

## LES LOIS DE L'URBANISME AU SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT AU MAROC

### THE LAWS OF PLANNING IN THE ENVIRONMENT IN MOROCCO

**A. Nejjari.**

*Chef de division, Agence Urbaine de Tétouan, Maroc*

**A. EjKoufi**

*Chef de division, Agence Urbaine de Tétouan, Maroc*

**Kamal Targuisti**

*Universidad Andelmalek Essaadi, Tétouan (Maroc)*

Recibido: enero, 2014.

Versión final aceptada: marzo, 2014.

**MOTS CLÉS:** Ancien protectorat français, loi sur l'aménagement du territoire, impact sur l'environnement, logement.

**PALABRAS CLAVE:** Antiguo protectorado francés, leyes urbanísticas, impacto ambiental, vivienda.

**KEYWORDS:** Old french protectorate, planning laws, environmental impact, housing.

#### RÉSUMÉ

Dans cet article, nous dressons un aperçu historique sur les lois en vigueur depuis le protectorat. Par la suite, nous étudions de manière détaillée les lois 12-90<sup>1</sup> relative à l'urbanisme et 25-90<sup>2</sup> relative aux lotissements et aux groupements d'habitation considérées comme des références juridiques pour la planification et la gestion urbaine. Nous nous penchons également sur les circulaires de dérogation et leurs impacts sur l'environnement.

#### RESUMEN

En este artículo, se traza una perspectiva histórica de las leyes urbanísticas vigentes en el antiguo protectorado francés. Se estudian en detalle las leyes 12-90 sobre

---

<sup>1</sup>Dahir n° 1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 15 juillet 1992).

<sup>2</sup> Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

urbanismo y la 25-90 sobrevivencia, consideradas actualmente referencia legal para la planificación y la gestión urbana. También se tienen en cuenta las normas derogadas y el impacto de éstas sobre el medio ambiente.

ABSTRACT

The article examines the historical perspective of existing planning laws in the former french protectorate. The paper analyzes in detail the law 12-90 on planning laws and 25-90 on housing, currently considered legal reference for planning and urban management. It also takes into account the repealed rules and their impact on the environment.

## 1.INTRODUCCION.

La question de l'environnement est actuellement au cœur des stratégies de développement à l'échelle mondiale. Face à une crise énergétique internationale et à l'augmentation exponentielle des gaz à effet de serre, les réflexions des scientifiques et les décisions politiques intègrent pleinement la dimension environnementale. Le Maroc ne fait pas exception à la règle. La problématique est d'actualité dans tous les secteurs et notamment au niveau de l'aménagement du territoire. Si la prise en considération de l'environnement dans les politiques stratégiques de l'aménagement du territoire et l'urbanisme font partie des préoccupations quotidiennes des pouvoirs publics, c'est parce qu'elle s'inscrit dans les engagements de l'Etat face aux protocoles et conventions internationaux.

Cette situation a impulsé un levier pour mobiliser les acteurs des collectivités concernées et pour planifier des actions sur les court, moyen et long termes. Peut-on alors parler d'urbanisme durable? De quelle manière cette équation urbanisme – environnement est-elle prise en compte par les décideurs? Existe-t-il un arsenal juridique fondant les différents documents d'urbanisme qui restent les principaux outils de planification et de décision? Quelle évaluation peut-on réaliser au sujet de l'intégration, la réalisation et la conformité des textes juridiques en vigueur dans les documents d'urbanisme, dans un premier temps, dans les décisions administratives prises puis dans la réalité du terrain? Pourquoi, à ce jour, existent-ils encore des constructions en béton qui grignotent petit à petit le « vert »?

Dans cet article, nous dressons un aperçu historique sur les lois en vigueur depuis le protectorat. Par la suite, nous étudions de manière détaillée les lois 12- 90<sup>3</sup> relative à l'urbanisme et 25-90<sup>4</sup> relative aux lotissements et aux groupements d'habitation considérées comme des références juridiques pour la planification et la gestion urbaine. Nous nous penchons également sur les circulaires de dérogation et leurs impacts sur l'environnement.

Le droit de l'urbanisme s'est installé au Maroc au début du XXe siècle après l'installation du protectorat français. Vu la croissance urbaine et démographique importante que connaissait le Maroc, il était primordial de mettre en place une base juridique cadrant la situation évolutive. Ainsi, les lois de l'urbanisme marocain sont avant tout d'inspiration française.

