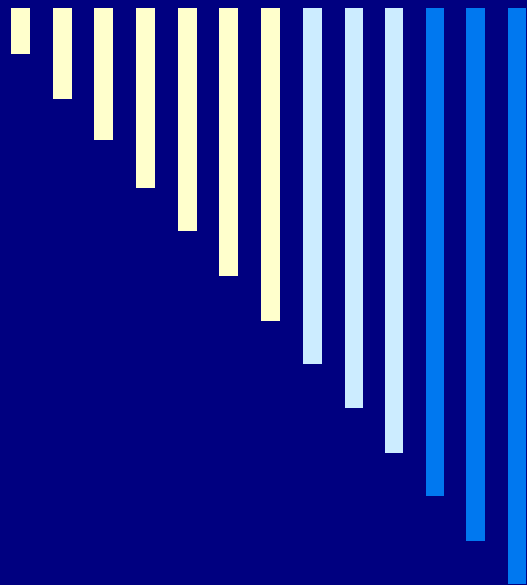




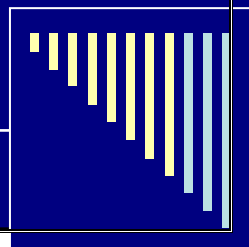
Royaume du Maroc
Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace



RECUEIL DE TERMES ET CONCEPTS EN USAGE AU MHUAE

Définition - Application

Conseil National de l'Habitat



Avant-propos

Les cadres du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace et du Holding d'Aménagement Al Omrane utilisent et véhiculent au quotidien un ensemble de concepts et de termes techniques. La maîtrise de la terminologie dans ces domaines passe par la précision des concepts et des termes utilisés.

A cet effet et en vue d'atteindre cet objectif, le Secrétariat Général du Conseil National de l'Habitat a élaboré un recueil, loin d'être complet, des principaux termes et concepts utilisés au sein du Ministère dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace.

Cette codification regroupe des notions et des acronymes issus des travaux (lexique, glossaire, guide, manuel, rapports divers, etc.) réalisés par les divers services centraux et extérieurs et les organismes sous tutelle (CNH, Inspection Générale, Directions centrales, Inspections Régionales, Groupe Al Omrane, Agences Urbaines, Ecole Nationale d'Architecture, INAU...)

L'exploitation de ces différentes sources ne prétend pas être exhaustive, mais propose une sélection substantielle de termes et concepts couramment utilisés par les diverses entités du Ministère, susceptible d'évoluer dans le but d'élaborer un glossaire.

Introduction

Le programme d'action du MHUAE est chaque année de plus en plus étoffé, requérant une mobilisation toujours plus importante des acteurs concernés et une maîtrise de la planification et des délais optimaux, eu égard aux enjeux et engagements y afférents.

Le reporting et les états d'avancement sont des paramètres importants en ce sens qu'ils permettent d'améliorer la visibilité, quant aux contraintes et difficultés à lever et aux pratiques idoines à reconduire et parfois aux situations difficiles à résorber.

La communication entre les niveaux local, régional et central s'avère, à ce titre, continue et implique une parfaite coordination, quant au sens à réserver au contenu du courrier et rapports engagés, pour éviter les situations conflictuelles ou litigieuses.

Il demeure néanmoins qu'une contrainte de taille pèse sur l'exploitation de l'information en circulation dans la mesure où la compréhension mutuelle et l'usage effectif de la myriade de termes et concepts en usage sont souvent différents chez les uns et les autres.

Un terme ou un concept peut avoir une signification différente entre l'oriental, le nord et le sud en fonction des considérations échappant aux paramètres techniques pour investir parfois des champs purement politiques, impliquant dès lors la prise de "décisions" relatives aux contenus à retenir pour les définitions adoptées.

Les états d'avancement comportent de ce fait des écarts évidents entre les objectifs attendus par le service central et ceux atteints ou engagés localement par les services déconcentrés ou sous tutelle. Un lifting continu des objectifs et des engagements est dès lors nécessaire, engageant une perte de temps qu'il serait souhaitable de consacrer à des tâches opérationnelles.

En vue d'asseoir la communication entre les différents services administratifs tant au sein du MHUAE que dans ses relations avec l'extérieur, sur des bases terminologiques claires, il s'est avéré nécessaire d'élaborer un document à caractère terminologique regroupant des termes et concepts relevant des domaines de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace, avec des définitions et applications appropriées, dans le but d'unifier le sens le plus couramment en usage dans ce département.

Il va sans dire que l'objectif retenu pour l'élaboration de ce travail n'est pas d'en faire un document scientifique et technique à caractère universitaire, mais que ce document représente essentiellement un outil interne de communication entre usagers partageant une perception commune et des préoccupations similaires.

A ce titre il constitue principalement la transcription de termes adoptés en commun ou alors décidés par l'Administration centrale en fonction des règles d'usage ou de préoccupations administratives.

A

Accessibilité

Indique le niveau d'aménagements permettant aux personnes à motricité limitée d'accéder aux lieux et services concernés.

Acte sous seing privé

Acte établi sous simple signature des parties contractantes, sans obligation d'intervention d'un officier (notaire, huissier de justice...). Dans le domaine de l'immobilier, il peut concerner la promesse, le compromis de vente, le contrat de réservation, de location...

Agenda 21

Issu de la conférence de Rio (1992), L'Agenda 21 est un programme d'actions, définissant les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable du territoire. Il est élaboré par la mise en cohérence des objectifs de la collectivité et en concertation avec l'ensemble de ses acteurs socio-économiques. C'est un processus basé sur un diagnostic, qui va permettre d'établir un programme, lui-même périodiquement évalué selon une grille d'indicateurs, pour être éventuellement réorienté dans ses étapes suivantes.

