

الرباط في 17 يناير 1994

المملكة المغربية
وزارة الدولة في الداخلية
المديرية العامة للتعمير والهندسة
المعمارية واعداد التراب الوطني
مديرية التعمير والهندسة المعمارية
رقم 005 ت م م / ق

من وزير الدولة في الداخلية
الى

السادة

- الولاة وعمال عمالات واقاليم المملكة
- المفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني
- مديري الوكالات الحضرية.

الموضوع : تصميم التهيئة : مراحل دراسته وبحثه والموافقة عليه ومتابعة اجازه .
المرفقات : كتيب .

ان صدور نصوص جديدة تنظم التعمير ، ولاسيما القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) والمرسوم رقم 2.93.832 الصادر بتاريخ 14 اكتوبر 1993 القاضي بتطبيق هذا القانون، ليعتبر فرصة جد ملائمة للتعريف اكثر بتصميم التهيئة وكذا بمختلف مراحل واجراءات دراسته وبحثه والموافقة عليه.

وهكذا فإن تعريف تصميم التهيئة وتحديد مختلف المراحل التي يجب أن يمر بها من الآن فصاعداً ، علاوة على إبراز فعاليته - الهدف المتوخى من الكتيب المرفق بهذا المنشور- هو ضرورة تستجيب لمجموعة من المتطلبات الأساسية ، أهمها :

- التذكير بعناصر البحث الجاد قبل كل دراسة تهيئة تطبعها الواقعية ؛
- إيجاد أداة عمل من شأنها أن تساعد المصالح المكلفة بدراسة هذه التصاميم ومباشرة ومتابعتها ؛
- تحيين الوثائق المكونة للملفات القانونية في مرحلتى الدراسة البحث العلني ؛
- وأخيراً ادخال مرحلة جديدة - مرحلة عملياتية - في الممارسة الحالية بصفة تدريجية اثناء دراسة التهيئة ؛

وإذا كانت الاهداف الثلاثة الاولى ممكنة التحقيق دون مصادفة عوائق كثيرة ، لكون الحلول المقترحة قد تمت دراستها وفقاً لنتائج تجربة مكتسبة عبر السنين ، فإن ذلك لا ينطبق على المرحلة العملياتية التي لم يتم التطرق إليها حتى يومنا هذا .

والحالة هذه ، فإن اعتبارات مختلفة تؤكد بصفة استعجالية رؤية تصميم التهيئة من زاوية عملياتية .

وهكذا فإن العديد من تصاميم التهيئة الموافق عليها ظلت في أغلب الاحيان حبرا على ورق بالرغم من انها حظيت بموافقة تامة وشاملة اثناء مراحل دراستها وبحثها ، علما أن إقرار تصميم التهيئة على المستوى المهلى أو بين الوزارات يجب أن يترتب عليه تدخل مباشر ومبرمج للمصالح الوزارية والجماعات المحلية المعنية لا محاز التصميم وخاصة لتفادي:

- فتح قطاعات جديدة للتعمير قبل إنجاز اشغال البنية التحتية الضرورية ؛
- تجميد بعض اراضي الخواص بدون جدوى لمدة 10 سنوات أو أكثر نتيجة عدم اتخاذ الادارة لبعض التدابير اللازمة لمواجهة التكاليف المترتبة عن الإقتناءات العقارية ونفقات الاستثمارات والتسيير المرتبطة بالتجهيزات.

لذا اصبح من الضروري اعادة النظر في الممارسات الحالية حتى لا يظهر تصميم التهيئة في نظر المواطنين كأداة قسرية تفرض عليهم إما قواعد صارمة للبناء أو تجميدا لأراضيهم ، بل كعامل اساسي لتنمية عقلانية ومتناسقة لمدينتهم والتي يساهمون في انجاحها جنبا الى جنب مع الادارة .

و لمعالجة هذه الحالة فقد اقترحت عدة تدابير منها :

- 1) يتولى المكلف بوضع المشروع على مستوى التشاور الضروري في المراحل الاعدادية لأي دراسة للتهيئة بصفة خاصة ، جمع المعلومات الدقيقة لدى جميع الادارات المعنية والمتعلقة بإعداد برنامج للإجازات الواجب القيام بها خلال الخمس سنوات الموالية مرفقا ، قدر الامكان ، بتقويمه . وسيوضع على هذا الاساس برنامج للإجازات المزمع القيام بها مع كيفية تمويلها .

(2) يرافق برنامج الاجازات هذا ، تصميم وضابطة التهيئة عند استشارة مختلف المصالح وكذا المجالس المحلية ؛ وسيعتبر في المرحلة الاولى بمثابة وثيقة توجيهية توضح نوايا الادارات فيما يخص اجاز التجهيزات التي تدخل في إطار اختصاصاتها .

(3) يلزم المجلس الجماعي بمجرد الموافقة على تصميم التهيئة بمتابعة مختلف مراحل اجازة لحصر الصعوبات المحتملة واقتراح حلول لها .

هذا وبعدها اصبحت مختلف مراحل مسطرة دراسة تصاميم التهيئة وبحثها والموافقة عليها محددة على الوجه المطلوب ، يتعين على السادة الولاة والعمال والمفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني وكذا مديري الوكالات الحضرية اتخاذ التدابير اللازمة لإدراج مشاريع تصاميم التهيئة التي تخضع لمقتضيات التشريع الجديد المتعلق بالتعمير والمعلقة حاليا ، في مراحل هذه المسطرة ، كل تصميم في المرحلة المناسبة مع موافاة هذه الوزارة (المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني) في اسرع وقت ممكن ، بالبرنامج الذي يروونه مناسبا لسير هذه العملية على أحسن وجه .

وحتى تتم تصفية وضعية التصاميم المعلقة في وقت وجيز فإن المهام التي اسندت بواسطة هذا المنشور الى المندوبين الاقليميين للتعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني والى الوكالات الحضرية ستقوم بتنفيذها اقسام التعمير الاقليمية الى حين وضع هياكل المندوبيات والوكالات السالفة الذكر .

وبناء عليه ، اطلب منكم السهر على احترام المقتضيات التي يتضمنها هذا المنشور الذي يلغى ويعوض كل المنشورات المتعلقة بتصاميم التهيئة المتخذة قبل تاريخه واشعار هذه الوزارة بكل المشاكل التي قد تترتب عن تطبيقه .

والسلام
Le Ministre d'Etat Chargé de l'Intérieur


Signé : Driss BASRI

كتيب

متعلق بتصميم التهيئة

تصميم التهيئة

القوانين المطبقة :

- القانون رقم 12-90 صادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31-92-1 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 المتعلق بالتمجير.
- المرسوم رقم 832-92-2 صادر في 27 ربيع الثاني 1414 (فاتح أكتوبر 1993) تطبيقا للقانون 12-92 المذكور أعلاه.
- ظهير شريف رقم 51-93-1 صادر في 22 ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) معتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية.
- مرسوم رقم 67-93-2 صادر في 4 ربيع الثاني 1414 (21 سبتمبر 1991) تطبيقا للظهير بمثابة قانون رقم 51-93-1 المذكور أعلاه.
- ظهير شريف رقم 188-84-1 صادر في 13 محرم 1405 (9 أكتوبر 1984) معتبر بمثابة قانون المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية للدار البيضاء.
- القانون رقم 88-19 المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية لإقليم فاس وإنقاذ مدينة فاس صادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 224-89-1 صادر في 13 من جمادى الأولى 1413 (9 نونبر 1992).
- مرسوم رقم 583-88-2 صادر في 24 رجب 1413 (18 يناير 1993) تطبيقا للقانون رقم 88-19 المذكور أعلاه.
- قانون رقم 88-20 المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية لأكادير صادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 225-89-1 صادر في 13 من جمادى الأولى 1413 (9 نونبر 1992).
- مرسوم رقم 584-88-2 صادر في 24 رجب 1413 (18 يناير 1993) تطبيقا للقانون رقم 88-20 المذكور أعلاه.
- قرار لوزير الداخلية رقم 93-491 صادر في 24 من شعبان 1413 (16 فبراير 1993) بتحديد اختصاصات وتنظيم المصالح الخارجية المكلفة بالتمجير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني.

ملاحظات أولية

- 1 - يوضع تصميم التهيئة :
 - لكل أو لجزء من المحيط البلدي أو الحضري (بلديات ، مراكز مستقلة ، مراكز محددة)
 - لكل أو لجزء من منطقة محيطة ببلدية أو بمركز ؛
 - لكل أو لجزء من محيط بلدي أو حضري + كل أو جزء من منطقة محيطة به؛
 - مجموع مجموعة عمرانية أو جزء منها إذا كانت تتوفر على مخطط توجيه ؛
 - مجموع منطقة ذات صبغة خاصة (كل أو جزء من رقعة أرضية لكل من جماعة قروية أو جماعات قروية تكتسي صبغة خاصة (سياحية أو صناعية أو منجمية) .
- 2 - ويستحسن إتخاذ قرار القيام بدراسة التصميم عندما تتقرر دراسة تصميم تهيئة، وذلك للحيلولة دون إنشاء بنايات جديدة في القطاع المعني . انظر الى النموذج المرفق (ملحق رقم 1) .

لذلك واعتبارا لطول الأجال التي تتطلبها دراسة تصميم التهيئة والموافقة عليه فإنه يخشى من الملاكين العقاريين أن يستغلوا تلك الأجال وينجزون أعمالا وبناءات تحول دون تطبيق مقتضيات مشروع التصميم بعد الموافقة عليه .

ولتجنب هذه المساوئ التي تعرقل تنمية القطاع ، فإن المشرع خول للإدارة المحلية إمكانية أخذ قرار القيام بدراسة التصميم (المادة 21 من القانون رقم 12.90) .