---

<sup>3</sup>Dahir n° 1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 15 juillet 1992).

<sup>4</sup> Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Depuis le début du protectorat jusqu'en 1992, le Maroc a connu différents textes de lois de l'urbanisme. Parmi les différents textes, nous citerons ici ceux qui ont une relation directe avec l'urbanisme:

- Dahir du 27 janvier 1931 autorisant l'établissement des plans d'aménagement pour les centres et les banlieues des villes.
- Dahir du 20 Safar 1352 (14 juin 1933) relatif aux lotissements
- Dahir du 7 Kaada 1371 (30 Juillet 1952) relatif à l'urbanisme
- Dahir du 20 Moharrem 1373 (30 Septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements
- Loi 25-90 relative aux lotissements et aux groupements d'habitation et morcellements
- Loi 12-90 relative à l'urbanisme du 17 juin 1992

## **2. LA LOI 12-90 RELATIVE À L'URBANISME (17 juin 1992).**

Selon l'article 4 de la loi 12-90<sup>5</sup>, le schéma directeur d'aménagement détermine les zones d'urbanisation et les dates à compter desquelles elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation en préservant notamment les terres agricoles et les zones forestières dont les limites sont fixées par voie réglementaire.

Cet article spécifie également comme prérogative du schéma directeur de fixer la destination générale des sols en déterminant la localisation des zones agricoles et forestières, des zones d'habitat avec leur densité, des zones grevées de servitudes telles que les servitudes non aedificandi (non constructible), non altus tollendi (à hauteur limitée) et les servitudes de protection des ressources en eau, des sites naturels, historiques ou archéologiques à protéger et/ou à mettre en valeur. Cet article prévoit également de prendre en considération les principaux espaces verts à créer, à protéger et/ou à mettre en valeur.

Un élément important est à mettre en évidence dans l'article 4. En effet, ce texte appelle à définir les principes d'assainissement et les principaux points de rejet des eaux usées et les endroits devant servir de dépôt aux ordures ménagères (figure 1). Il définit également les principes d'organisation des transports.

C'est l'article 19<sup>6</sup> qui définit les objectifs environnementaux du plan d'aménagement. Ainsi, il est noté que ce document a pour objectif de définir 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 maraîchère,

---

<sup>5</sup>Dahir n° 1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 15 juillet 1992).

<sup>6</sup>Dahir n° 1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 15 juillet 1992).

zone agricole et zone forestière et les zones dans lesquelles toute construction est interdite.

Fig 1: Situation de la décharge publique sur le SDAU<sup>7</sup> de Tétouan Ec: 1/25000.



Le plan d'aménagement fixe également les limites des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins figure), des terrains de jeux et des espaces libres. A travers cet article, sont pris en compte les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques, sites et zones naturelles telles que les 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. Ci- dessous, nous reproduisons un extrait du plan d'aménagement de Tétouan al Azhar<sup>8</sup> (figure 2).

Fig. 2: Extrait du Plan d'aménagement de Tétouan al Azhar homologué 1/25000 oued Martil.



<sup>7</sup> SDAU : Schéma Directeur de l'Aménagement Urbain.

<sup>8</sup> Document homologué en 2004 (source Agence Urbaine de Tétouan).

L'article 19 prévoit aussi 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<sup>9</sup>, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturale. Il règlemente 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. Les figures 4<sup>10</sup> et 3 nous montrent deux exemples antagonistes.

Figure 3. Bâtiments ne respectant pas les règles de prospect et d'hygiène.



Figure 4. Bâtiments qui respectent les règles de prospec.



---

<sup>9</sup> La hauteur de l'immeuble (H) ne doit pas dépasser la largeur de la voie (L), selon la loi  $H \leq L$ .

<sup>10</sup> Quartier Touibla situé à l'entrée de Tétouan

Conformément à l'article 47, le permis de construire ne peut être délivré que si le terrain concerné est raccordé à un réseau d'assainissement ou de distribution d'eau potable. Cependant, des dérogations peuvent être accordées si les modes d'assainissement et d'alimentation en eau présentent les garanties exigées par l'hygiène et la salubrité, après avis des services compétents en la matière.

A travers la lecture de l'article 55, il est à constater que le propriétaire ne peut utiliser la construction une fois les travaux achevés, que s'il obtient le permis d'habiter ou, s'il s'agit d'immeuble à usage autre que d'habitation, un certificat de conformité. Cet article permet de garantir l'édification de la construction selon les normes.