L'Agenda 21 local désigne donc à la fois cette dynamique d'élaboration concertée et le document traduisant le programme d'actions.

Agglomération

On entend par agglomération au sens du présent code un territoire continu comprenant une ou plusieurs communes urbaines et/ou partie ou totalité d'une ou plusieurs communes rurales limitrophes.

Agrément

Un agrément est un document administratif qui vise un produit ou un procédé, il est formulé par un organisme compétent au profit d'une société et plus précisément d'un centre de fabrication.

L'organisme atteste ainsi de la valeur du produit, mais il ne peut attester de la qualité de fabrication du produit que si le demandeur s'astreint à un contrôle de la qualité dans son usine et que l'organisme vérifie périodiquement que ce contrôle est efficace et que les résultats des essais sont satisfaisants.

Ainsi, un agrément qui ne serait pas assorti d'un suivi par l'organisme ne peut en aucun cas signifier plus que : « lors de l'instruction du dossier de demande d'agrément, le produit a été reconnu comme satisfaisant par l'organisme ». Un tel agrément n'offre donc pas beaucoup de garantie à l'utilisateur.

Aide à la personne

L'aide à la personne est une aide financière ou en nature publique ou privée accordée à un ménage pour la location, l'acquisition, la construction ou l'amélioration d'un logement, en fonction des caractéristiques

(conditions de salubrité et surface minimale par rapport au nombre de personnes résidentes) et du coût de l'immobilier objet de l'aide, ainsi que des charges familiales et des ressources du bénéficiaire.

Aide à la pierre

Elle est constituée de subventions publiques, attribuées à des aménageurs fonciers, publics ou privés, destinées à réduire le prix de cession des logements aux ménages à bas revenu. Elle peut prendre plusieurs formes :

- Une subvention directe du BGE aux organismes publics (OST);
- Une subvention indirecte par les produits de péréquation ou par la mobilisation de réserves foncières publiques, à prix préférentiel au profit des aménageurs;

Des avantages fiscaux pour des opérateurs privés dans le cadre de programmes spécifiques.

Aire d'influence d'une ville

Aire de polarisation qu'exerce la ville à partir des activités et des services qu'elle développe. Les principaux critères utilisés pour apprécier l'aire d'influence d'une ville sont l'utilisation d'équipements collectifs, les mouvements de voyageurs, les communications téléphoniques, les transferts et les dépôts financiers, la hiérarchie administrative et la fréquentation des établissements d'enseignement et des commerces.

Aire métropolitaine

Territoire comportant une ou plusieurs zones urbaines et constitué autour d'elles, jouant le rôle de métropole régionale, dominant et organisant un espace régional.

Aire urbaine

Espace délimité ou non, constitué d'une ou de plusieurs communes, autour d'un pôle urbain.

Aménagement

Ensemble d'actions visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue d'un espace.

Aménagement du territoire

Regroupe les actions menées par les pouvoirs publics afin de favoriser le développement des régions formant le territoire national. Agissant sur une échelle plus vaste que l'urbanisme, l'aménagement du territoire porte sur la disposition spatiale des hommes et des activités. Il conjugue donc développement économique, habitat, transport et communication.

La politique nationale d'aménagement du territoire s'attache à détecter, mettre en valeur et soutenir les atouts de chacun des territoires urbains et ruraux. Elle répond aussi à une volonté de solidarité nationale en faveur des territoires les plus en difficulté.

Aménagement numérique

Le concept d'aménagement numérique correspond au rapprochement de deux notions : l'aménagement du territoire, généralement compris comme une action des pouvoirs publics visant le développement du territoire, et le numérique, désignant généralement l'univers des technologies de l'information et de la communication, ou de façon plus générale la société de l'information.

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics organisent les conditions d'accès aux ressources de l'information, au profit des usagers du territoire. Cela se traduit par:

- le déploiement de réseaux de communication électronique sur le territoire ;
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins des usagers du territoire considéré ;
- L'accompagnement des usagers dans l'appropriation des outils.

Aménagement urbain

Ensemble des actes de l'Etat et/ou de ses émanations visant la conduite d'actions et d'opérations aboutissant à la création d'un espace urbain, la mise en œuvre de la politique d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement du tourisme et des loisirs, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'habitat insalubre, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder le patrimoine bâti ou non bâti et l'espace naturel et enfin d'assurer l'harmonisation de ces opérations actions.

Aménagement urbain concerté

Il a pour objectif d'associer les différents acteurs de l'urbanisation (propriétaires lotisseurs, promoteurs immobiliers) aux actions conçues ou acceptées par la puissance publique et s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement traduite par les documents d'urbanisme. Cette association portera sur deux plans, l'organisation spatiale et le financement des équipements collectifs.

Analyse de la conjoncture¹

L'analyse de la conjoncture peut être définie comme étant l'analyse des évolutions du passé récent, l'estimation du présent et la prévision des tendances à court terme. L'objectif essentiel de cette analyse est d'apprécier les tendances à l'œuvre, de comprendre les enchaînements de situations et d'éclairer l'avenir pour que des décisions puissent être prises en temps opportun.

L'analyse de la conjoncture s'effectue en trois étapes : la description de l'information, le diagnostic et la prévision :

- La description doit satisfaire l'exigence d'une reproduction fidèle et concrète des mouvements conjoncturels ;
- Le diagnostic fait la jonction entre les mouvements du passé récent et ceux anticipés pour le futur immédiat ;
- La prévision vise à appréhender les tendances probables à court terme.