تصميم التهيئة (قرار القيام بدراسة التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	نطاق التطبيق
<p>يبقى اتخاذ قرار يقضي بدراسة تصميم التهيئة اختياريا الا في الحالة التي تكون فيها التوجهات الأساسية المقررة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية الذي تمت المصادقة عليه ، مخالفة لمقتضيات تصاميم التهيئة والتنطيق المصادق عليها قبل الموافقة على هذا المخطط .</p> <p>و يجب في هذه الحالة اتخاذ هذا القرار في الشهر الموالي لتاريخ الموافقة على مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتحديد المناطق التي يجب ان تخضع الى تصاميم تهيئة جديدة (المادة 12 من القانون رقم 12.90) .</p>	<p>يجوز اتخاذ قرار يقضي بدراسة تصميم تهيئة بالنسبة للمناطق المسالفة الذكر سواء تعلق الامر :</p> <ul style="list-style-type: none"> - بقطاع غير مشمول بتصميم تهيئة ؛ - أو بقطاع يخضع الى تصميم تهيئة من المزمع تغييره ؛ <p>ويمكن اتخاذ هذا القرار لقطاع يتواجد جزء منه في جماعة والجزء الآخر في جماعة مجاورة .</p>
ملاحظات وبيانات إضافية	المبادرة
<p>إذا صدرت المبادرة من وكالة حضرية أو مندوبية التعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني فيتعين عليها موافاة عامل العمالة أو الاقليم بهذا المقترح مشفوعا بستة نظائر من التصميم الموصوف في باب " محتوى المشروع والمسطرة المتبعة " .</p> <p>وتقوم المندوبيات بكل المهام المذكورة تحت مراقبة المفتشية الجهوية التي تعد فروعها لها .</p> <p>وتوجه نسخة من هذه الارسالية " قصد الإخبار " الى الوزارة المكلفة بالتعمير .</p>	<ul style="list-style-type: none"> - يمكن أن تصدر مبادرة اتخاذ القرار من : - رئيس المجلس الجماعي ؛ - من الوكالة الحضرية أو في حالة غيابها من مندوبية التعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني .

تصميم التهيئة
(قرار القيام بدراسة التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	محتوى المشروع والمسطرة المتبعة
<p>يوجد نموذج من هذا القرار ضمن الملحقات (الملحق رقم 1) .</p> <p>يوضع هذا التصميم إن اقتضى الحال وفي غياب وكالة حضرية ، من طرف المندوبية الاقليمية للتعمير؛</p> <p>يحدد في هذا التصميم بلون مغاير القطاع المراد تغطيته بتصميم تهيئة ويجب أن يتبع هذا التحديد قدر الإمكان ، الحدود الطبيعية كالمسالك (الطريقية - السكك الحديدية-النهرية) على أن يكون مطابقا لمخطط تصميم التهيئة الموجود قيد الدراسة .</p>	<p>يقوم رئيس المجلس الجماعي باتخاذ قرار القيام بدراسة تصميم التهيئة بعد استشارة المجلس المعني .</p> <p>ويكون هذا القرار مرفوقا بتصميم من مقياس 1/2000 أو 1/5000 .</p> <p>وتوجه ستة نظائر من قرار القيام بدراسة تصميم تهيئة والتصميم المرافق له موقعة من طرف رئيس المجلس الجماعي الى وزير الدولة في الداخلية (المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني) للموافقة عليها ونشرها في الجريدة الرسمية.</p>

تصميم التهيئة
(قرار القيام بدراسة التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	النشر والتوزيع
<p>يتعلق الأمر بالأماكن المعينة من طرف السلطة المحلية طبقا لمقتضيات المادة 51 من الظهير بمثابة قانون رقم 1.76.583 الصادر في 5 شوال 1396 (30 شتنبر 1976) المتعلق بالتنظيم الجماعي .</p>	<p>وترجع ثلاثة نظائر من هذه الوثائق موافق عليها (قرار + تصميم) للادارة الجماعية ، و يحتفظ بنسخة منها في أرشيف وزارة الداخلية .</p> <p>وتبشرا الادارة الجماعية :</p> <p>- تعليق قرار القيام بدراسة التصميم وكذا التصميم الملحق به في الأماكن المخصصة لهذا الغرض .</p> <p>- نشر القرار في صحيفة أو عدة صحف مأذون لها بنشر الإعلانات القانونية .</p> <p>وتوجه نسخة من هذه الوثائق الموافق عليها (قرارات + تصاميم) الى الوكالة الحضرية أو المندوبية الاقليمية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني حسب الحالة .</p>

تصميم التهيئة
(قرار القيام بدراسة التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	آثار قرار القيام بدراسة التصميم
<p>يمنح هذا الاستثناء مثلا إذا كانت الأغراض المخصصة لها الأراضي محددة بصفة قطعية : كأرض موجودة داخل منطقة سكنية مبنية بشرط ألا تكون هذه الأراضي صالحة لبناء مرفق عمومي .</p> <p>لايمنح هذا الإستثناء إلا بعد موافقة الجهة التي باشرت دراسة تصميم التهيئة (وكالة حضرية أو مندوبية إقليمية للتعمير) .</p>	<p>* لايجوز للإدارة الجماعية خلال أجل مدته ستة أشهر يبتدئ من تاريخ نشرقرارالقيام بدراسة التصميم أن تسلم إذنا بإحداث تجزئة أو مجموعة سكنية أو إذنا بالبناء على أرض تقع بمنطقة خاضعة لارتفاق قرار القيام بدراسة التصميم ولوكان هذا القطاع خاضعا لمقتضيات تصميم تهيئة جاري به العمل إلا في حالة استثنائية .</p> <p>* ولا يمنح هذا الإستثناء إلا بعد موافقة الوكالة الحضرية أو- في غيابها - موافقة المندوب الإقليمي للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني، على أن يكون المشروع المعني متلائما مع الأحكام الواردة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية المتعلقة بالمناطق الجديدة المفتوحة لإنجاز أعمال عمرانية بها والأغراض العامة المخصصة لها الأراضي طبقا للأحكام المنصوص عليها في المادة 4، البندين 2 و3 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر أو مع ما يصلح له فعلا القطاع المعني في حالة عدم وجود هذا المخطط .</p>

تصميم التهيئة
(قرار القيام بدراسة التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	تمديد قرار القيام بدراسة التصميم
<p>يشرع في المسطرة في الوقت المناسب قبل تاريخ انقضاء ستة أشهر على أن قرار التمديد يجب أن يتخذ إلزاميا في هذا التاريخ أو قبله وليس بعده .</p> <p>- ويوجد نموذج قرار التمديد بالملاحقات (ملحق رقم 2) .</p>	<p>* يمكن تمديد قرار القيام بدراسة التصميم لمدة ستة أشهر أخرى مرة واحدة فقط .</p> <p>* وتسري على إجراء تمديد قرار القيام بدراسة التصميم نفس المسطرة المنصوص عليها أعلاه، إلا أن الملف القانوني لا يحتوي على تصميم .</p>

تصميم التهيئة
(دراسة مشروع تصميم التهيئة)

ملاحظات وبيانات إضافية	دراسة المشروع
<p>فيما يخص طبيعة البحوث التي يجب القيام بها ، الرجوع الى الصفة النموذجية والبيانات المرجعية الموجودة ضمن الملحقات (الملحان رقم 4و3) .</p> <p>وتبعث رسالة دورية مشفوعة بخريطة الى المصالح الإدارية والهيئات المعنية للحصول على المعلومات المتعلقة بالاحتياط العقاري الواجب تخصيصه لكل منها في إطار تصميم التهيئة .</p> <p>ومن الآن فصاعدا فسيطلب كذلك أن يتضمن جواب كل مصلحة أو هيئة برنامج الانجازات التي يجب القيام بها في 5 سنوات الموالية مع تحديد الأسبقيات على أن تكون كل عملية مدعمة بتقويم تقريبي وكذا بكيفية تمويلها .</p> <p>وسوف تمكن هذه المعطيات الوكالة الحضرية أو المندوبية الإقليمية للتعمير وإعداد التراب الوطني من إنجاز برنامج للعمليات التي يجب القيام بها في 5 سنوات الموالية .</p>	<p>تتم دراسة مشروع تصميم التهيئة من طرف الوكالة الحضرية وفي غياب هذه الأخيرة ، من طرف المندوبية الإقليمية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني بمساهمة المنتخبين والسلطات الإدارية والمصالح المحلية لمختلف الوزارات ، وإن اقتضى الحال ، جميع الهيئات المعنية : المكتب الوطني للكهرباء ، المكتب الوطني للماء الصالح للشرب ، المكتب الوطني للسكك الحديدية المكتب الشريف للفوسفاط ، غرف التجارة والصناعة ...</p> <p>وتمكن هذه الدراسة الوكالة الحضرية أو المندوبية من وضع مخطط إجمالي يوجد تعريفه بالمحققين رقم 3و4 المذكورين طرته والذي يجب ان يكون محل اتفاق شامل على المستوى المحلي وذلك قبل عرضه على موافقة المصالح المركزية .</p> <p>ويمكن للمندوبية المعنية للإحراز على هذه الموافقة ، التقرب من المصالح المركزية بمعونة صاحب المشروع .</p>

تصميم التهيئة
(دراسة مشروع التصميم)

ملاحظات وبيانات إضافية	الموافقة الواجب الحصول عليها على المستوى المحلي
<p>ويمنح لهذه المصالح أجل أقصاه 15 يوما.</p>	<p>ويوجه تصميم التهيئة وضابطته بعد وضعه على أساس المخطط الإجمالي الى ممثلي الأشغال العمومية والفلاحة والاستثمار الفلاحي على الصعيد المحلي قصد إبداء رأيهما .</p>

تصميم التهيئة
(استشارة المصالح المركزية)

ملاحظات وبيانات إضافية	إرسال المشروع الى الوزارة المكلفة بالتعمير
<p style="text-align: center;"><u>تصميم الموقع</u></p> <p>يقدم فيما يخص قطاعات المدن والمراكز، تصميم موقع القطاع بالنسبة لمجموع محيط المدينة أو المركز .</p> <p>وفيما يتعلق بالبلديات والمراكز ، يقدم تصميم موقعها بالنسبة للتجمعات العمرانية المجاورة وتبين في هذا التصميم أسماء طرق المواصلات البرية .</p> <p style="text-align: center;"><u>تقرير تبريري</u></p> <p>الرجوع الى الملحقين رقم 3 و4 .</p>	<p>ويوجه مشروع التصميم وضابطة التهيئة بعد وضعه من طرف الوكالة الحضرية أو المندوبية الى الوزارة المكلفة بالتعمير (المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني) قصد دراسته ؛</p> <p>ويبعث لهذا الغرض ، ملف يتكون من الوثائق التالية في ثلاثة نظائر :</p> <ul style="list-style-type: none"> - المخطط الاجمالي للتهيئة الموافق عليه على الصعيد المحلي؛ - تصميم التهيئة ؛ - ضابطة التهيئة ؛ - تصميم الموقع ؛ - تقرير تبريري ؛ - رأي ممثل وزارة الأشغال العمومية ؛ - رأي ممثل وزارة الفلاحة والاستثمار الفلاحي ؛ - برنامج العمليات .