L'article 57 pose également les conditions de délivrance du permis d'habiter. Ainsi, le permis d'habiter et le certificat de conformité ne peuvent être délivrés avant la réception provisoire<sup>11</sup> de n'importe quel lotissement.

La loi 12-90, à travers l'article 59, fixe les objectifs des règlements de construction. Il y est notamment dit que des règles de sécurité doivent être respectées dans l'intérêt de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique et de la commodité publique, notamment les normes de stabilité et de solidité de la construction, la superficie, le volume, les dimensions et les conditions d'aération des locaux et, particulièrement, les dimensions et dispositifs intéressant l'hygiène et la salubrité, les droits de voirie dont peuvent bénéficier les riverains de la voirie publique, les matériaux et procédés de construction interdits d'une manière permanente, les mesures destinées à prévenir l'incendie et les modes d'assainissement ainsi que les modes d'alimentation en eau potable.

En plus des dispositions des documents d'urbanisme, la loi 12-90, à travers l'article 59, permet d'injecter d'autres équipements collectifs à l'instar des espaces verts, selon une grille normative qui impose au lotisseur la réalisation des équipements tels que les petits et grands jardins, selon la densité et la surface du terrain (figure 5).

La loi 12-90 prévoit également des textes de sanction dans le cas de violation des différents textes de la présente loi. L'article 66 permet au Président du Conseil communal de déposer plainte en cas d'infraction.

L'article 73 prévoit des amendes allant de 5.000 à 50.000 dirhams en cas de violation des normes édictées par les règlements d'urbanisme et de construction généraux ou communaux concernant la superficie, le volume ou la dimension, les conditions d'aération et des dispositifs intéressant l'hygiène et la salubrité publique.

---

<sup>11</sup> La réception provisoire est la réception des différents travaux (eau, électricité, assainissement, voirie, places, espaces verts, équipements publics...).

Figure 5: Critères d'insertion des équipements collectifs (Source Ministère de l'Habitat et de l'urbanisme).

**Critères d'insertion des équipements collectifs**

Equipement	Critères		Seuil maximum de programmation	Surface minimale	Nbre de niveaux
	Distance ou Temps de desserte				
Ecole primaire	1,5 km	20 mn	8000 hab	4000 m <sup>2</sup>	R+2
Collège	2,25 km	30 mn	16.000 hab	9000 m <sup>2</sup>	R+3
Lycée	2,25 km	30 mn	32.000 hab	10.000 m <sup>2</sup>	R+3
Centre de Santé Urbain	2 km	30 mn	30.000	500 m <sup>2</sup>	R+1
Maison de jeune	1,5 à 2,25 km	20 à 30 mn	20.000	600 m <sup>2</sup>	R+2
Foyer féminin	1,5 à 2,25 km	20 à 30 mn	20.000	600 m <sup>2</sup>	R+2
Mosquée de quartier	300 m	5 mn	variable	200 m <sup>2</sup>	R.D.C
Mosquée du vendredi	600 m	10 mn	variable	variable	R.D.C
Poste de police de proximité	1,5 km	20 mn	variable	100 m <sup>2</sup>	R.D.C
Four	750 m	10 mn	1000	100 m <sup>2</sup>	RDC
Hammam	750 m	10 mn	1000	200 m <sup>2</sup>	RDC
Marché couvert	+de 2,25km	+ de 30 mn	Variable	Variable	
Marché de plein air	+de 2,25km	+ de 30 mn	Variable	Variable	
Arrondissement de police	+de 2,25km	+ de 30 mn	Variable	1000 m <sup>2</sup>	R+2
Terrain de sport	500 à 1500m	10 à 20 mn	20.000 hab	2000 m <sup>2</sup>	
Grand jardin public	> à 750 m	> à 10 mn	Variable	6 ha	
Petit jardin public	300 à 700 m	10 mn	1000 hab	450 m <sup>2</sup>	
Maison de service public*	1,5 à 2,25 km	20 à 30mn	Quartier/Arrondissement	600 m <sup>2</sup>	R+1