Le conjoncturiste fait usage d'une expérimentation plus systématique des méthodes de modélisation et d'analyse des séries chronologiques, pour expliciter et formaliser les fluctuations temporelles et permettre d'asseoir le calcul des prévisions. (Source HCP)

Approche Territoriale

Consiste à définir une politique de développement à partir des réalités, forces et faiblesses particulières d'une zone. Cette zone est une unité territoriale ayant une certaine homogamie, caractérisée par une cohésion sociale interne, une histoire et des traditions communes, un sentiment d'identité partagée. Sa taille peut varier

¹ Source HCP

sensiblement selon le contexte (par exemple entre des zones de faible et de forte densité de population), les problèmes posés et la stratégie de développement adoptée. Cette zone peut ne pas coïncider avec une unité administrative préétablie.

Apurement foncier

Achèvement de la procédure d'acquisition du terrain avec acquittement des droits d'enregistrement et son inscription au nom de l'opérateur à la conservation foncière.

Armature urbaine

Réseau de villes reliées entre elles par des liens plus ou moins hiérarchisés et formant des systèmes autour desquels s'organisent les espaces régionaux et interrégionaux.

Arrêté de mise à l'étude

Arrêté pris par le président de la commune concernée, délimitant les zones pour lesquelles un plan d'aménagement est mis à l'étude et à l'intérieur desquelles il peut être sursis à la délivrance d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitation ou de construire. Cet arrêté a un effet de six mois et peut être renouvelé une fois pour une période d'égale durée.

Association syndicales de propriétaires

Des associations syndicales de propriétaires peuvent se constituer, entre propriétaires intéressés sur leur initiative et ce, pour la mise en œuvre des documents d'urbanisme, notamment par la réalisation d'opérations de

remaniement et d'aménagement urbain (Article 289 du projet de loi n° 30-07 du Code de l'Urbanisme).

Attractivité du territoire

Repose sur un cadre de vie d'exception caractérisé à la fois par un environnement naturel et par des éléments de patrimoine qui se répartissent sur l'ensemble du territoire ou alors par des dispositions réglementaires, fiscales ou procédurales attrayantes.

Auto-construction

Se dit d'une opération où le lotissement est réalisé par une entité publique ou privée et la valorisation (la construction) par le bénéficiaire, ayant souvent recours à des tacherons.

Autorisation de construire

Autorisation administrative délivrée par le président de la commune sur la base d'un dossier prévu par la réglementation et après avis de l'agence urbaine.

B

Bailleur de fonds

Un apporteur de fonds qui finance totalement ou partiellement une opération ou un programme.

Banlieue

Territoire urbanisé qui entoure la ville. Aussi bien l'habitat que les industries et les institutions sont caractérisées, au niveau morphologique, par une occupation extensive du sol. Au niveau fonctionnel, elle fait partie de l'aire d'influence de la ville centrale : importance de la navette

pendulaire vers la ville, importance des migrations ex-urbaines etc.

Baraque

Construction provisoire en matériau non conventionnel (bois, bidons,...) ou de récupération (vieux bidons, tôles, planches). La qualité de vie y est très précaire, les conditions d'hygiène absentes.

Bassin d'emploi

Espace géographique présentant une cohésion en matière d'infrastructures, de marché du travail et de mouvements économiques. Il est constitué autour d'un pôle attractif développé à partir d'une activité spécifique (bassin administratif, bassin minier ou sidérurgique), soit à partir d'un territoire où se regroupent des activités diverses.

Un bassin d'emploi est déterminé à partir du facteur déplacement domicile-travail dans un espace restreint permettant aux personnes actives de résider et travailler dans un établissement du bassin, et aux employeurs de recruter la main d'œuvre sur place.

Bassin de vie

Ensemble de communes à l'intérieur duquel les habitants et les entreprises trouvent la majorité des commerces et services dont ils ont besoin.

Les "bassins de vie quotidienne" comprennent les équipements de proximité.

Les "bassins d'équipement collectif" regroupent plusieurs bassins de vie quotidienne et comprennent des équipements moins répandus (hypermarchés, hôpitaux, lycées...).

Il s'agit d'une zone de chalandise qui représente le marché de la consommation, zone où se rencontrent l'offre et la demande de services.

Territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services.

Bassin de vie économique

C'est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale ; un lieu d'action collective qui fédère, en concertation avec les communes, les groupements de communes, les acteurs socioprofessionnels, économiques, associatifs et culturels... autour d'un Projet Commun de Développement.

Bassin versant

En géographie désigne le territoire recevant les précipitations qui, par ruissellement, alimentent un fleuve et ses affluents.

Bidonville

Ensemble anarchique d'habitations sommaires, édifiées à l'aide de matériaux hétéroclites, privées d'hygiène et d'équipements collectifs, où vivent des populations démunies ou mal intégrées dans le tissu urbain.

Bi-familial

Logement ou lot de terrain livrés dans le cadre des opérations de relogement ou recasement des occupants de bidonvilles ou d'habitations menaçant ruine, associant deux ménages dans un même logement ou même lot de terrain.

C

Cahier de charges

Enumération des clauses et conditions qui régissent un engagement (marché, convention, contrat,...) et de son exécution ou le bénéfice d'un avantage.

Cahier des clauses administratives générales (CCAG)

Document réglementaire régissant les aspects administratifs et financiers de passation des marchés (publics principalement) de fourniture de matériaux ou de services. Il en existe deux types :

- le cahier des clauses administratives générales (sigle : CCAG), applicable à tout marché,
- le cahier des clauses administratives particulières (sigle :CCAP), propre au marché concerné (le dictionnaire professionnel du BET par jean-paul ROY et jean-luc BLIN LACROIX édition Eyrolles 1998).

Le cahier des clauses administratives générales de maîtrise d'œuvre (sigle : CCAGMO), applicable à tout marché,

Centre délimité

Partie du territoire d'une commune rurale, dont les limites sont fixées par voie réglementaire.

Ne disposant d'aucune autonomie et dépendant administrativement et financièrement de la commune rurale mère, son accession au statut de centre délimité n'a d'autre objet que de le soumettre aux dispositions de la loi N° 12-90 relative à l'urbanisme.