تصميم التهيئة
(الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	دراسة المشروع من طرف الوزارة المكلفة بالتعمير
<p>ويتم هذا إما بواسطة تبادل المراسلات أو في إطار جلسات عمل .</p> <p>ويرسل التصميم الأصلي بعد وضعه بصفة نهائية الى المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني عندما تطلبه.</p>	<p>ويدرس الملف المرسل من الناحيتين التقنية والقانونية . ويترتب عن هذه الدراسة وضع التصميم بصفة نهائية باتصال مع المندوبية أوالوكالة الحضرية المعنية .</p>

تصميم التهيئة
(الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	الاستشارة المشتركة بين المصالح
<p>و يحدد الملحق رقم 5 تكوين اللجنة المحلية المذكورة جانبا والمشار إليها في المادة 5 من المرسوم رقم 2.92.832 بتاريخ 14 أكتوبر 1993 الصادر بتطبيق القانون رقم 12.90 ، إضافة الى كيفية تسييرها .</p> <p>ويوجد ضمن المرفقات نموذج من الإرسالية الموجهة إلى أعضاء اللجنة (الملحق رقم 6) .</p>	<p>وتمكن هذه الإستشارة على المستوى الإقليمي من الحصول على رأي جميع الإدارات العمومية والمؤسسات المهنية المعنية حول ما ينص عليه مشروع تصميم تهيئة وذلك في إطار اجتماع اللجنة المحلية المكلفة بدراسة مشاريع تصاميم التهيئة التي تعقد اجتماعاتها بطلب من مدير الوكالة الحضرية أو مندوب التعمير حسب الحالة .</p> <p>ويبعث لهذا الغرض بتصميم وضابطة التهيئة وكذا ببرنامج العمليات من طرف رئيس اللجنة الى جميع أعضائها على أن يبدوا اقتراحاتهم وملاحظاتهم إما أثناء اجتماع اللجنة أو كتابيا قبل انعقاد هذا الاجتماع .</p> <p>وكل عضو لم يبد رأيه في الأجل المحدد يعتبر أنه أدلى بموافقته .</p> <p>ويجب أن ترسل الوثائق المذكورة أعلاه الى أصحابها في ظرف 15 يوما على الأقل قبل التاريخ المحدد للاجتماع .</p> <p>ويمكن أن يترتب عن هذه الإستشارة تغيير المشروع .</p> <p>ويجب أن يرسل رئيس اللجنة خلاصة اعمالها مرفوقا بمحضر الاجتماع موقّع من طرف كل عضو إلى الوزير المكلف بالتعمير أو مدير الوكالة الحضرية إن وجدت ، داخل 15 يوما الموالية لانتهاؤ هذه الأعمال وذلك قصد البث .</p>

تصميم التهيئة
(الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة البحث على المستوى المحلي
<p>ومن المرغوب فيه اجتناب كل تأخير غير مبرر في هذه المرحلة .</p> <p>وقد لا يصادف إسراع المسطرة في هذه المرحلة أي عرقلة مهمة مادامت السلطات والمنتخبين وكذلك المصالح الاقليمية والجماعية قد شاركت منذ البداية في هذه الدراسة .</p> <p>ويوجد نموذج الإرسالية ضمن الملحق (الملحق رقم 7) .</p> <p>وتجدر الإشارة الى أن عدد الوثائق الواجب إرسالها يضاعف حسب عدد المجالس المعنية ، عندما يهتم التصميم أكثر من مجلس .</p> <p>ويستدعى ممثل مندوبية التعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني أو ممثل الوكالة الحضرية لحضور اجتماع المجلس الجماعي المخصص لدراسة المشروع وذلك للإدلاء لهذا المجلس بالشروط اللازمة .</p>	<p>ويوقع التصميم الأصلي، عند وضعه بصفة نهائية، من طرف مدير التعمير والهندسة المعمارية أو مدير الوكالة الحضرية ، حسب الحالة .</p> <p>ويوجه الوزير المكلف بالتعمير أو مدير الوكالة الحضرية، حسب الحالة الى رئيس (أو رؤساء) المجلس (أو المجالس) الجماعي (أو الجماعية) وعند الاقتضاء الى رئيس مجلس المجموعة الحضرية تحت إشراف العامل، مشروع التصميم حتى يتسنى الشروع في المسطرة القانونية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - مداولة المجلس الجماعي ؛ - مداولة مجلس المجموعة الحضرية ، عند الإقتضاء ؛ - البحث العلني الذي يجري متزامنا مع مداولات المجلس . <p>ويحتوي الملف المرسل على الوثائق التالية في 3 نظائر :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تصميم التهيئة ؛ - ضابطة التهيئة ؛ - تقرير تبريري ؛ - برنامج العمليات ؛ <p>ويرسل العامل الى رئيس المجلس الجماعي الملف المذكور عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتسلم، طالبا منه أن يدرس خلال اجتماع استثنائي للمجلس ، إن اقتضى الحال .</p>

تصميم التهيئة (الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة البحث على المستوى المحلي
<p>ويحدد تاريخ التسلم الأجل المحدد للمجالس لتقديم اقتراحاتها المحتملة . وفي مقابل ذلك فإن هذا التاريخ يجب أن يكون موضوع إشعار بالتسليم مختوم من طرف مكتب الضبط للجماعة المعنية .</p>	<p>ويتعين على العامل في جميع الحالات ، أن يرسل الى الوزير المكلف بالتعمير أو إلى الوكالة الحضرية نسخة من الرسالة الموجهة الى المجالس السالفة الذكر مرفقة بالإشعار بالتسليم المشار اليه جانبا .</p>
<p>ويجب التذكير أنه في حالة ما إذا لم تبد المجالس رأيها في الاجل المحدد فتعتبر أن ليس لها مقترحات تبد بها .</p>	<p>ويحدد رئيس المجلس الجماعي تاريخ بدء البحث العلني حسب الوقت المناسب للمجلس المعني . غير أنه ينبغي أن يتوفر المجلس على متسع من الوقت لدراسة الملاحظات التي قد يسجلها العموم خلال البحث .</p>
<p>فيما يخص جماعات الرباط - حسان ومشور الدار البيضاء فإن الشكليات المتعلقة بالبحث العلني تقوم بها مصالح السلطة المحلية (الفصل 67 من الظهير بمثابة قانون رقم 76.583 . 1 الصادر ب 5 شوال 1396 (30 سبتمبر 1976)) المتعلقة بالتنظيم الجماعي .</p>	<p>وتقوم الادارة الجماعية بالشكليات المتعلقة بالبحث العلني .</p>
<p>و يدوم البحث مدة شهر واحد (ويمكن إضافة 3 ايام على سبيل الاحتياط تفاديا لكل اعتراض) . ويمكن لرئيس المجلس الجماعي عند الإعلان عن الإيداع أن يختار بالإضافة الى الإعلان والنشر في الصحافة وسائل أخرى للإشهار كالذبايع والمنادي العمومي وذلك بغية ضمان اخبار أحسن للسكان .</p>	<p>وفي هذا الصدد : أ- تسهر على النشر والإشهار والإعلان بالإيداع يخبر العموم بأن مشروع تصميم التهيئة (التصميم + الضابطة) وسجل الملاحظات سيوضعان في متناوله بمقر الجماعة لمدة شهر واحد .</p>

تصميم التهيئة
(الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة البحث على المستوى المحلي
<p>ويوجد ضمن الملحقات نموذج الاشعار بالإيداع (الملحق رقم 8).</p> <p>و يمكن للخواص تسجيل ملاحظاتهم في هذا السجل بأنفسهم . و عندما تكون الملاحظات موضوع مراسلة ، فيجب أن توجه الى رئيس المجلس الجماعي عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتسلم . وتلصق هذه المراسلة في إحدى صفحات هذا السجل .</p>	<p>ويجب أن يشير هذا الاعلان إلى تواريخ افتتاح البحث واختتامه .</p> <p>ويجب أن يتم النشر بيوميتين مآذون لهما بنشر الإعلانات القانونية وذلك مرتين على أن تفصل بينهما 8 ايام .</p> <p>ويجب ان يعلق الإعلان في مقر الجماعة . ب - تهيئ سجل الملاحظات .</p> <p>ويخبر العامل الوزارة المكلفة بالتعمير بتاريخ فتح البحث العلني .</p>

تصميم التهيئة (الإستشارات التي يجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة البحث على المستوى المحلي
<p>يوجد نموذج من الإعلان بايداع ضمن الملحقات (الملحق رقم 9) . ويوجد نموذج من سجل الملاحظات ضمن الملحقات (الملحق رقم 10) . وتتم الورقة الأخيرة من السجل عند اختتام البحث . ويوجد نموذج من شهادة افتتاح واختتام البحث ضمن الملحقات (الملحق رقم 11) . ويحتوي هذا التقرير على موجز من الملاحظات مع تبيان مدى جدوى اعتمادها ، على ان تستند النتائج على تبريرات دقيقة . ولضمان سرعة سير المسطرة ، يجب أن يحرر هذا التقرير تمشياً مع تسجيل ملاحظات العموم في السجل المفتوح لهذا الغرض . يوجد نموذج من شهادة الإشهار والنشر ضمن الملحقات (الملحق رقم 12)</p>	<p>ويرسل رئيس المجلس الجماعي بمجرد انتهاء المسطرة القانونية وعن طريق العامل ، الى الوزير المكلف بالتعمير ملفاً يتكون من الوثائق الآتية في سبعة نظائر (أصل + 6 نسخ) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - مختصر من محضر مداوات المجلس الجماعي التي أجريت بهذا الصدد ؛ - إعلان بايداع ؛ - سجل الملاحظات ؛ - شهادة افتتاح واختتام البحث ؛ - تقرير نهاية البحث (في حالة تسجيل ملاحظات) ؛ - شهادة الإشهار والنشر .