### 3. LA LOI 25-90.

La loi 25-90<sup>12</sup> apporte un élément important aux autres textes législatifs en la matière. Il prévoit notamment la notion de « lotissement » et refuse tout type de morcellement dans les zones dotées d'un plan d'aménagement (figure 6). L'apport essentiel est de solliciter tous les documents techniques afférents à la réalisation de la voirie et des réseaux divers (eau - assainissement – électricité). De plus, l'autorisation de lotir est subordonnée aux raccordements aux réseaux de voirie, de distribution d'eau potable, d'électricité et de l'évacuation des eaux et matières usées mais également à l'aménagement des espaces libres tels que places, espaces verts, terrains de jeux, selon les articles 7 et 18. Ces mêmes articles prévoient également d'autres critères d'autorisation pour les projets de lotissement, notamment l'intégration de certains travaux d'équipement comme la construction des voies de desserte intérieure et des parkings, le raccordement de chaque lot aux divers réseaux internes au lotissement et le raccordement des voies et réseaux divers internes aux réseaux principaux correspondants.

<sup>12</sup> Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements

Figure 6: Plan de conception d'un lotissement Ec: 1/10000.



Figure 7: Image satellite du quartier darsa<sup>13</sup> Ec: 1/25000.



<sup>13</sup>Google Earth.

L'article 23, quant à lui, permet de s'assurer de la conformité des travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement exécutés à travers l'étape de la « réception provisoire ». Un an après la réception provisoire, une commission est appelée à vérifier si la voirie et les différents réseaux ne présentent aucune malfaçon par le biais de la « réception définitive » conformément aux articles 23 et 28. Cette commission est apte à apporter des solutions pour y remédier.

Dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique, la loi 25-90 à travers l'article 30, permet d'imposer au lotisseur des servitudes particulières comme le maintien des plantations existantes et la création d'espaces supplémentaires pour les équipements collectifs et les installations d'intérêt général.

Figure 8. Photo aérienne 1/17500 année 2006 zone al mina.



Figure 9. Photo aérienne 1/17500 année 2009<sup>14</sup> zone al mina.



---

<sup>14</sup> Google Earth.

Nous constatons que les textes de loi que nous avons cités englobent l'ensemble de la problématique environnementale liée à l'urbanisme. Cependant, certaines remarques sont à faire quant à des manquements face à la réalité.

En effet, certains articles restent trop généralistes et ne rentrent pas dans des détails essentiels. De plus, nous avons noté des oublis de spécification. Par exemple, lorsque l'article 4 concernant le schéma directeur évoque les localisations, il omet de spécifier certaines zones comme les zones à risque, vulnérables, inondables, de glissement....

D'autres textes cités manquent, nous semble-t-il, de fermeté. Prenons l'exemple de l'article 47 de la loi 12-90 qui spécifie l'obligation du raccordement au réseau d'assainissement et de l'eau potable pour obtenir un permis de construire. Cependant, en même temps une possibilité de dérogation est donnée. Ce qui ouvre la porte à des interprétations au cas par cas.

Figure 10. Photo du quartier Aghrass à Martil non équipé en assainissement et en voirie.



Figure 11. Photo d'une voie au quartier diza à martil non équipée.



Un autre exemple explicite se retrouve dans la loi 25-90, à propos des articles 7 et 21. En effet, dans l'article 7, le texte est très clair: « L'autorisation de lotir est refusé notamment si le lotissement n'est pas raccordé au réseau de voirie, d'assainissement, de distribution d'eau potable et d'électricité ». Cependant, on y lit par la suite « sous réserve des dispositions de l'article 21 ». L'article 21, quant à lui, apporte une nuance importante puisqu'il spécifie que la possibilité d'autoriser même si le réseau principal est inexistant. La fermeté apparente de l'article 7 (« est refusé ») disparaît complètement dans l'article 21.

L'environnement n'est pas correctement pris en compte dans les lois de l'urbanisme en vigueur à l'heure actuelle. Les différents textes juridiques dont nous disposons n'affichent pas d'ambitions environnementales claires et précises. Les textes de loi évoquent les espaces verts, les zones de plantation... mais, vu l'ancienneté de la loi, les énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux écologiques dans les constructions ne sont pas pris en compte (figure 10 et 11).

Nous avons ici évoqué les problèmes liés aux textes de loi. Durant notre travail de terrain, nous avons constaté qu'il existe un décalage entre ce qui est dit dans les textes de lois et l'application. Nous avons pu répertorier quatre causes principales: le non respect des procédures liées aux documents d'urbanisme, le non respect des documents d'urbanisme, le non respect des autorisations et l'existence de certaines dérogations. Nous nous intéresserons ici à ce dernier point.