Centre émergent

C'est un centre rural caractérisé par une dynamique d'urbanisation, bénéficiant d'une situation géographique

particulière et disposant de ressources, d'atouts et de potentialités socio économiques (dynamique endogène, démographie, proximité d'axes routiers et de centres urbains, attractivité, disponibilité de ressources, équipements socio-éducatifs et administratifs...) lui permettant de jouer un rôle moteur dans l'encadrement de son arrière pays.

Centre rural

Agglomération rurale manifestant une dynamique de construction en dur et connaissant l'émergence d'activités socioéconomiques, notamment non agricoles, abritant des équipements publics et privés polarisant l'espace rural avoisinant, en dispensant des biens et des services à leur propre population et aux populations avoisinantes

Centre rural émergent (CREM)

Est considéré comme centre rural émergent, toute entité spacio-humaine, en dehors des municipalités, qui réunit des critères spécifiques remarquables, d'ordres démographique, économique, spatial et d'équipements socio-collectifs, qui lui permettent de se distinguer par rapport aux autres centres ruraux par leur capacité à évoluer vers des agglomérations à même d'accueillir des flux migratoires en provenance du milieu rural :

1. Seuil démographique : supérieur à 2.000 habitants (taille) ;
2. Taux d'accroissement démographique supérieur au taux moyen du croît démographique rural au cours des 3 dernières décennies ;
3. Ratios d'équipements socio-collectifs supérieurs à la moyenne ;

4. Potentialités économiques et d'emplois (arrière-pays agricole, d'élevage...);
5. Proximité des grandes villes et de bassins d'emploi et de foyers de consommation;
6. Potentialités et ressources hydriques;
7. Ressources halieutiques, forestières, touristiques...;
8. Proximité de projets structurants et d'envergure régionale voire nationale (port Tanger Méditerranée, projets touristiques Azur, projet de zones franches...);
9. Proximité de voies nationales, de chemins de fer, d'autoroute existantes ou en projet...;
10. Moyens de transports suffisants (taxi, car, bus...).

L'identification des centres ainsi définis est opérée à travers une démarche progressive partant du niveau régional et du niveau provincial et préfectoral avant d'aboutir au niveau des centres proprement dit.

Centre urbain

Ville ou agglomération érigée au statut de ville à caractère urbain.

Centre-ville

Noyau urbain correspondant souvent aux quartiers les plus anciens d'une ville, lieu de rencontre des artères principales, de concentration et de convergence des activités urbaines.

Certificat de conformité de l'architecte

Document délivré par l'architecte ayant suivi les travaux de construction ou de valorisation, attestant de la bonne conformité des travaux réalisés au permis de construire.

Certification

La certification est une reconnaissance qualité d'un produit industriel ou un système de management, et de sa conformité aux normes spécifiques en vigueur, par un organisme certificateur ou un comité d'assurance de la qualité, lui octroyant le droit d'usage de la marque.

Charte

Contrat moral de haute contenance qui peut parfois revêtir un caractère juridique. Il a pour objet d'affirmer de la part des partenaires un engagement de bonne conduite.

Charte architecturale, urbanistique et paysagère

Outil technique générant un engagement moral, en vertu duquel les acteurs adoptent la démarche requise pour améliorer l'aspect de leur paysage, à travers la consolidation de son identification et la définition des choix et des moyens de sa mise en valeur (protection, valorisation, restauration ...)

La charte paysagère est un document de référence pour l'aide à la décision, à la conception et à la réalisation des aménagements.

Charte de l'Aménagement du Territoire

Document consultatif traduisant les objectifs, les principes de base et les orientations globales de la politique nationale d'aménagement du territoire. Elle constitue à cet effet, un cadre référentiel pour l'établissement d'une législation de l'aménagement du territoire, la création des structures et des mécanismes de coordination devant assurer sa gestion la réalisation des documents d'orientation d'aménagement du territoire pour les

niveaux national, régional et local ainsi que pour l'identification des modes d'intervention et des projets de développement les plus adéquats.

Classe moyenne

Ensemble des personnes dont le niveau, social et économique, est assez élevé pour leur permettre de participer activement à la vie sociale et économique mais dont le pouvoir n'est pas assez grand pour qu'elles exercent individuellement, et hors d'organismes collectifs, une influence sur les orientations de la vie politique, économique et sociale.

Code Cadre de Commercialisation (CCC)²

Complémentaire au manuel de commercialisation, le CCC détermine les grands principes qui doivent présider à l'acte de commercialisation des produits, sans en détailler les processus et procédures:

- les conditions préalables à la commercialisation (étude de la faisabilité technique, étude de marché, plan d'action marketing opérationnel, montage technico-financier, approbation du programme...),
- la typologie et la nomenclature des produits,
- les règles de commercialisation communes (dépôt de la demande, compromis, désistement, déchéance, transfert, contrat de vente...) et par produit.

Source : Charte commerciale

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols définit la densité de construction autorisée à l'intérieur d'une même zone d'un

² Concerne principalement le groupe Al Omrane

plan d'aménagement. C'est le rapport entre la surface totale susceptible d'être construite à la surface du terrain. Ce coefficient est fixé en fonction des zones pour favoriser tel ou tel type de construction, en fonction de sa nature³.

Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile au bâtiment (y compris murs et accès) à la surface constructible du terrain⁴.

Collectivité territoriale

Circonscription administrative (commune, Cercle, province, Wilaya, Conseil communal, Conseil Régional...). Les collectivités ont pour mission de gérer et développer leur territoire. Chaque échelon possède ses propres compétences (voirie, écoles, aménagement, actions économiques...).