تصميم التهيئة
(الاستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة البحث على المستوى المحلي
<p>وتبدى اقتراحات المجلس الجماعي خلال مداولة تتم طبقاً لأحكام المادة 30 من الظهير بمثابة قانون رقم 583. 76. 1 بتاريخ 5 شوال 1396 (30 شتنبر 1976) المتعلق بالتنظيم الجماعي . ولايجوز تدوين هذه الاقتراحات في سجل البحث العلني .</p>	<p>- <u>في حالة تدوين ملاحظات خلال البحث العلني :</u> في حالة تسجيل ملاحظات خلال البحث العلني، يقوم المجلس الجماعي بدراستها عند دراسة مشروع تصميم التهيئة ، قبل إرسالها إلى الوزارة المكلفة بالتعمير .</p> <p>- <u>في حالة تسجيل اقتراحات من طرف المجلس الجماعي :</u> وفي هذه الحالة ، يوجه العامل وجهة نظره بخصوص هذه الاقتراحات الى الوزارة المكلفة بالتعمير التي ستقوم بدراستها باتصال مع الجماعات المحلية والمندوبية الاقليمية أو الوكالة الحضرية، إن وجدت، وإدخال التغييرات على التصميم وضابطته وكذا على برنامج إنجاز العمليات ، إن اقتضى الحال ذلك .</p> <p>وتتم دراسة الاقتراحات المذكورة اعلاه وكذا ملاحظات العموم خلال اجتماع تستدعي إليه الوزارة المكلفة بالتعمير ممثلي المجالس المعنية المفوضين لهذا الغرض .</p>

تصميم التهيئة
(الإستشارات الواجب القيام بها)

ملاحظات وبيانات إضافية	مسطرة المصادقة
<p>وتوجه الوكالة الحضرية الى الوزارة المكلفة بالتعمير ، بالإضافة الى التصميم الأصلي ، عشرة نظائر منه وكذا من ضابطة وبرنامج إنجاز العمليات والتقرير التبريري وذلك بعد إدخال التغييرات الضرورية ، ان اقتضى الحال ذلك .</p>	<p>ويصرر عند نهاية هذا الاجتماع محضريدون فيه مآل كل اقتراح ويجب أن يعلل فيه كل اقتراح مرفوض .</p>
<p>ويجب الحصول على الرأي المطابق للوزير المكلف بالشؤون الثقافية كلما أدخل التصميم تعديلات على الارتفاقات الناتجة عن نص صادر بترتيب (الرجوع الى المادة 31 من المرسوم رقم 2.81.25 بتاريخ 22 اكتوبر 1981 الصادر بتطبيق القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات) .</p>	<p>ويمكن ان يترتب عن ذلك تعديل التصميم وضابطة وكذا برنامج انجاز العمليات ان اقتضى الحال .</p> <p>ويوافق على التصميم وضابطة بمرسوم يتخذ باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير ، وإن اقتضى الحال ، بعد الحصول على الرأي المطابق للوزير المكلف بالشؤون الثقافية .</p>

تصميم التهيئة (المصادقة عليه ونشره)

ملاحظات وبيانات إضافية	نشر التصميم
<p>وتجدر الإشارة بأن التصميم الأصلي يحتفظ به في أرشيف هذه الوزارة .</p> <p>وترسل نسخة شفافة من هذا التصميم الى الوكالة الحضرية أو المندوبية الاقليمية للتعمير والهندسة المعمارية واعداد التراب الوطني.</p> <p>وتدمغ نسخ الوثائق المذكورة جانبا بخاتم " مشهود بمطابقتها للأصل " .</p>	<p>وبمجرد صدور المرسوم بالجريدة الرسمية، تقوم الوزارة المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية بتوزيع على الجماعات المحلية والوزارات المعنية مايلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - مرسوم المصادقة ؛ - تصميم التهيئة يبين فيه مرجع المرسوم المذكور ؛ - ضابطة التهيئة ؛ - برنامج انجاز العمليات والتقارير التبريري ، إن اقتضى الحال .

تصميم التهيئة (اثاره)

ملاحظات وبيانات إضافية

آثار تصميم التهيئة

- يبدأ سريان مفعول بعض آثار تصميم التهيئة قبل الموافقة عليه :

فعلا ، فتبعاً لمقتضيات المادة 27 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، لا يجوز الإذن في أي عمل من أعمال البناء أو إحداث تجزئات أو مجموعات سكنية ابتداء من تاريخ اختتام البحث العلني إلى حين صدور المرسوم القاضي بالصادقة على التصميم وضابطة التهيئة، إذا كان هذا العمل يخالف أحكام مشروع التصميم .على ألا تتعدى هذه المدة 12 شهرا .

كما لا يجوز القيام بأعمال الفرس التي تخالف أحكام مشروع تصميم التهيئة .

ويتوقف العمل ابتداء من نفس التاريخ بمقتضيات تصميم التهيئة أو التنطبق المعمول به ، إن وجد .

- الأثار المترتبة عن التصميم ابتداء من صدور مرسوم المصادقة يسري مفعول تصميم التهيئة كاملاً ابتداء من صدور مرسوم المصادقة عليه بالجريدة الرسمية . ويتمثل فيما يلي :

أ- تبقى سارية المفعول لمدة 10 سنوات الأحكام المتعلقة بتخصيص الأراضي للتجهيزات العمومية (حدود الطرق ، المساحات الخضراء ، والمساحات المخصصة للنشاطات الرياضية والمنشآت والمصالح العامة...) والتجهيزات الجماعية والمنشآت ذات المصلحة العامة والتي يتولى إنجازها القطاع الخاص والقطاعات الواجب إعادة هيكلتها أو تجديدها .

وتبقى هذه الأراضي خاضعة لارتفاق المنفعة العامة طوال هذه المدة .

وتجدر الإشارة أنه خلال الأجل المنصوص عليه جانباً لم تكن العمليات اللازمة لإنجاز التجهيزات الواردة في التصميم تكتسي بعد، صفة المنفعة العامة .

وتبقى الارتفاقات المترتبة عن كل نص صادر بترتيب يراد تغييرها سارية المفعول - بطبيعة الحال - إلى حين نشر مرسوم المصادقة على التصميم .

تصميم التهيئة (أثاره)

ملاحظات وبيانات إضافية	أثار تصميم التهيئة
<p>و يجب أن يكون استعمال الاراضي المنصوص عليه جانبا مطابقا للمقتضيات المطبقة في المنطقة التي توجد بها .</p> <p>وتنقص مدة عشر سنوات إلى سنتين عندما يكون تصميم التهيئة بمثابة قرار تعين فيه الأراضي المراد نزع ملكيتها .</p> <p>و يكون الأمر كذلك عندما ينص فيه على العقارات المراد نزع ملكيتها مع بيان مشمولاتها و مساحتها و أسماء من يحتمل أن يكونوا مالكين لها طبقا لمقتضيات القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة و الإحتلال المؤقت .</p> <p>وتجدر الإشارة إلى أن الأراضي التي استرجعها ملاكوها لايجوز أن تكون موضوع إعلان منفعة عامة لنفس الغرض في العشر سنوات الموالية (المادة 28 من القانون رقم 12.90).</p>	<p>ويحق للملاكي الأراضي المعنية عند انقضاء مدة العشر سنوات هذه ، استرجاعها إذا لم تقم الإدارة باقتنائها (الفصل 28 من القانون رقم 12.90) .</p> <p>وفي انتظار ذلك يجوز للملاكين استعمال أراضيهم لغاية لا تتناقض مع التخصيص الذي خصص لها بعد الحصول على إذن في ذلك من لدن رئيس المجلس الجماعي .</p> <p>(ب) تبقى صلاحية المقتضيات المتعلقة بالتنطيق : (مناطق سكنية ومناطق تجارية ومناطق سياحية ومناطق زراعية ومناطق فلاحية ومناطق غابوية) و كذلك بالمناطق المثقلة بارتفاعات كارتفاع منع البناء أوالتعليق قائمة إلى حين دخول تصميم تهيئة جديد حيزالتطبيق.</p>

تصميم التهيئة (تتبع إنجازها)

يتولى المجلس الجماعي ، وان اقتضى الحال ، مجلس المجموعة الحضرية ، تنفيذ مقتضيات تصميم التهيئة .

وفي هذا الإطار ، تتخذ هذه المجالس جميع التدابير اللازمة لتنفيذ تصميم التهيئة واحترام مقتضياته وذلك بتنسيق مع المندوبيات الإقليمية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني أو الوكالة الحضرية ، حسب الحالة .

ويخول لهذه المجالس القيام بمايلي :

- برمجة مشاريع التهيئة المتعلقة بإنجاز أهداف تصميم التهيئة وذلك بتنسيق مع مختلف الإدارات العمومية ؛

- الوقوف بطريقة منتظمة على مدى تقدم تنفيذ ماينص عليه تصميم التهيئة وخاصة إنجاز الأشغال والعمليات العمومية .

وهكذا ، على ضوء برنامج إنجاز العمليات يتم تتبع كل مرحلة من مراحل الإنجاز (مسطرة الاقتناءات العقارية - دراسات - صفقات) بواسطة لجنة تحدث لهذا الغرض للكشف عن الصعوبات ونقط التأخير واقتراح الحلول الناجعة .

ويمكن أن يبرز هذا التتبع ضرورة إدخال تغييرات على تصميم التهيئة . وفي هذه الحالة تتبع نفس المسطرة القانونية وفق الإجراءات والشروط المقررة فيما يتعلق بدراسة التصميم نفسه والموافقة عليه .

ويتم إخبار الوزارات المعنية بطريقة منتظمة بالصعوبات المحتملة التي يمكن أن يصادفها إنجاز التصميم .

ملحقات

ملحقات

- الملحق رقم 1 : قرار القيام بدراسة تصميم تهيئة ؛
- الملحق رقم 2 : نموذج من قرار تمديد مفعول قرار القيام بدراسة تصميم تهيئة ؛
- الملحق رقم 3 : نموذج صفة متعلقة بوضع تصميم تهيئة ؛
- الملحق رقم 4 : بيانات مرجعية ؛
- الملحق رقم 5 : تأليف اللجنة المحلية و تسييرها ؛
- الملحق رقم 6 : نموذج من إرسال الملف الى أعضاء اللجنة المحلية ؛
- الملحق رقم 7 : نموذج من إرسال الملف من طرف العامل الى رئيس المجلس الجماعي ؛
- الملحق رقم 8 : نموذج من إعلان بإيداع ؛
- الملحق رقم 9 : نموذج من سجل الملاحظات ؛
- الملحق رقم 10 : نموذج من شهادة البحث و اختتامه ؛
- الملحق رقم 11 : نموذج من شهادة الإشهار و النشر.

ملحق رقم 1

قرار رقم.....بتاريخ.....
يتعلق بالقيام بدراسة تصميم تهيئة
لقطاعالواقع ب.....

إن رئيس المجلس الجماعي ل.....

بناء على القانون رقم 12-90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) المتعلق بالتعمير ولاسيما المادة 21 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2-92-832 بتاريخ 27 ربيع الثاني 1414 (14 أكتوبر 1993) الصادر بتنفيذه القانون رقم 12-90 المشار إليه أعلاه ؛

وبناء على الظهير الشريف رقم 1-76-583 الصادر بتاريخ 5 شوال 1396 (30 سبتمبر 1976) بمثابة قانون يتعلق بالتنظيم الجماعي ولاسيما المواد 44 و 51 منه ؛

وبعد مداولة المجلس الجماعي ل.....في جلسته المنعقدة بتاريخ.....خلال دورته.....