#### **4. LES DÉROGATIONS ET LEURS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT.**

Depuis 1999, quatre circulaires de dérogations<sup>15</sup> ont été mises en place afin de déroger les projets dits d'investissement non conformes aux documents d'urbanisme. Un nombre important de projets ont été dès lors autorisés suite à ces dérogations.

bUne évaluation<sup>16</sup> des projets autorisés dans le cadre des trois premières circulaires de dérogation a été réalisée par le Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace. Depuis l'instauration de la circulaire n° 3020/27 (14 mars 2003) jusqu'en janvier 2006, 1926 projets ont été examinés dont 56,14% ont reçu l'accord de principe. Selon cette étude, les dérogations ont des impacts sur les options d'aménagement, sur le paysage urbain et sur l'environnement.

Les dérogations créent un impact négatif sur l'environnement. En effet, certains projets sont autorisés puis réalisés sur des zones agricoles intensives, des ceintures vertes, des réserves naturelles ou zones de boisement initialement prévus par les

---

<sup>15</sup> Il s'agit des circulaires n°254 (12 février 1999), n°622 (08 mai 2001) et n° 3020/27 (14 mars 2003) et n° 10098 (06 juillet 2010) Voir annexe.

<sup>16</sup> Evaluation qualitative de la circulaire 3020 Ministère l'habitat et de l'urbanisme.

documents d'urbanisme sans l'obtention des résultats des études d'impact sur l'environnement. Remarquons tout de même qu'aucun projet n'a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement naturel ou urbain.

#### **4.1. LES DÉROGATIONS DANS LA RÉGION DU NORD.**

La région du Nord et la Wilaya de Tétouan, en particulier, connaissent un développement économique et touristique sans précédent. De nombreux grands chantiers voient le jour: le port Tanger Méd., la rocade méditerranéenne, le repositionnement du littoral, qui donnent lieu à une mise à niveau des principales villes de la Région, au niveau des infrastructures routières de base, de la revalorisation du tissu urbanistique et de l'installation ou de la réhabilitation du réseau d'assainissement....(figure 12).

Cette région s'inscrit dans La Réserve Biosphère Intercontinentale de la Méditerranée RBIM, qui est un espace à grande valeur culturelle et naturelle reconnue par l'UNESCO en 2006, la première du genre au monde, s'étendant sur 1 million d'ha répartis à parts égales entre L'Andalousie en Espagne (provinces de Malaga et de Cadix) et le Nord du Maroc (Chefchaouen, Tetouan), elle s'ajoute à la Réserve de Biosphère de l'Arganeraie, sur une superficie de 2.5 millions d'ha créée en 1998, la Réserve de Biosphère des Oasis du Sud sur 7.2 millions d'ha et la réserve de Biosphère concernant la Cédraie qui est en cours de création (figure 13).

A l'échelle du territoire relevant de la région Tanger Tétouan, certains projets de grande surface ont reçu des avis favorables par la commission de dérogation<sup>17</sup>. Ces dérogations concernent des espaces verts, des zones inondables, des zones humides (figure 14 et 15), des zones de parcours, de culture et de forêt, des zones de boisement... Les impacts sur l'environnement se situent à diverses phases:

Tout d'abord, le processus de construction entraîne de manière irréversible des dégâts sur l'environnement. Les divers travaux de décapage et de terrassements, d'aménagement d'un espace de concassage génère un trafic intensif d'engins lourds et donc, des émissions d'aérosols polluants dues aux échappements des moteurs diesels. Ces travaux provoquent des émissions sonores et de poussières et donc une modification importante du paysage. Lors de ces différentes manipulations, l'on peut craindre des pollutions accidentelles dues au déversement de produits dangereux ou altéragènes et des liquides d'hydrocarbure stockés sur les sites.

---

<sup>17</sup> Circulaire n° 3020/27 du 14 mars 2003 ministere de l'habitat et de l'urbanisme.

Figure 12: Carte de synthèse schéma directeur du détroit<sup>18</sup>.