Commission d'esthétique

Commission ad hoc chargée de donner son avis sur certains dossiers de demande de construire, lequel avis porte sur les aspects esthétiques et d'intégration à l'environnement urbain, en vue d'assurer l'harmonie architecturale⁵.

Commission de contrôle

Commission, instituée auprès des "autorités locales", chargée de contrôler l'état des constructions autorisées et de voir leur conformité avec les plans Ne Varietur. Elle

³ Voir définition réglementaire

⁴ Voir définition réglementaire

⁵ Voir définition réglementaire

dresse le constat de l'infraction, lorsqu'elle est constatée, et le transmet à l'autorité communale, seule habilitée à établir la sommation de cesser les travaux⁶.

Commission de voirie

Commission, instituée auprès du président de la commune concernée, chargée de donner son avis sur certains dossiers de demandes d'autorisation de construire ou de lotir ayant, lors de la consultation des différents services intéressés, soulevé des réserves ou objections⁷.

Compétitivité d'un territoire

Capacité des acteurs d'un territoire à produire et à retenir un maximum de valeurs ajoutées sur le territoire en renforçant les liens entre les secteurs et en faisant de la combinaison des ressources des atouts pour valoriser le caractère spécifique des produits et services sociaux. Un territoire devient compétitif s'il peut affronter la concurrence du marché tout en assurant la durabilité environnementale, sociale et culturelle fondée sur des logiques de réseau et d'articulation inter-territoriale.

Compétitivité Urbaine

Comme toute entreprise, l'espace urbain est soumis à une rude compétitivité. En effet, chaque ville cherche à séduire en vue d'attirer les richesses qui la fécondent, mais aussi préserver celles qu'elle renferme par crainte qu'elles ne la fuient. Pour un travail perpétuel de mise à niveau est requis pour supporter la concurrence, en vue de rester compétitif, vis à vis d'autres villes (offrant plus d'avantages, de services

⁶ Voir définition réglementaire

⁷ Voir définition réglementaire

de plus en plus à haut standing) pour attirer les prétendus investisseurs cherchant un site d'implantation. D'où l'obligation de mener des actions de promotion spatiale, qui mettent en relief l'exclusivité du site urbain.

Congestion urbaine

Accumulation anormale de l'habitat dans un pôle urbain.

Conseil National de l'Habitat (CNH)

Créé par décret en 2002, il est institué sous la présidence du Premier Ministre. Il a pour mission de contribuer à la définition des orientations et des stratégies en matière d'habitat et de proposer au gouvernement toute mesure ou action pour la promotion de l'habitat, notamment social.

Référence : Décret n° 27101 du 4 juin 2002

Conseil Supérieur d'Aménagement du Territoire (CSAT)

Haute instance présidée par le Premier Ministre contribuant à la définition des grandes orientations de la politique nationale d'aménagement du territoire et du développement durable. Il propose des recommandations à soumettre au gouvernement pour l'élaboration et le suivi de cette politique. A cet effet, il est amené à donner son avis sur des projets de textes législatifs et réglementaires se rapportant à ce domaine, ainsi que sur des schémas généraux et sectoriels ayant trait à l'aménagement du territoire, à l'échelle nationale et régionale.

Il est composé de représentants des différents services de l'administration, des présidents de conseils régionaux, de représentants des différents organismes publics et semi-publics, de représentants des universités et organismes

professionnels intervenant dans le domaine de l'aménagement du territoire, ainsi que de toute personne dont le CSAT jugera l'avis utile.

Référence : Décret 27/01/2001 (13 décembre 2001) portant création du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire

Consistance

Ensemble des unités composant un projet d'habitat d'aménagement foncier ou de construction. Il englobe: îlots, lots, immeubles, logements, villas, appartements, commerces, équipements socio-collectifs, administratifs, culturels, religieux, sportifs et lots d'activités artisanales et industrielles. La consistance d'un projet permet entre autre d'estimer les ressources de ce dernier dans le cadre de son montage technico-financier.

Constructibilité

Selon le règlement et la taille de la parcelle, la possibilité légale de construire est limitée par un coefficient dit d'occupation du sol qui limite objectivement le nombre de mètres carrés plancher réalisable.

Contention urbaine

Procédé destiné à camoufler et masquer une problématique donnée dans un milieu urbain.

Contractualisation

Dans le cadre d'un projet de territoire, se contracter correspond à la volonté de territorialiser les politiques publiques. Généralement, un projet de territoire négocié entre acteurs territoriaux doit déboucher sur une

contractualisation qui est, en fait, la déclinaison opérationnelle à court et à moyen terme des projets identifiés par les acteurs. Dans ce sens, la contractualisation apparaît comme un aboutissement prévu, du projet de territoire en mettant en place les financements et moyens nécessaires à la réalisation des actions. Contrat de territoire.

Le projet de territoire peut donner lieu à un contrat entre l'Etat et le territoire. Pour ce faire, les territoires doivent élaborer une charte de développement et s'organiser dans la perspective de la contractualisation avec des partenaires publics.

Contrat

Expression juridique retenue comme outil de coordination de l'action d'institutions publiques différentes autour d'une stratégie partagée pour le développement du territoire. Il est également le moyen de mettre en place une logique territoriale de projet.

Contrat Etat-Collectivité locales

C'est un contrat passé entre l'Etat et les collectivités locales par lequel chacun des partenaires s'engage à financer et mettre en œuvre des actions concrètes et concertées visant le développement d'un territoire donnée. D'autres partenaires (associations, privé..) peuvent, éventuellement, être associés à ces actions.

La procédure d'élaboration se fait en quatre étapes :

- Mise en place d'un comité de pilotage entre l'Etat et les communes concernées et désignation d'un chef de projet ;

- Définition d'une stratégie d'ensemble et d'un programme d'action sur la base du diagnostic territorial pré établi ;
- Présentation du projet de territoire identifiant les territoires concernés et présentant de façon opérationnelle les thèmes retenus ;
- Signature du contrat.