يقرر ما يلي :

مادة فريدة : يخضع قطاعالواقع ب.....كما هو مبين بلون أحمر في التصميم رقمالمضاف إلى أصل هذا القرار، خلال ستة أشهر ابتداء من تاريخ الموافقة عليه ، لدراسة تصميم تهيئة طبقا لمقتضيات المادة 21 من القانون رقم 12-90 المشار إليه أعلاه

وحرر ب.....في

رئيس المجلس الجماعي

وافق عليه وزيرالدولة في الداخلية

ملحق رقم 2

قرار رقم بتاريخ.....(1)

يتعلق بتمديد الآثار المترتبة على القرار رقم..... بتاريخ.....
بشأن القيام بدراسة تصميم تهيئة قطاع.....الواقع ب.....

إن رئيس المجلس الجماعي ل.....

بناء على القانون رقم 12-90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) المتعلق بالتعمير ولاسيما المادة 21 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2-92-832 بتاريخ 27 ربيع الثاني 1414 (14 أكتوبر 1993) الصادر بتنفيذ القانون رقم 12-90 المشار إليه أعلاه ؛

وبناء على الظهير الشريف رقم 1-76-583 الصادر بتاريخ 5 شوال 1396 (30 سبتمبر 1976) بمثابة قانون يتعلق بالتنظيم الجماعي ولاسيما المادتان 44 و51 منه ؛

بعد مداولة المجلس الجماعي ل.....في جلسته المنعقدة
بتاريخ.....خلال دورته.....

يقرر ما يلي :

مادة فريدة : تمدد لمدة ستة أشهر ابتداء من(2) الآثار المترتبة على
قرار رئيس المجلس الجماعي ل.....رقم.....بتاريخ..... المتعلق
بالقيام بدراسة تصميم تهيئة قطاعالواقع ب.....

وحرر ب.....في.....

رئيس المجلس الجماعي

وافق عليه وزير الدولة في الداخلية

(1) تاريخ لايتجاوز تاريخ انقضاء آثار قرار القيام بدراسة تصميم التهيئة
(2) تاريخ انقضاء آثار قرار القيام بدراسة تصميم التهيئة.

ملحق رقم 3

صفحة متعلقة بوضع تصميم هيئة

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'INTERIEUR

M A R C H E
RELATIF A L'ETABLISSEMENT
DU PLAN D'AMENAGEMENT DE

.....

Marché passé par appel d'offres ouvert en application de l'article 26, l'article 27 &2, l'article 28 &A, l'article 29 &3 et l'article 33 &A/I du Décret n° 2.76.479 du 19 Chaoual 1396 (14.10.76) relatif aux marchés de travaux, fournitures ou services au compte de l'Etat .

Entre les soussignés :

La Province (ou la Préfecture) de désignée par "l'Administration"
représentée par le Gouverneur de la Province.

d'une part,

Et

.....
d'autre part ,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE I- OBJET DU MARCHE :

Par le présent marché, la Province (ou Préfecture) deconfie au contractant qui accepte, de mener les tâches relatives à l'établissement du plan d'aménagement telles qu'elles sont définies par " les termes de références " et le présent document .

Le présent marché a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles cette étude sera effectuée par le contractant ainsi que les modalités de rémunération .

ARTICLE II - PIECES INCORPOREES AU CONTRAT :

Les pièces suivantes sont incorporées au marché et en constituent partie intégrante :

- Le présent document ;
- Les "termes de référence", ci-annexés, établis par l'Administration ;
- L'offre technique, établie par le contractant ci-annexée.

ARTICLE III - DUREE DE L'ETUDE :

La durée indicative des études sera de dix huit (18) mois. Le contractant peut proposer des durées différentes si elles sont justifiées dans son offre technique .

Le contractant s'engage à démarrer les études au plus tard dans un délai d'un mois après réception de l'ordre de service de commencer les travaux .

Dans le premier mois qui suit le démarrage des études, le contractant présentera à la Province (ou Préfecture) le rapport d'analyse préliminaire . Ce dernier a pour objet de définir la problématique de développement de l'agglomération objet de l'étude ainsi que les contraintes méthodologiques rencontrées .

Pour toute raison valablement motivée, et d'un commun accord, le planning de travail pourra être révisé et adapté au cours de l'étude .

ARTICLE IV-LES OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATION

La Province (ou Préfecture) de.....mettra à la disposition du contractant l'ensemble des documents et données dont elle dispose, en particulier les documents d'urbanisme disponibles à la Division Provinciale ou Préfectorale de l'Urbanisme.

La Province (ou Préfecture) de..... fournira au contractant les photographies aériennes et plans topographiques disponibles notamment une couverture aérienne récente de l'aire de l'étude avec des restitutions aux échelles 1/5.000 et 1/2.000.

La Province (ou Préfecture) de.....facilitera au contractant l'accès à toutes les informations et données utiles aux études et dont disposent les différents départements tant au niveau local qu'au niveau national .

Elle délivrera au contractant une attestation permettant de lui faciliter les contacts auprès des autres administrations .

ARTICLE V - LES OBLIGATIONS MATERIELLES DU CONTRACTANT :

Le contractant prendra en charge la fourniture du petit matériel consommable (matériel de bureau, papier calque, papier tirage , disquettes, papier listing...) nécessaires à l'exécution des prestations, objet du présent marché.

Il engagera et supportera les frais du personnel technique tels que : enquêteurs, dessinateurs et secrétaires pour les besoins de l'étude .

Il assurera les moyens nécessaires aux déplacements des membres de l'équipe pour l'accomplissement de leurs tâches (enquêtes, travail sur le terrain, contacts avec les services techniques des différents départements administratifs...).

Il prendra en charge l'impression de l'ensemble des documents provisoires et finaux du plan d'aménagement, ainsi que la réalisation d'un montage audio-visuel sur l'agglomération objet de l'étude . Ce montage, d'une durée de 30 minutes au maximum, sera composé de diapositives accompagné de commentaires . Il sera enregistré sur cassette-vidéo et livré à l'Administration sous ses deux formes et en deux versions (arabe et français).

Le contractant prendra en charge la mise sur support informatique de l'ensemble des données collectées et documents écrits élaborés dans le cadre des études du plan d'aménagement.

ARTICLE VI - COMPOSITION DE L'EQUIPE :

L'équipe à mettre en place devra être pluridisciplinaire. Elle doit comporter au minimum les profils décrits ci-dessous et être dirigée, par des architectes urbanistes de très haut niveau, ayant une expérience confirmée d'au moins cinq années en aménagement et en urbanisme .Les profils en question sont les suivants :

- * Un Architecte Urbaniste de préférence , Chef du projet.
- * Un Architecte
- * Un économiste
- * Un démographe
- * Un ingénieur V.R.D.
- * Un juriste .

Le Chef du projet, l'architecte et l'économiste constitueront le noyau permanent de l'équipe, qui travaillera à plein temps et sur place. Ils ne peuvent pendant toute la durée des études, assumer une mission au sein d'autres équipes engagées pour la réalisation de projets de même nature .

Le chef du projet assurera la direction technique et l'animation de l'équipe et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase d'étude soient exécutées dans leurs délais. Il sera en outre chargé de diriger la présentation des travaux pendant les journées de concertation .

Les autres membres de l'équipe, dont le contractant précisera la durée d'intervention dans sa soumission, interviendront d'une manière coordonnée localement, en fonction des besoins et impératifs de l'étude .

Le contractant s'engage à renforcer cette équipe minimale, par d'autres profils, en fonction des besoins et spécificités de l'étude (géographe ,historien sociologue statisticien , paysagiste.....).

ARTICLE VII - DOCUMENTS A REMETTRE PAR LE CONTRACTANT :

Le contractant s'engage à fournir les documents suivants :

1/ Le rapport d'analyse préliminaire, tel que défini à l'article III, en cinq exemplaires .

2/ Le dossier enquête-ménages :

Ce document, remis en cinq exemplaires, reprend la méthodologie de l'enquête, la base de sondage, l'échantillonnage... Il présente aussi les résultats de l'enquête selon la tabulation prévue .

3/ Le document de synthèse intermédiaire :

C'est un document qui a trait à l'analyse de l'état actuel dans les divers domaines soulevés par " les termes de référence " avec une synthèse dégageant les tendances d'urbanisation et présentant les projections ainsi que l'image socio-économique future de l'agglomération concernée .

Ce document comprendra des cartes d'analyse thématique .

Il sera remis en vingt exemplaires .

4/ Le document pour la première concertation :

C'est un document qui comportera :

- Les contraintes et potentialités de développement de l'agglomération .
- Les principes d'aménagement .
- Les variantes d'aménagement à l'échelle 1/5000 .
- Les éléments de comparaison et d'appréciation des diverses variantes élaborées (analyse multi-critères)

Ce document sera remis en 50 exemplaires .

5/ Les documents pour la deuxième concertation :

Ils se composent de :

* Un document comportant toutes les investigations menées pour la précision de la variante d'aménagement retenue :

- évaluation des superficies à urbaniser et leur ventilation ;
- grille d'équipement;
- utilisation du sol;
- structure urbaine proposée ;
- programmation et planning d'exécution.....

- * Une note de présentation ;
- * Le projet de plan d'aménagement;
- * Le projet de règlement d'aménagement .

Ces documents seront remis en 50 exemplaires de chaque à l'administration un mois avant la tenue de la concertation .

6/ Documents à remettre pour les besoins de la mise en œuvre des procédures d'instruction, d'examen et d'approbation:

Le contractant est tenu de remettre à l'Administration les documents, désignés au 5ème paragraphe ci-dessus, dûment corrigés, le cas échéant, suite à la deuxième concertation en **10 exemplaires aux fins d'instruction et d'examen.**

Il est tenu également de remettre en **50 exemplaires de chaque pour les besoins de la réunion du comité technique local :**

- Le projet de plan d'aménagement (documents graphiques);
- Le projet de règlement d'aménagement;
- La note de présentation.