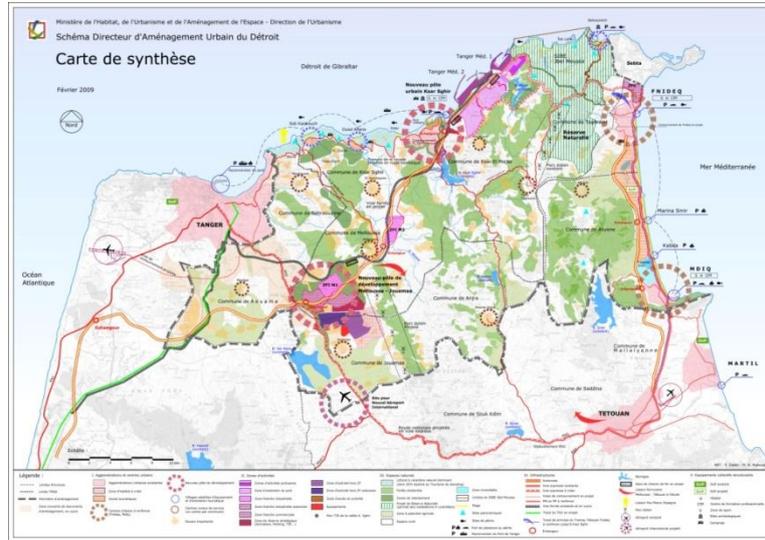
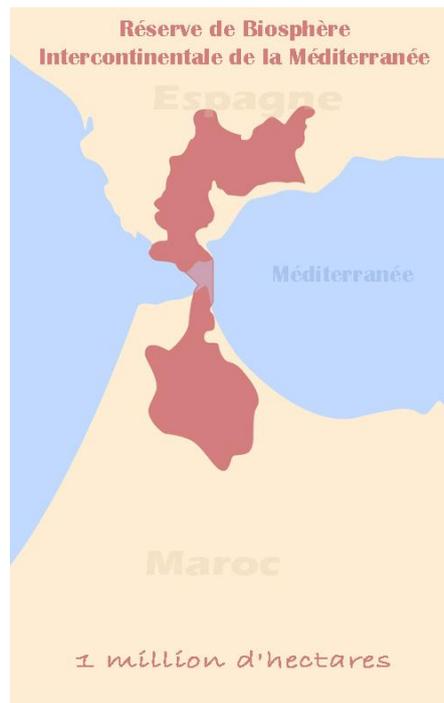


Figure 13: Biosphère intercontinentale de la méditerranée.



<sup>18</sup>Schéma directeur du détroit (agence urbaine de Tétouan).

Les impacts négatifs sont également liés aux déchets solides générés sur les sites de construction: déchets domestiques issus des logements d'accueil des ouvriers, déchets liés aux travaux de construction (béton, emballage, résidus liés aux activités de chantier...)

Les déchets liquides issus des travaux de construction ou d'aménagement peuvent également avoir une incidence irréversible sur l'environnement : les effluents liquides des installations sanitaires (même provisoires), les huiles et lubrifiants usés provenant de l'entretien des engins de chantier.

Figure 14: Photo du chantier d'un complexe touristique dans une zone humide (lagune smir).



Figure 15: Photo de la zone humide (lagune Smir) Avant l'installation du chantier.



#### 4.2.LA DÉGRADATION DU MILIEU BIOLOGIQUE ET DES RESSOURCES EN EAU.

La dégradation du milieu biologique et du couvert végétal naturel reste inévitable pouvant aller jusqu'à une destruction du milieu par aménagement ou fréquentation. Concernant les ressources hydriques, les projets dérogés peuvent avoir une incidence directe sur la pollution des cours d'eau ou des nappes phréatiques. C'est notamment le cas des projets construits sur le lit des oueds ou sur des zones dites « humides ». Les risques de pollutions directes dues à des fuites de produits dangereux ne sont donc pas à exclure (figure 16 et 17).

Quand il s'agit d'un projet situé sur le lit d'un oued, il faut prévoir que l'approvisionnement en eau du projet s'effectuera à partir des eaux superficielles. Dans ces conditions, toute fuite d'hydrocarbures pouvant être liées aux camions citernes ou autres engins transportant les eaux vers le site de construction générera une pollution dudit cours d'eau.

Figure 16: Image satellite d'oued kandissa Ec : 1/20000.



Figure17: Extrait du PA de Fnideq homologué<sup>19</sup> Ec : 1/20000.



<sup>19</sup> Plan d'aménagement de Fnideq homologué.

#### 4.3. L'IMPACT SUR LE SOL.

Les travaux de terrassement, de remblaiement ou de nivellements liés à l'aménagement du chantier génèrent des travaux de défrichage et de décapage des sols dont l'impact sur le sol reste très important (figure 18). En effet, ils peuvent être facteur d'érosion en particulier en zone sensible (pente, ancienne structure tectonique...). Il faut également préciser que la présence de nombreux engins risque de créer des compactages, des tassements et piétinements localisés au niveau du sol, sur le parcours empruntés par les engins.