Contrat programme

Expression administrative reliant une entité administrative avec son Département de tutelle définissant un plan d'action annuel que cette entité s'engage à mettre en œuvre.

Conurbation

Une agglomération formée par la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux, très peu hiérarchisés sans aucun plan d'ensemble.

Couronne périurbaine

Ensemble de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle urbain ou dans des communes attirées par celui-ci.

Couverture du risque de taux d'intérêt ou du taux de change

Si l'emprunt est convenu sur la base d'un taux, fiscal ou de change, variable, la hausse du taux d'intérêt expose l'emprunteur au risque d'augmentation des frais financiers. Comme le risque de change, il est possible de couvrir le risque de taux par des conventions avec les établissements

financiers ou par des échanges de dettes à taux moins élevé.

D

Décentralisation

La décentralisation visée par sa Majesté le Roi, «a pour objectif de mettre en place un système efficace d'administration déconcentrée, qui marque une rupture effective avec la pratique d'un centralisme figé ; un système basé sur une approche territoriale, ainsi que sur le transfert de compétence relevant du pouvoir central vers les services externes, structurés en pôles techniques régionaux» *extrait du discours royal du 06 novembre 2008.*

Déconcentration

Il s'agit d'une délégation/transfert de pouvoir de l'Administration centrale de l'Etat vers ses services implantés sur le territoire (services dits déconcentrés ou extérieurs). Le pouvoir de décision est ainsi délégué au niveau des autorités administratives (corps préfectoral et services extérieurs des ministères) au niveau de l'arrondissement, du département ou de la région. Elles sont soumises à la double tutelle de leur Administration centrale et du préfet. (A vérifier et adapter au cas du Maroc)

Dédensification

Désigne, dans les opérations urbaines (quartiers à restructurer, Médina...) le procédé de réduction du nombre de résidents, par le relogement d'une partie de la

population dans un autre quartier, l'objectif étant d'alléger la densité d'occupation des logements et du quartier.

Délocalisation des activités

C'est un transfert d'activités d'un lieu à un autre soit de l'ensemble de l'entreprise, soit d'un établissement de l'entreprise, soit d'un nouvel établissement afin de faire face à un changement des facteurs de localisation.

Densité urbaine

Rapport exprimant le nombre d'habitants et d'emplois par hectare et prenant en compte l'ensemble des surfaces urbanisées (grands équipements urbains inclus). C'est la densité urbaine qui mesure l'étalement urbain.

Dépôt de garantie

Somme perçue par le propriétaire ou son représentant de la part du locataire au moment de l'entrée dans les lieux pour garantir l'exécution de ses obligations locatives et notamment, la remise en état du bien immobilier au moment du départ.

Dérogation

Exception engagée par les autorités compétentes lors de l'application d'une règle. En matière d'urbanisme, elle vise à encourager l'investissement et la création d'emploi.

Développement

Le développement est défini comme étant «l'ensemble des transformations techniques, sociales et culturelles qui permettent l'apparition et la prolongation de la croissance économique ainsi que l'élévation du niveau de vie».

Développement autocentré

Une politique de «réparation» à la fois urbaine et sociale. C'est le développement qui part d'une expression autonome du besoin et qui, à partir du besoin exprimé et du besoin progressivement élaboré, aboutit à la détermination des voies sur lesquelles ce besoin peut être satisfait. C'est des conceptions, des visions et des valeurs partagées à l'échelle d'un territoire spécifique.

Développement durable

Initié par le "rapport Brundtland" (1987), qui en donne la définition suivante : « mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

Le "développement durable" fut popularisé et médiatisé à partir du "Sommet de la Terre" (Conférence mondiale des Nations Unies sur l'environnement) de Rio en juin 1992. C'est de cette conférence qu'est né l'Agenda 21, programme d'actions pour le XXI^e siècle orienté vers le développement durable, qui fût adopté par les pays signataires de la Déclaration de Rio de Janeiro. Il formule des recommandations aux collectivités locales sur la façon d'atteindre les objectifs du développement durable.

Le développement durable s'appuie sur les trois "piliers" que sont les préoccupations économique, sociale et environnementale. D'autres dimensions sont venues se greffer sur ces trois dimensions dont notamment les préoccupations culturelles et spatiales ou territoriales.

Développement intégré

Action d'assembler les différents intervenants d'un territoire autour de projets intersectoriels en assurant la

complémentarité et la coordination ainsi que le bon fonctionnement de la démarche.

Développement local

Le développement local est défini comme un processus multidimensionnel qui concerne toutes les composantes de la société locale. Il se déroule dans le temps long et dans un espace de taille limitée. C'est un processus de mobilisation et de valorisation des ressources locales, associé à deux grands objectifs : la maîtrise du devenir du territoire d'une part et le développement d'échanges et de relation avec d'autres territoires.

Développement rural

Une opération de développement Rural est un ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement et de réaménagement entreprises ou conduites sur un territoire rural, dans le but de sa revitalisation et de sa restauration, dans le respect de ses caractères propres et de manière à améliorer les conditions de vie de ses habitants au point de vue économique, social et culturel.

Développement territorial

C'est une transformation (du territoire) vers un mieux-être global, au moyen de démarches de projet, avec valorisation des ressources locales dans une vision à long terme. La mission du développement territorial est d'impulser, concevoir et animer des projets de territoire dans un cadre contractuel Etat-Collectivités Locales. Fondé sur la complémentarité et la solidarité des territoires ruraux et urbains, le développement territorial favorise au

niveau régional la mise en œuvre des potentialités du territoire en s'appuyant sur une forte coopération intercommunale et sur l'initiative et la participation des acteurs locaux.

