Barka et Annakhil, Immeuble Fadaa Ennakhil1, Quartier Riad, Rabat 10107 - Maroc
Tél : (212) 05 37 56 50 03 Fax : (212) 05 37 56 46 68 B.P : 21537 Agence Rabat-Annakhil Site Web : www.muat.gov.ma

i) En matière de planification urbaine :

- accorder plus d'intérêt à ces espaces sensibles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et en assurer la cohérence globale à travers des mesures opérationnelles de planification et d'aménagement (coupures d'urbanisation, corridors verts, voies de desserte latérales, front bâti, ...) ;
- intégrer lesdits espaces et leurs zones d'influence dans les périmètres d'aménagement et veiller à la projection de zonages différenciés selon leur situation (entrée de ville, périphérie immédiate, zone périphérique intermédiaire, espace longeant un axe autoroutier, ...) et les différents usages projetés ;
- éviter au maximum l'étalement de l'urbanisation le long des voies de communication et notamment les axes autoroutiers et privilégier la projection de corridors verts de protection le long desdits axes ;
- adopter le principe de la densité en îlots le long des voies de communication au lieu de hauteurs figées afin de développer une diversité de gabarits et de permettre l'émergence de repères de verticalité ;
- intégrer le principe de la valorisation en îlots et non pas par lots le long des voies de communication, et ce, en vue de promouvoir l'innovation et la créativité architecturale ;
- intégrer au niveau des règlements d'aménagement des dispositions particulières pour les espaces périurbains et le long des voies de communication (reculs et minimas parcellaires à respecter selon le cas, nature des activités tolérées et celles interdites, prescriptions architecturales, ...) ;
- initier des études architecturales, paysagères et urbanistiques spécifiques à des échelles adéquates pour le rehaussement et la mise en valeur de ces espaces.

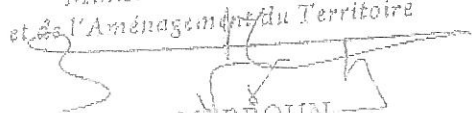
ii) En matière de gestion urbaine :

- veiller à la programmation et à la réalisation des corridors verts de protection le long des voies de communication à l'occasion de la délivrance des autorisations de lotir et/ou de créer des groupes d'habitations ainsi que lors de la délivrance des réceptions provisoires afférentes auxdites opérations ;
- éviter le développement linéaire des grandes opérations de lotissements le long des entrées de villes et des voies de communication en exigeant des coupures d'urbanisation et une diversité des activités et des typologies devant aboutir à des séquences harmonieuses et cohérentes ;
- privilégier les clôtures végétales au lieu des clôtures en dur en vue d'améliorer la qualité paysagère ;
- exiger le dépôt des cahiers de prescriptions architecturales et des dossiers techniques se rapportant au traitement paysager de l'espace public ;
- proposer des arrêtés communaux visant l'amélioration et le rehaussement de la qualité de ces sites ;
- assurer un contrôle continu de ces espaces afin d'éviter tout développement désordonné et toute dégradation paysagère.

Il vous appartient également de sensibiliser et de coordonner avec Mesdames et Messieurs les walis et gouverneurs et présidents des collectivités territoriales, ainsi que les services déconcentrés des départements ministériels, les établissements publics, les professionnels et les acteurs concernés à accorder le plus grand intérêt à ces espaces et à entreprendre les actions et mesures idoines en vue de la promotion de la qualité et de la diversité paysagère et architecturale.

Par ailleurs, je tiens à vous demander de bien vouloir me faire parvenir (Direction de l'Urbanisme) un rapport détaillé mettant en exergue les mesures prises et les difficultés rencontrées à ce sujet.

J'attacherai du prix à l'application des orientations contenues dans la présente circulaire.

Ministre de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire

Driss MERROUN



Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Angle Avenues Mehdi Benbarka et Annakhil, Immeuble Fadaa Ennakhil, Quartier Riad, Rabat 10107 - Maroc

Téléphone : 05 37 56 46 68 - 05 37 56 46 69 Fax : 05 37 56 46 68 Site Web : www.muat.gov.ma

Circulaire n°6479 du 9 Juin 2016 relative aux mesures d'améliorations et de rehaussement de la qualité urbanistique, paysagère et architecturale des espaces périurbains et le long des voies de communication

ROYAUME DU MAROC
Ministère de l'Urbanisme

et de l'Aménagement du Territoire

Le Ministre

Rabat le : 9 Juin 2016

N° 6479

Mesdames et Messieurs

les Directeurs des Agences Urbaines

Objet : Mesures d'améliorations et de rehaussement de la qualité urbanistique, paysagère et architecturale des espaces périurbains et le long des voies de communication.

Comme vous le savez, la question du paysage urbain constitue une composante primordiale dans l'amélioration de la qualité du cadre de vie des citoyens et dans l'affirmation de l'identité des territoires.

En effet, les paysages urbains autour des voies de communication (grands axes routiers, autoroutes, axes ferroviaires) et au niveau des espaces périurbains constituant l'entrée des villes, sont des espaces stratégiques, des facteurs-clés du développement territorial et une base potentielle de développement économique ce qui impose aujourd'hui, un contrôle et une gestion prudente de la part de l'ensemble des acteurs en vue de rendre ces « espaces vitrines » et ces « façades urbaines » plus attractifs.

