



COMMUNIQUE DE PRESSE

Publication d'une circulaire concernant l'adoption d'un nouveau modèle de règlement d'aménagement

Rabat le 01 Mars 2022

Afin d'asseoir les fondements d'une planification urbaine incitative et renouvelée visant à répondre aux nouveaux enjeux des territoires, Madame Fatima-Zahra Mansouri, Ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, a adressé une lettre circulaire n°1058 du 01 Mars 2022 à Mesdames et Messieurs les Directeurs des Agences Urbaines au sujet de l'adoption d'un nouveau modèle de règlement d'aménagement.

Ainsi, conformément aux Hautes Orientations Royales et aux orientations du Nouveau modèle de Développement, ce nouveau modèle de règlement vise à initier une nouvelle génération des documents d'urbanisme souples et adaptables, permettant, à la fois, d'accompagner la dynamique urbanistique et de répondre aux enjeux territoriaux dont notamment celui de la durabilité et de la création d'une offre territoriale qui répond aux besoins du développement économique et social des territoires concernés. C'est également un outil idoine pour encourager davantage l'investissement.

En effet, le nouveau règlement d'aménagement est doté d'une nouvelle ossature et adopte de nouveaux principes, dont notamment le principe des règles fixes et des règles alternatives. Ces dernières permettent la majoration de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) dans la limite de 25% via la mise en place d'un nombre de paramètres prédéfinis : mixité fonctionnelle, mixité sociale, regroupement des parcelles, valorisation du bâti, efficacité et performance énergétique, perméabilité des sols etc.

Signalons également que la nouvelle génération des plans d'aménagement favorise l'approche d'une planification prônant la densité et la mixité à celle du zonage habituellement adoptée. En outre, le nouveau règlement d'aménagement préconise la contribution des propriétaires des grandes parcelles à hauteur de 10% de la superficie. Celle-ci sera réservée à la constitution d'une réserve foncière dédiée aux équipements publics. Ledit règlement incite également à mettre en œuvre les dispositions du dernier paragraphe de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme portant sur les modifications et les adaptations mineures à introduire au niveau du Plan d'Aménagement.

En vue d'opérationnaliser les instructions contenues dans la circulaire n°1058, Madame la Ministre a incité l'ensemble des Directeurs des Agences Urbaines à veiller à activer l'élaboration et la finalisation des Plans d'Aménagement, notamment ceux relatifs aux aires métropolitaines, aux grandes villes, et aux zones à forte pression. Et ce, tout en adoptant la nouvelle approche dictée par la circulaire et en intégrant les nouveaux principes du modèle de règlement au niveau des Plans d'Aménagement en cours d'élaboration.