Il devra, en outre , remettre en **15 exemplaires** les documents précités, dûment corrigés, le cas échéant, suite aux observations retenues par l'Administration, émanant du comité technique local **pour les besoins de la saisine de ou des autorités communales compétentes (Délibération communale et enquête publique).**

Le contractant devra par ailleurs remettre à l'Administration les dits documents en **10 exemplaires** , dûment corrigés le cas échéant , suite aux observations retenues, émanant de l'autorité communale compétente et des citoyens (enquête publique) **pour les besoins de la saisine des départements ministériels auxquels le projet est soumis pour visa .**

Il devra enfin remettre à l'Administration les documents précités en **10 exemplaires**, dûment corrigés le cas échéant, suite aux observations retenues émanant des départements ministériels visés au précédent alinéa .

7/ Documents finaux :

Les documents finaux auront une impression de bonne qualité ; ils se composent de la note de présentation reproduite en 100 exemplaires, du règlement d'aménagement, en 100 exemplaires et du ou des documents graphiques composant le plan d'aménagement reproduits en 100 exemplaires (à l'échelle 1/2000 et / ou 1/5000) .

* Le plan d'aménagement sera reproduit en polychrome (6 couleurs) et à l'échelle 1/2000 et / ou 1/5000 .

Les documents pour les deux phases de concertation et les documents finaux seront d'abord présentés à l'Administration en édition provisoire en cinq (5) exemplaires pour approbation. Il est bien entendu que le contractant apportera, le cas échéant, les rectifications aux documents pour l'édition en nombre d'exemplaires demandés.

A la fin des études, le contractant remettra à l'administration l'ensemble des documents originaux écrits et graphiques ayant servi à l'élaboration du plan d'aménagement (fond de plan, l'ensemble de la cartographie, fiches d'enquêtes, données saisies sur support informatique (disquettes)

* Le règlement d'aménagement est un document écrit accompagnant le plan d'aménagement . IL précise l'inventaire de tous les équipements avec leurs caractéristiques techniques, les servitudes de diverses natures à respecter ainsi que la réglementation applicable à chaque zone définie par le plan d'aménagement. Le règlement d'aménagement sera édité dans le format 21 x 29,7 .

* Le rapport justificatif précisera les principes d'aménagement et le parti qui en découle et sera illustrée de tableaux, graphiques, cartes, ... Il sera, édité dans le format 21 x 29,7 .

ARTICLE VIII - CONCERTATION - REUNION :

1- Concertations :

Le contractant prévoira dans le planning général des études au moins deux concertations élargies qui seront organisées localement.

La première devra permettre aux autorités communales et locales et aux services extérieurs des départements ministériels d'une part d'apprécier l'ensemble des études du plan d'aménagement à cette étape d'élaboration et d'autre part de retenir une variante d'aménagement parmi celles proposées.

La seconde aura pour objet d'apprécier l'option d'aménagement telle qu'elle a été précisée et détaillée par le contractant suite au choix de la variante opéré lors de la première concertation.

2- Réunions :

Au cours du déroulement des études, des réunions techniques à l'initiative de l'Administration ou du contractant, seront programmées d'un commun accord.

ARTICLE IX - MONTANT DU MARCHÉ :

Le montant global du marché est arrêté à la somme de :

Ce montant est fermé et non révisable et s'entend toutes taxes comprises.

Il sera liquidé en fonction de la remise et de l'approbation des documents en pourcentage du montant total .

ARTICLE X - MODALITES DE PAIEMENT :

Les sommes dues au contractant seront payées au fur et à mesure de l'avancement de l'étude selon les modalités suivantes :

- Quinze pour cent (15 %) après approbation du rapport d'analyse préliminaire ;
- Vingt pour cent (20 %) après approbation du document de synthèse intermédiaire et remise du dossier enquête-ménages;
- Quinze pour cent (15 %) après approbation du document pour la première concertation ;
- Quinze pour cent (15 %) après approbation des documents pour la deuxième concertation ;
- Vingt pour cent (20 %) à la remise des documents destinés aux besoins de la mise en œuvre des procédures d'instruction, d'examen et d'approbation (comité technique local, délibération communale et enquête publique) ;
- Quinze pour cent (15 %) à la remise des documents finaux .

Les paiements seront effectués par virement au compte bancaire ouvert au nom du contractant àsous le numéro.....

ARTICLE XI - APPROBATION - RECEPTION :

L'administration se prononcera sur les différents documents après leur remise en édition provisoire, dans un délai de quarante cinq jours au maximum soit par note écrite, soit au cours des réunions techniques.

La réception définitive sera prononcée dans un délai de trois mois après remise des documents finaux en édition finale .

ARTICLE XII - ARCHIVAGE DES DOCUMENTS ET LEUR RESTITUTION A L'ADMINISTRATION :

Le contractant est tenu de procéder à un archivage de tous les documents et données qu'il aura collectés et traités au cours de l'étude . Il restituera ces documents et tous les originaux , en fin d'étude, à l'administration.

Par ailleurs, le contractant saisira toutes les données sur disquettes d'ordinateur .

L'ensemble des disquettes dûment répertoriées seront remises à l'administration à la fin des études .

ARTICLE XIII - INCOMPATIBILITE :

Le contractant et les membres de l'équipe mise en place pour mener l'étude s'engagent, pendant la durée du présent marché, à n'entreprendre d'étude, initier ou concevoir de projet à caractère immobilier, sur l'ensemble de l'aire d'étude, ni pour leur propre compte ni pour celui d'une tierce personne.

ARTICLE XIV - RETENUE DE GARANTIE :

Une retenue de garantie de 5 % sera opérée sur le montant de chaque décompte relatif aux études objet du présent marché .

Elle sera remboursée après réception définitive de l'ensemble des travaux .

Cette retenue de garantie pourra valablement être remplacée par une caution bancaire .

ARTICLE - XV - CAUTIONNEMENT :

Par dérogation à l'article 5 du C.C.A.G., il n'est pas prévu de cautionnement.

ARTICLE XVI - SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIETE DES ETUDES :

Le contractant et son personnel se considèrent comme entièrement liés par le secret professionnel, et s'engagent à n'utiliser les documents et renseignements auxquels ils auraient accès au cours des études que dans la stricte mesure des nécessités de l'étude.

Il est responsable de l'exécution professionnelle et correcte de l'étude faisant l'objet du présent marché dont l'Administration sera propriétaire .

Il est spécifié que le résultat de l'étude effectuée dans le cadre du présent marché restera la propriété exclusive de l'administration qui tient à en faire usage autant qu'elle l'entendra, soit par elle même, soit par les collectivités locales et offices existants ou à créer .

L'emploi de tous les résultats ne donnera, en aucun cas, lieu à paiement de droit d'auteur au contractant

ARTICLE XVII - CAS DE FORCE MAJEURE :

La partie qui se trouve dans l'impossibilité de remplir ses engagements contractuels est tenue d'avertir par écrit l'autre partie contractante de l'origine et de la fin des cas de force majeure .

ARTICLE XVIII - PENALITES :

En cas de retard, une pénalité par jour calendaire de retard, égale à 1/1000^{ème} du montant de la rémunération correspondante sera opérée sur le décompte. Le montant global des pénalités pour retard n'est pas limité .

ARTICLE XIX - RESILIATION DU MARCHE :

Si après approbation du présent marché, la Province (ou Préfecture) de..... décide de le résilier, elle doit en informer le contractant par la lettre recommandée. La Province (ou Préfecture) de..... s'engage à payer au contractant la valeur adéquate des travaux effectués .

ARTICLE XX - DOMICILIATION :

Les notifications prévues à l'Article 9 du C.C.A.G. seront faites, le cas échéant, au domicile du contractant . Dans le cas où il ne l'aurait pas fait connaître, elles seraient valablement faites aux bureaux du Gouverneur de la Province où réside le contractant ou son délégué .

ARTICLE XXI - CONTENTIEUX :

Le règlement des litiges auquel pourrait donner lieu l'exécution du présent marché, sera du ressort exclusif des tribunaux du Maroc statuant en matière administrative.

ARTICLE XXII - NANTISSEMENT :

Dans l'éventualité d'une affectation en nantissement du présent marché, il est prévu que :

1/ La liquidation des sommes dues par l'Administration en exécution du présent marché, sera opérée par les soins de Monsieur le Gouverneur de la Province (ou Préfecture) de.....

2/ Le fonctionnaire chargé de fournir au titulaire du marché ainsi qu'au bénéficiaire du nantissement ou subrogation, les renseignements et les états prévus à l'Article 7 du Dahir du 28 Août 1948 est le chef de la Division Provinciale de l'Urbanisme .

3/ Les paiements prévus au présent marché seront effectués par le Trésorier Provincial de, seul qualifié pour recevoir les créanciers du titulaire du présent marché .

ARTICLE XXIII - DEVOLUTION DE FONCTION :

Pour l'application des clauses du C.C.A.G. , il est convenu que :

1/ Les attributions du Ministère des Travaux Publics et des communications seront dévolues au Ministère de l'Intérieur.

2/ Les attributions de l'Ingénieur en Chef seront dévolues au Gouverneur de la Province de.....

3/ L'Ingénieur d'arrondissement sera remplacé par le Chef de la Division Provinciale de l'Urbanisme .

ARTICLE XXIV - VALIDITE DU MARCHE :

Le présent marché ne sera valable définitif et exécutoire qu'après visa du contrôleur Provincial ou Préfectoral des Engagements de Dépenses et approbation du Ministère de l'Intérieur .

ARTICLE XXV-REFERENCE AUX TEXTES GENERAUX:

Pour tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent marché, le contractant sera soumis aux textes suivants :

1/ Le cahier des clauses administratives générales, applicables aux marchés de travaux, exécutés pour le compte du Ministère des Travaux Publics et des Communications (C.C.A.G.) approuvé par Décret Royal n° 154.60 en date du 5 Joumada I 1388 (31/7/68) rendu applicable aux Administrations Publiques par le décret n° 151.66 du 18/6/1966 sauf les dérogations expressément stipulées au présent marché .

2/ Le cahier des Prescriptions communes applicables aux travaux dépendant de l'Administration des Travaux Publics et des Communications tel que ce Cahier est défini par la circulaire n° 6019 T.P.C. en date du 7/6/72 sauf les dérogations expressément stipulées dans le présent cahier des Prescriptions Spéciales .

3/ La circulaire n° 459 SGG/CAB en date du 12 Février 1959, l'instruction n°2.59 S.G.G. / Cab en date du 6 Octobre 1959 relative aux marchés de l'Etat, des Etablissements Publics et des Collectivités Locales, et la circulaire n° 1.61 SGG/CAB du 30/1/1961 .

4/ Le Décret Royal n° 330.66 du 10 Moharram 1387 (21/4/67) portant règlement général de la comptabilité publique modifié par Dahir n° 1/76/629 du 25 Chaoual 1397 (9/10/77) .