Diagnostic stratégique

Démarche globale permettant de caractériser l'adéquation entre les objectifs affichés pour le territoire et les ressources dont il dispose pour les atteindre. Il est basé sur l'identification des moyens mobilisables (financiers, humains, techniques, ...) et l'analyse de leurs pertinences et adéquation au regard des objectifs recherchés.

Il sert à initier une démarche de développement local et à mobiliser les acteurs du territoire autour d'un même projet de territoire.

Diagnostic territorial

Volet territorial de la préparation des contrats Etat-collectivités locales, le diagnostic territorial, réalisé par les services déconcentrés du Ministère chargé de l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire, vise à obtenir une vision globale et à permettre une bonne connaissance par ces services des territoires sur lesquels ils sont appelés à intervenir.

Le diagnostic territorial est destiné à faciliter la compréhension des enjeux des territoires susceptibles de faire l'objet de contractualisation et de définir un point de vue de l'Etat lui permettant d'orienter ses propres stratégies de cocontractant. Le SIG est un outil performant pour aider à élaborer de diagnostics territoriaux.

District industriel

Se caractérise, par une forte division du travail entre les opérateurs spécialisés, en général de petite ou très petite taille entreprise, due à une empreinte culturelle commune et à un fort sentiment d'appartenance. Cette division du travail pratiquée par les petites entreprises vise à procurer aux petites entreprises localisées en district, un avantage dans la production de certains biens, comparativement aux grandes organisations.

Domaine privé de l'Etat

Il est constitué de tous les biens que possède l'Etat et qui ne sont pas affectés à l'usage direct et indifférencié du public. La consistance du domaine privé de l'Etat est déterminée par une procédure administrative unilatérale. Sa constitution se réalise à travers :

- l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- le déclassement du Domaine Public de l'Etat ou sa distraction du régime forestier ;
- la préhension des biens provenant des successions en déshérence, des confiscations et des donations⁸.

Référence : Dahir du 3 janvier 1916

Domaine Public Communal

L'ensemble des biens appartenant à la commune non susceptibles d'appropriation privée (sauf autorisation), location ou cession.

Domaine Public de l'Etat

Biens qui ne peuvent être possédés privativement parce qu'ils sont à l'usage de tous. Le domaine public est

⁸ Voir définition réglementaire

inaliénable et imprescriptible, toutefois il peut être déclassé par décret du Premier Ministre pour intégrer le domaine privé de l'Etat⁹.

Droit de l'urbanisme

Ensemble de lois et des règlements qui s'imposent à l'Administration et aux particuliers en vue de l'aménagement des espaces.

Droits d'usage (versus droits de propriété)

Référence à une tradition culturellement bien ancrée d'occupation et d'utilisation, la pleine propriété restant en général à la collectivité ou au Makhzen¹⁰.

Durcification

Processus par lequel les habitations précaires (bidonvilles...) sont reconstruites en dur au fil du temps (substitution des matériaux précaires par des matériaux conventionnels, surélévations...), de façon non réglementaire.

E

Eco développement

Approche qui se veut opérationnelle dans l'objectif d'harmonisation de cinq critères principaux, à savoir: l'équité sociale, la durabilité écologique, l'efficacité économique, la continuité culturelle et l'équilibre territorial. Elle est caractérisée surtout par la prise en compte d'une

⁹ Voir définition réglementaire

¹⁰ Voir définition réglementaire

façon conjointe de la planification socio-économique et de l'aménagement du territoire.

Economie territoriale

S'inscrit dans le cadre des dynamiques de développement endogène des territoires, par opposition à l'économie géographique qui s'inscrit dans l'économie internationale en décrivant une nouvelle géographie des échanges qui se structurent autour des grandes agglomérations urbaines. Construction par les acteurs locaux de systèmes locaux de relations économiques, vecteurs de trajectoires de développement spécifique dans un contexte tendant vers la mondialisation et la globalisation de l'économie. C'est ce «territoire» construit par les acteurs économiques dans leurs relations de proximité qui est l'objet de l'analyse de l'économie territoriale.

Empowerment

Action qui a pour objectif de développer la capacité décisionnelle, délibérative et d'action des populations ayant habituellement, de grandes difficultés à avoir accès aux circuits opérationnels.

Equipement collectif

Ou «équipements» désigne les installations, les réseaux et les bâtiments permettant d'assurer aux usagers les services dont ils ont besoin.

Etude de faisabilité

Vise à analyser la faisabilité économique, financière, commerciale, organisationnelle et technique du projet. A partir de l'analyse des besoins, On fait une estimation du

coût d'investissement et de fonctionnement du projet (en termes de moyens humains et matériels), des délais envisagés et des éventuels retours sur investissement. L'étude de faisabilité envisage les différents scénarii, utilisés pour évaluer les risques pesant sur le projet.

Etude de marché

L'étude de marché a pour objectif une connaissance parfaite du destinataire final du produit, ses motivations, ses besoins, son pouvoir d'achat et, le contexte socio-économique dans lequel il évolue. Elle a pour objet de définir :

- les types de produits immobiliers à réaliser ;
- les prix de vente à appliquer ;
- les clients cibles.¹¹

Etude de prix

L'étude de prix a pour but d'établir le montant des travaux liés à la construction d'un bâtiment. Pour cela, elle détaille les coûts directs et indirects, liés aux matériaux et matériels, ainsi qu'à la main d'œuvre mobilisée pour la construction.

Etude de vulnérabilité

Etude prenant en charge à l'échelle urbanistique et architecturale l'ensemble des risques géomorphologique, hydrologique, climatique et sismique d'un site.

Etude d'Impact sur l'Environnement (EIE)

Etude préalable permettant d'évaluer les effets directs ou indirects pouvant atteindre l'environnement à court,

¹¹ Source : Charte commerciale

moyen ou long terme suite à la réalisation de projets économiques et de développement et à la mise en place des infrastructures de base et de déterminer des mesures pour supprimer, atténuer ou compenser les impacts négatifs et d'améliorer les effets positifs du projet sur l'environnement.