Figure 18: Photo du site de la lagune smir durant les travaux.



#### 4.4. L'IMPACT SUR LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE.

Durant toutes les phases de travaux, les exutoires d'eaux usées ont des impacts négatifs sur l'environnement (figure 19). Ces eaux usées viennent essentiellement des bétonnières et des eaux de nettoyage des engins charriant de la matière en suspension. Pour certains cas, les projets dérogés peuvent ne pas être raccordés aux réseaux d'assainissement. Il est clair que lorsque les eaux ne sont pas traitées convenablement, elles constituent un danger pour l'environnement.

Figure 19: Photo d'oued kandissa Après les inondations du 29-09-2008.



## 5. CONCLUSION.

Les débats nationaux (Charte de l'environnement) et internationaux (pactes de Kyoto, de Copenhague...) autour de l'environnement exigent, en fait, une relecture et réécriture des textes juridiques relatifs à l'urbanisme qui doit être désormais plus adaptée à la réalité. En effet, la dernière loi réservée à ce secteur date de 1992. Depuis, différentes circulaires et lois (études d'impact, loi sur l'eau...) ont enrichi l'arsenal juridique mais sans toutefois donner une ambition environnementale claire à l'urbanisme.

Il semble, qu'en attendant un changement de fond sur les lois, il suffirait d'appliquer l'article 19 de la loi 12-90 qui permet les dérogations à condition de réétudier le secteur dans sa globalité afin que la dérogation soit harmonieuse avec son environnement.

Un autre élément doit être pris en compte: la participation de la population et des élus dans l'élaboration des documents d'urbanisme, dans la préservation et la gestion de l'environnement. Nous sommes conscient que la participation de la société civile se fait tout d'abord par sa sensibilisation au sujet de la chose environnementale et au respect des écosystèmes à travers une bonne gestion de l'urbanisme. La population doit également prendre en compte des innovations importantes comme la notion de l'efficacité énergétique. Au Maroc, une circulaire conjointe entre le MEMEE<sup>20</sup> et le MHAEU<sup>21</sup> a introduit les techniques de l'efficacité énergétique dans la sphère de l'aménagement urbain. Ce texte appelle à la prise en compte progressive de l'efficacité énergétique dans les programmes d'aménagement urbain et les grands ensembles d'habitat.

Nous pensons qu'il serait pertinent d'imposer la réalisation d'une étude d'impact environnemental pour chaque projet déposant une demande d'autorisation de construire. Il serait également intéressant de réaliser une évaluation environnementale qui permettrait de révéler des carences. Notons, par exemple, l'absence de cartes thématiques qui pourraient orienter efficacement l'élaboration des documents d'urbanisme. Ainsi, les cartes des zones inondables, de glissement, de boisement... doivent être un support de travail incontournable.

L'Université, et plus particulièrement la Faculté des Sciences, à travers des études scientifiques ou des travaux de thèse réalisent des documents de cartographie qui pourraient aider les administrations dans l'élaboration des documents. Une ouverture de l'administration sur l'Université est donc importante.

---

<sup>20</sup> Ministère de l'Energie, des Mines, de l'Eau et de l'Environnement.

<sup>21</sup> Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, et de l'Aménagement de l'Espace.

## RÉFÉRENCES

Circulaires n°254 (12 février 1999), n°622 (08 mai 2001) et n° 3020/27 (14 mars 2003) et n° 10098 (06 juillet 2010).

Circulaire n° 3020/27 du 14 mars 2003, Ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

Dahir du 27 janvier 1931 autorisant l'établissement des plans d'aménagement pour les centres et les banlieues des villes.

Dahir n° 1-92-31 (15 hija 1412) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme (B.O. 15 juillet 1992).

Dahir du 20 Safar 1352 (14 juin 1933) relatif aux lotissements.

Dahir du 7 Kaada 1371 (30 Juillet 1952) relatif à l'urbanisme.

Dahir du 20 Moharrem 1373 (30 Septembre 1953) relatif aux lotissements et morcellements.

Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Loi 25-90 relative aux lotissements et aux groupements d'habitation et morcellements.

Loi 12-90 relative à l'urbanisme du 17 juin 1992.

Plan d'aménagement homologué de Fnideq.

Schéma directeur du détroit.