5/ Le Décret n° 2/76/479 du 19 Chaoual 1396 (14/10/76) relatif aux marchés de travaux, fournitures ou services au compte de l'Etat .

6/ Le Dahir n° 275-839 du 27 Hijja 1395 (30/12/75) relatif au contrôle des engagements de l'Etat, notamment son article 4 .

7/ Les textes officiels réglementant la main d'oeuvre et les salaires.

Les Décrets modificatifs n° 154.48 du 11/7/68 et n° 150.68 du 6 Août 1968 .

Le contractant devra se procurer ces documents, s'il ne les possède déjà, il ne pourra en aucun cas exciper de l'ignorance de ceux-ci pour se dérober aux obligations qui y sont contenues .

Si le présent marché déroge à une quelconque prescription des textes généraux, le contractant devra se conformer aux prescriptions du présent marché .

DERNIERE PAGE

**ETABLISSEMENT DU PLAN
D'AMENAGEMENT DE**

.....
.....

Présenté par :

Lu et accepté : (mention manuscrite)

Le contractant

..... le le

Visé le

Le Contrôleur des Engagements de Dépenses

Approuvé le

ملحق رقم 4

بيانات مرجعية

TERMES DE REFERENCE **TYPE**

AVANT-PROPOS

Les termes de référence pour l'établissement des plans d'aménagement tels qu'ils sont présentés dans le présent document revêtent un caractère type et devront être adaptés selon les cas spécifiques qui pourraient se présenter.

Dans ce cadre, l'importance des tâches présentées ici sera fonction des spécificités de l'aire d'étude : agglomération non dotée d'un S.D.A.U., un secteur d'agglomération, une agglomération dotée d'un S.D.A.U.....

Il s'agira dans le premier cas de la prise en considération de la vocation et du rôle de l'agglomération dans sa zone d'influence, ne serait-ce qu'immédiate.

Lorsque l'étude du plan d'aménagement concerne un secteur d'agglomération, la prise en compte de l'intégration dudit Secteur dans l'organisation spatiale globale de l'agglomération considérée s'impose.

Enfin lorsque l'agglomération objet de l'étude du P.A. est déjà dotée d'un S.D.A.U., il est essentiel d'assurer l'articulation entre les études du P.A. et celles du S.D.A.U.

LE CADRE GENERAL :

Le plan d'aménagement tel qu'il est prévu par la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme a pour objectif d'assurer l'encadrement et la maîtrise de la croissance des agglomérations auxquelles il s'applique, de promouvoir la qualité architecturale et esthétique du cadre bâti et d'assurer la cohésion d'ensemble de l'espace aménagé.

En tant que document d'urbanisme opposable aux tiers, il définit les règles précises d'utilisation du sol.

Aux termes de l'Article 19 de la loi n° 12-90 précitée, le plan d'aménagement a pour objet de définir tout ou partie des éléments suivants :

"1- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole et zone forestière;

2- Les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;

3- Les limites de la voirie (voies, places, parkings) à conserver, à modifier ou à créer ;

4- Les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers tels que espaces destinés aux manifestations culturelles et folkloriques, à conserver, à modifier ou à créer ;

5- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer conformément aux dispositions de l'article 61 de la loi n° 06.87 relative à l'éducation physique et aux sports promulguée par le dahir n°1.88.172 du 13 chaoual 1409 (19 mai 1989) et les limites des mêmes espaces à conserver ou à modifier ;

6- Les emplacements réservés aux équipements publics tels que les équipements ferroviaires et leurs dépendances, les équipements sanitaires, culturels et d'enseignement ainsi que les bâtiments administratifs, les mosquées et les cimetières ;

7- Les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé tels que centres commerciaux, centres de loisirs ;

8- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que zones vertes publiques ou privées à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, culturel, et, éventuellement les règles qui leur sont applicables ;

9- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;

10- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique, de la sécurité et de la salubrité publique et éventuellement les servitudes découlant de législations particulières ;

11 - Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;

12 - Les périmètres des secteurs à restructurer et des secteurs à rénover ;

13- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

Le plan d'aménagement indique éventuellement celles de ses dispositions prévues en application des paragraphes 1°, 9° et 11° du présent article qui peuvent à l'occasion d'une demande de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, faire l'objet d'une modification particulière. Il fixe à cet effet les conditions dans lesquelles cette modification peut être apportée."

Tout en œuvrant pour une couverture de toutes les agglomérations du pays en documents d'urbanisme, l'Administration se fixe comme préoccupation de garantir à ces documents une meilleure opérationnalité à travers l'amélioration de la qualité des études et la recherche de l'adhésion de tous les intervenants en matière d'aménagement aux options définies .

Les présents termes de référence ont pour objectif de définir les orientations générales devant guider le contractant dans l'élaboration des tâches à mener lors de l'établissement des études du plan d'aménagement .

LES TACHES DU CONTRACTANT :

Le contractant présentera une méthodologie globale pour l'élaboration des différentes tâches à mener en assurant une articulation judicieuse entre celles-ci et en précisant la méthode d'approche de chacune d'elles.

Il est bien entendu que les études devront être basées sur les données existantes collectées par le contractant, complétées par une enquête à objectifs multiples menée auprès des ménages et des enquêtes spécifiques

Les tâches à mener consistent notamment dans ce qui suit :

1/ Etude de la base socio-économique :

Cette étude revêt une importance capitale pour l'établissement du plan d'aménagement dans la mesure où elle constitue la base des projections spatiales du développement de l'agglomération considérée .

Elle comprend :

* **L'analyse démographique :**

Celle-ci s'intéresse aux principales caractéristiques démographiques de la population ainsi qu'aux projections à l'horizon du plan d'aménagement .

* **L'analyse économique :**

Elle doit dégager les principales caractéristiques socio-économiques de la population (taux d'activité, structure de l'emploi, revenus, dépenses ...) ainsi que les principales activités de l'agglomération concernée . Elle doit en outre dégager les potentialités à mettre en valeur notamment touristiques ...

Elle doit également dégager les projections d'avenir pour les indicateurs précités.

L'étude de la base socio-économique devra déboucher sur la définition de l'image socio-économique actuelle et future de l'agglomération étudiée .

2/ Les études spatiales :

* **L'étude du site :**

Il s'agira de dégager les contraintes et potentialités du site à travers :

- le relevé de l'ensemble des données naturelles influant sur le développement spatial de l'agglomération (pentes, données climatiques, données géotechniques, diverses servitudes grevant le site ...);
- l'analyse de l'utilisation générale du sol (espaces agricoles, urbanisés, sites naturels, zones d'activités, réseau routier et ferroviaire, équipements ...).

* **L'étude de la dynamique Urbaine :**

Cette étude devra permettre de dégager les mécanismes du développement urbain qui régissent l'organisation spatiale de l'agglomération à travers :

- l'analyse des spécificités et caractéristiques du tissu urbain et de son évolution ;
- l'impact du statut foncier sur les tendances actuelles d'urbanisation;
- l'évaluation du développement urbain en rapport avec les documents d'urbanisme ayant régi l'agglomération considérée ;
- la mise en évidence des grands problèmes dus à l'organisation générale de l'espace .

3/ Les études sectorielles :

Ce sont des études qui concernent des domaines spécifiques et dont les conclusions, articulées avec celles des autres études citées ci-dessus, permettent une meilleure perception des mécanismes qui régissent l'organisation spatiale existante. Ces études concerneront notamment :

* **L'habitat :**

L'étude de l'habitat comportera notamment :

- Une analyse du parc logement existant, son état, ses caractéristiques et son évolution ;
- Une analyse de la typologie et de la densité de l'habitat ;
- Un bilan des opérations d'urbanisme publiques et privées engagées dans l'agglomération (lotissements, équipements ...);
- L'analyse de l'habitat non réglementaire le cas échéant (état des constructions, niveau d'équipement, statut foncier ...);
- L'analyse des tissus anciens le cas échéant (état du tissu, caractéristiques architecturales, conditions d'habitat, équipements, activités, degré d'intégration par rapport à l'agglomération ...);

L'analyse de l'habitat devra aboutir à l'établissement de projections à l'horizon du plan d'aménagement en précisant :

- Les besoins en logements en fonction de la typologie, des normes de consommation de l'espace et de l'image socio-économique projetées;
- La traduction de ces prévisions en besoins d'espace;
- La programmation de ces prévisions à divers échéanciers (court, moyen et long terme).

*** Les équipements V.R.D. :**

- L'étude concernera notamment :
- Le réseau de voirie et de transport (structure du réseau de voirie, son état et sa maintenance, flux de la circulation, hiérarchisation des voies ...);
 - L'assainissement : (structure du réseau, son état et sa maintenance, projection d'extension du réseau, problème des rejets, solutions...).
 - Le ramassage des ordures ménagères et leur traitement (localisation des unités de traitement et /ou décharges publiques.

*** Eau et électricité :**

Le contractant devra traiter les questions de ressources, de distribution, de consommation et de gestion dans ces domaines . Il s'agira notamment d'étudier les corrélations entre la consommation de l'eau et de l'électricité et la typologie de l'habitat et de déterminer les contraintes d'alimentation et l'évaluation des besoins futurs .

*** Les équipements collectifs :**

Le contractant devra dresser un inventaire des équipements publics existants avec leur localisation : écoles, dispensaires, maisons de jeunes, foyers féminins, mosquées, espaces verts, cimetières ...). Il en fera de même pour les équipements collectifs et installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au secteur privé (centres commerciaux, centres de loisirs ...). Il définira les besoins en équipements de toutes natures et établira leur programmation ainsi que leur répartition à travers le tissu urbain .

*** Le foncier :**

Afin d'assurer au plan d'aménagement sa mise en œuvre dans de bonnes conditions, le contractant devra mener une étude foncière visant notamment à déterminer :

- Les statuts fonciers existants;
- Le niveau des prix des terrains par zone ;
- Les divers problèmes fonciers entravant la mobilisation des terrains à l'urbanisation : parcellaire, gel des terrains, problème d'immatriculation des terrains.....

L'étude visera donc à cerner les contraintes foncières de l'urbanisation et à définir les moyens susceptibles de les dépasser pour l'urbanisation future.

*** Les zones d'activité :**

Le contractant devra s'attacher à dégager les contraintes de localisation posées par les zones d'activité existantes et de proposer de nouvelles zones le cas échéant (zones industrielles, zones touristiques).