Néanmoins, force est de constater qu'un certain nombre de ces sites névralgiques perdent de plus en plus de leur attrait. Ajuste titre, l'analyse de la situation actuelle permet de relever les constats saillants suivants :

- Un paysage monotone, dense, banalisé et peu intégré dans son environnement marqué par un développement de grandes opérations à caractère résidentiel et industriel le long des entrées des villes ;
- Une urbanisation désordonnée des espaces périurbains en raison de la discontinuité des espaces bâtis et aménagés ;
- Un produit architectural dégradé le long des voies de communication (réseau routier, autoroutier et voies ferrées) et notamment, au niveau des entrées de villes ne renseignant nullement sur l'identité architecturale et paysagère des territoires ;
- Des nuisances multiples le long des traversées des voies de communication au niveau des villes, compte tenu du trafic croissant conjugué aux activités nuisantes ;
- Une qualité paysagère quasi-absente le long des traversées des voies de communication au niveau des villes en raison des opérations résidentielles autorisées et valorisées sans aménagement paysager préalable des zones de servitude longeant lesdites voies ;
- Des paysages inachevés en raison de la durée excessive de valorisation des projets de lotissements autorisés renforçant ainsi la discontinuité notamment, au niveau des espaces périurbains.

Aussi, pour remédier à cette situation et contribuer à la consolidation des acquis enregistrés à la lumière des grands programmes de développement urbain engagés par les pouvoirs publics à travers le territoire national, il vous appartient dorénavant de porter un intérêt particulier à l'amélioration de la qualité de ces espaces et au traitement de leurs paysages urbains et d'intégrer l'articulation entre les dimensions urbanistiques, paysagères et architecturales dans le processus de planification et d'aménagement desdits sites notamment, à travers les actions suivantes :

1. En matière de planification urbaine :

- Accorder plus d'intérêt à ces espaces sensibles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et en assurer la cohérence globale à travers des mesures opérationnelles de planification et d'aménagement (coupures d'urbanisation, corridors verts, voies de desserte latérales, front bâti,...) ;
- Intégrer lesdits espaces et leurs zones d'influence dans les périmètres d'aménagement et veiller à la projection de zonages différenciés selon leur situation (entrée de ville, périphérie immédiate, zone périphérique intermédiaire, espace longeant un axe autoroutier, ...) et les différents usages projetés ;

- Eviter au maximum l'étalement de l'urbanisation le long des voies de communication et notamment les axes autoroutiers et privilégier la projection de corridors verts de protection le long desdits axes ;
- Adopter le principe de la densité en îlots le long des voies de communication au lieu de hauteurs figées afin de développer une diversité de gabarits et de permettre l'émergence de repères de verticalité ;
- Intégrer le principe de la valorisation en îlots et non pas par lots le long des voies de communication, et ce, en vue de promouvoir l'innovation et la créativité architecturale ;
- Intégrer au niveau des règlements d'aménagement des dispositions particulières pour les espaces périurbains et le long des voies de communication (reculs et minimas parcellaires à respecter selon le cas, nature des activités tolérées et celles interdites, prescriptions architecturales,...) ;
- Initier des études architecturales, paysagères et urbanistiques spécifiques à des échelles adéquates pour le rehaussement et la mise en valeur de ces espaces.

II En matière de gestion urbaine :

- Veiller à la programmation et à la réalisation des corridors verts de protection le long des voies de communication à l'occasion de la délivrance des autorisations de lotir et/ou de créer des groupes d'habitations ainsi que lors de la délivrance des réceptions provisoires afférentes auxdites opérations ;
- Eviter le développement linéaire des grandes opérations de lotissements le long des entrées de villes et des voies de communication en exigeant des coupures d'urbanisation et une diversité des activités et des typologies devant aboutir à des séquences harmonieuses et cohérentes ;
- Privilégier les clôtures végétales au lieu des clôtures en dur en vue d'améliorer la qualité paysagère ;
- Exiger le dépôt des cahiers de prescriptions architecturales et des dossiers techniques se rapportant au traitement paysager de l'espace public ;
- Proposer des arrêtés communaux visant l'amélioration et le rehaussement de la qualité de ces sites ;
- Assurer un contrôle continu de espaces afin d'éviter tout développement désordonné et toute dégradation paysagère.

Il vous appartient également de sensibiliser et de coordonner avec Mesdames et Messieurs et les Walis et gouverneurs et présidents des collectivités territoriales, ainsi que les services déconcentrés des départements ministériels, les établissements publics, les professionnels et les acteurs concernés à accorder le plus grand intérêt à ces espaces et entreprendre les actions et mesures idoines en vue de la promotion de la qualité et de la diversité paysagère et architecturale.

Par ailleurs, je tiens à vous demander de bien vouloir me faire parvenir (Direction de l'Urbanisme) un rapport détaillé mettant en exergue les mesures et des difficultés rencontrées à ce sujet.

J'attacherai du prix à l'application des orientations contenues dans la présente circulaire

Ministre de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire
Driss MERROUN