*** L'environnement :**

Il s'agira dans ce volet de traiter :

- Le bilan de l'état de l'environnement (pollutions de tous genres à recenser).
- La définition des mesures à prendre dans ce domaine pour l'urbanisation future de l'agglomération.

*** L'ordonnancement architectural:**

Le contractant devra identifier les sites pouvant faire l'objet d'études d'ordonnancement architectural et les soumettre à l'administration . Le ou les sites choisis devront faire l'objet par le contractant d'une étude spécifique qui débouchera sur des propositions élaborées à des échelles appropriées et soumises à l'appréciation de l'administration .

L'ensemble des études effectuées, préciseront les besoins en logements, en équipements d'infrastructure, en équipement collectifs, en zones d'activités, espaces verts.....la connaissance de ces besoins permettra au contractant de procéder à l'estimation des superficies nécessaires à l'urbanisation .

A partir de l'analyse des difficultés et des contraintes de localisation pour satisfaire l'ensemble des besoins en superficies, le contractant proposera des solutions qui seront traduites par des variantes d'aménagement de l'espace considéré .

Chaque variante devra proposer une affectation générale du sol à l'horizon du plan d'aménagement .

Le contractant présentera une analyse des avantages et inconvénients de chacune des variantes ainsi que l'estimation du coût global d'urbanisation que nécessite chacune d'elles afin de faciliter à l'administration le choix de la variante optimale .

La variante retenue sera précisée dans la suite des études et débouchera sur le projet de plan d'aménagement .

DISPOSITIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE LA CONSULTATION :

Chaque consultant est tenu de présenter une offre dans les conditions suivantes :

Une enveloppe cachetée portant le titre "offre" indiquant la date d'ouverture des plis et spécifiant que l'enveloppe doit rester cachetée jusqu'à cette date. Cette enveloppe contiendra séparées et cachetées :

1/ Une première enveloppe contenant :

- Une déclaration d'intention de soumissionner (*)
- Une déclaration sur l'honneur (3 ex.)
- Une attestation fiscale datant de moins d'un an .
- Un dossier technique comprenant les pièces suivantes :

*** La note méthodologique traitant :**

- La problématique du développement urbain;
- La méthodologie générale ;
- L'organigramme général de l'étude;
- Les approches méthodologiques des différentes études .

* **Le planning détaillé** pour mener à terme la présente étude dans les délais impartis, avec le phasage des différentes études et leur durée

*** La composition de l'équipe indiquant :**

- La liste nominative des membres de l'équipe avec leur curriculum vitae .
- Le temps d'intervention et sa répartition durant l'étude de chaque membre de l'équipe ;

* **Les références techniques du contractant,** notamment pour les travaux similaires à l'étude projetée, accompagnées d'attestations justificatives ,

Le dossier technique est demandé en trois exemplaires .

2/ Une deuxième enveloppe contenant :

- La proposition de prix sur soumission établie par le candidat.
- Le bordereau des prix établi par le soumissionnaire .

* *Dans le cas d'une association, la déclaration d'intention de soumissionner doit être signée par les différentes parties . Celles-ci doivent présenter chacune, leurs propres attestations fiscale set déclarations sur l'honneur ,*

اللجنة المحلية المكلفة بدراسة مشاريع
تصاميم التهيئة

تتكون اللجنة المحلية المكلفة بدراسة مشاريع تصاميم التهيئة من :

- الوالي أو عامل العمالة أو الاقليم المعني ، رئيسا ؛

-الكاتب العام للعمالة أو الاقليم ؛

- رؤساء الدوائر ؛

- رؤساء المصالح الخارجية للإدارات المركزية للدولة ؛

- مديري المؤسسات العمومية ؛

- رؤساء المجالس الجماعية المعنية و عند الإقتضاء ، رئيس المجموعة الحضرية المعنية ؛

- رؤساء الغرف المهنية .

ويمكن لرئيس اللجنة المحلية أن يستدعي للمشاركة في هذه الأعمال جميع الأشخاص المؤهلين لهذا الغرض .

وتجتمع اللجنة بطلب من رئيسها الذي يضع جدول الاعمال .

ويضطلع ممثل المصالح الخارجية للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير أو الوكالة الحضرية إن وجدت، بمهام سكرتارية اللجنة.

الملحق رقم 6
في

المملكة المغربية
وزارة الدولة في الداخلية

عدد

إلى

السيد

الموضوع : مشروع تصميم تهيئة..... (1)

المرجع : منشور وزير الداخلية رقم..... الصادر بتاريخ.....
المتعلق بتصميم التهيئة.

المرفقات : ملف.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أبعث إليكم..... (2) نظائر من التصميم
رقم..... وضابطة تهيئة..... (1)
(عمالة أو إقليم.....) وكذا من برنامج الإنجاز التي ستتم دراستها من
طرف اللجنة المحلية يوم..... على الساعة.....
بمقر.....

هذا وأطلب منكم إبداء رأيكم حول هذا المشروع خلال الإجتماع الذي
ستعقده هذه اللجنة أو موافاة أمانتها به كتابة قبل التاريخ المحدد أعلاه.

والسلام

(1) القطاع أو المركز أو المدينة

(2) عدد النفاثر

ملحق رقم 7

في

المملكة المغربية
وزارة الدولة في الداخلية

عدل

من

إلى

السيد عامل

الموضوع : مشروع تصميم تهيئة..... (1)

المرجع : منشور وزير الداخلية رقم..... الصادر بتاريخ.....
المتعلق بتصميم التهيئة.

المرفقات : ملف.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أبعث إليكم..... (2) نظائر من التصميم
رقم..... وأخرى من ظابطة تهيئة..... (1) عمالة
أو إقليم.....) وذلك قصد عرض هذه الوثائق على المجلس الجماعي (3) الذي
يهمه الأمر، لدراستها وكذا لفتح بحث علني لمدة شهر واحد بشأنها وهذا كله خلال أجل
شهرين يبتدئ من تاريخ تسلم هذا الملف.

هذا وإن حضور ممثل عن..... (4)
في هذا الإجتماع ضروري، وذلك حتى يتأتى له تقديم المشروع وإعطاء المستشارين
الشروح والإيضاحات اللازمة.

ولتمكيني من متابعة هذه القضية، أطلب منكم إشعاري على التوالي بتواريخ
كل من تسلم الملف من قبل المجلس المعني وانعقاد الدورة التي تقرر فيها دراسة هذا
المشروع وكذا فتح البحث العلني.

وبمجرد مداولة المجلس الجماعي (3) وإجراء البحث العلني، يتعين عليكم موافاتي بملف من سبعة نظائر يتكون من محضر مداولات هذا المجلس و من ملف البحث الموضوع طبقاً للنماذج المرفقة بالمنشور الأنف الذكر.

وفي حالة ما إذا تقدم المجلس الجماعي باقتراحات حول المشروع أو سجلت بشأنه ملاحظات خلال البحث العلني ، فيجب كذلك موافاتي بتصميم يحمل اقتراحات المجلس وكذا اقتراحاتكم (بلونين مغايرين) مشفوعاً بتقرير تضمنونه موضوع الملاحظات ووجهة نظركم بشأنها.

والسلام

(1) القطاع أو المركز أو المدينة

(2) يحدد عدد النظائر حسب عدد المجالس المعنية

(3) أو المجالس الجماعية المعنية أو المجالس الجماعية المعنية ومجلس المجموعة الحضرية إن وجدت

(4) ممثل عن مندوبية التعمير أو الوكالة الحضرية حسب الحالة.

إعلان بإداع

ينهى إلى علم العموم أن مشروع تصميم تهيئة (التصميم رقموضابطته).....(1) قد تم إيداعه بمقر جماعة وذلك خلال فترة مدتها شهرا واحدا تبتدئ من (2) و أن ملفا و سجلا سيوضعان لهذا الغرض في متناول العموم قصد إدراج ملاحظاتهم و ذلك بنفس المقر و أثناء أوقات العمل الرسمية .

وحرر ب.....في.....

توقيع رئيس المجلس الجماعي

(1) القطاع أو المركز أو المدينة

(2) يجب التحقق من ان التاريخ هو نفسه المسجل في الصفحة الاولى من سجل الملاحظات

تصميم تهيئة

(1).....

بحسب علني

سجل الملاحظات

إن هذا السجل الذي يحتوي على.....ورقة مرقمة و موقعة من طرفنا ، قد تم فتحه بتاريخ(2) و وضع في نفس اليوم رهـن اشارة العموم بمكاتب(3) و ذلك الى غاية.....(4) طبقا لمقتضيات المادة 25 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31. 92. 1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) .

وحرر بـ..... في(2)

توقيع رئيس المجلس

(1) القطاع أو المركز أو المدينة

(2) نفس التاريخ

(3) الجماعة

(4) شهر واحد + ثلاثة أيام

الملحق رقم 9

الورقة الأخيرة

اختتم السجل هذا، الذي يحتوي على.....(1) (2) ملاحظة بتاريخ.....

وحرر ب.....في.....(2)

توقيع رئيس المجلس الجماعي

(1) عدد الملاحظات المسجلة

(2) نفس التاريخ

شهادة فتح البحث واختتامه

إن رئيس المجلس الجماعي ل.....
يشهد بأن بحثاً علنياً لمدة شهر واحد يتعلق بمشروع تصميم تهيئة (تصميم
رقموضابطته) (1) قد تم فتحه
بتاريخ..... (2) الى غاية..... (2)

وحرر ب..... في.....

توقيع رئيس المجلس الجماعي

(1) القطاع أو المركز أو المدينة

(2) يجب التحقق من أن هذه التواريخ هي نفسها المسجلة في
الورقة الاولى و الاخيرة من سجل الملاحظات .

الفهرس

1	النصوص المطبقة
2	ملاحظات أولية
3	قرار القيام بدراسة التصميم
3	- نطاق تطبيق القرار
4	- المبادرة
5	- محتوى المشروع - المسطرة -
6	- النشر والتوزيع
7	- آثار قرار القيام بدراسة التصميم
	- تمديد قرار القيام بدراسة التصميم
8	تصميم التهيئة
9	- دراسة مشروع التصميم
10	- الموافقة الواجب الحصول عليها على المستوى المحلي
11	- إرسال المشروع إلى الوزارة المكلفة بالتعمير
12	- دراسة المشروع من طرف الوزارة المكلفة بالتعمير
13	- الإستشارة المشتركة بين المصالح
18	- مسطرة البحث على المستوى المحلي
19	- مسطرة المصادقة
20	- نشر تصميم التهيئة
22	- آثار تصميم التهيئة
23	- تتبع إنجاز مقتضيات تصميم التهيئة
	ملحقات