D'un point de vue légal, l'EIE est un document exigé en vue de l'obtention de l'autorisation administrative d'un projet pouvant avoir des impacts négatifs sur l'environnement.

Référence : Dahir n° 17/03 160 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 12/03 relative aux études d'impact sur l'environnement

Etude technique

C'est la phase d'élaboration des documents techniques de réalisation, qui aboutit à la mise au point du cahier des clauses techniques particulières (ou cahier des charges détaillé).

Etude topographique

A pour objet l'identification de la position, de la forme et des dimensions des éléments existant à la surface du sol, naturels (notamment le relief), artificiels (bâtiments, routes, etc.) et dans le sous-sol.

Etude urbanistique

L'objectif de l'étude urbanistique est de permettre une lecture opérationnelle d'une ville, une partie de ville ou d'un territoire par l'observation de ses différentes composantes (l'aménagement des espaces publics et privés, l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements de service public et d'une manière générale de la morphologie de la ville ou du

territoire et de l'organisation des réseaux qui la composent). Le but est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socio-économique et durable sur le plan environnemental.

Evaluation

Action de mesurer à l'aide de critères déterminés la réussite d'une politique, d'une stratégie ou la rentabilité d'un projet.

Loin d'être un contrôle (au sens de la conformité des actions aux règles ou aux normes), elle est envisagée comme un outil d'aide au pilotage du projet et des actions qui le composent. Trois moments doivent être pris en considération au cours de la démarche.

- L'évaluation ex ante : il s'agit de la phase préliminaire au cours de laquelle sont formulés les grands choix, les finalités de long terme,
- L'évaluation mi-chemin ou mi-parcours qui se réalise pendant le déroulement du projet. Cette évaluation est permanente et vise à ajuster au fur et à mesure les pratiques aux objectifs,
- L'évaluation ex post qui intervient quand le projet est jugé arrivé à son terme.

Evaluation économique

Propose un ensemble de tests et d'épreuves qui visent à permettre l'arbitrage explicite entre les estimations et les intérêts contradictoires des acteurs sociaux en révélant leurs préférences implicites. La façon économique d'éprouver les engagements est de mesurer le coût que les agents sont prêts à supporter pour soutenir tel projet ou

réaliser telle action ou, à l'inverse, pour empêcher telle réalisation jugée globalement négative.

Evaluation territoriale

Projet de connaissance géographique qui, prenant pour objet un territoire quelconque (lieu ou ensemble de lieux), vise à apprécier globalement sa performance, à définir les points clés de son ou de ses systèmes et de sa situation, à simuler ses possibilités d'évolution sous des conditions définies, pour lui-même et par rapport à d'autres espaces de référence.

ECKERT Denis. Evaluation et prospective des territoires. La documentation française, 1996

Expropriation

Procédure par laquelle l'Etat s'approprie de plein droit et contre indemnisation (procédure publique, par décret) des biens privés (terrains ou autres, appartenant à des individus ou collectivités) dans l'objectif de réaliser des projets d'intérêt public.

F

Fonds de Garantie pour les Revenus Irréguliers et Modestes

Le FOGARIM est un fonds de garantie destiné à faciliter l'accès des populations à revenus faibles et / ou irréguliers, à des crédits bancaires en vue de l'acquisition ou la construction par les bénéficiaires de logements sociaux.

Fonds National pour l'Achat et l'Equipeement des Terrains

Le FNAET est un compte d'affectation spéciale créé dans le cadre de la loi des finances de 1973 et régi par le dahir n° 1-72-531 du 8-01-1973 relatif à l'intervention et à l'aide de l'Etat pour l'achat et l'équipement des terrains destinés à l'habitat économique.

Ce compte avait pour principal objet :

- Le financement des lotissements d'Etat ;
 - L'octroi d'avances aux budgets des collectivités locales pour financer l'acquisition et l'équipement de terrains ;
- L'octroi d'avances pour l'achèvement des opérations de lotissement entamées par les amicales.

Fonds Solidarité Habitat

Le Fonds de Solidarité pour l'Habitat a été créé principalement dans la perspective de mobiliser de nouvelles sources de financement. Ce Fonds est un compte d'affectation spéciale institué par la loi de finances 2002 en remplacement du Fonds Social de l'Habitat créé par Dahir portant loi n°1-84—7 du 10 janvier 1984. Il a exclusivement pour objet de comptabiliser les opérations afférentes aux projets d'habitat social et aux actions et programmes de résorption de l'habitat insalubre. Les ressources du FSH sont constituées de ressources permanentes et stables et de ressources ponctuelles ou occasionnelles:

- La taxe spéciale sur le ciment : instituée par l'article 12 de la loi des finances 2002 sur la vente, sortie d'usine ou à l'importation, du ciment en sac. Son taux est de 0,05 dh par kilogramme (avec son caractère permanent et

régulier, cette taxe peut drainer plus de 1000 MDHS par an);

- Les dotations du Budget général de l'Etat ;
- Les restitutions au titre des contributions de l'Etat versées par ce fonds et non utilisées;
- Les dons et legs.

S'agissant d'un compte d'affectation spécial dont l'ordonnateur est l'autorité chargée de l'habitat (Compte n° 3.1.30.02) ; les Lois de Finances fixent annuellement les plafonds des crédits autorisés dans le cadre de programmes d'emploi.

Friche urbaine

Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique. Les friches urbaines peuvent être situées en périphérie urbaine (terrains qui n'ont encore jamais été bâtis, mais ne sont plus cultivés) ou à l'intérieur du tissu bâti urbain (terrains antérieurement bâtis mais dont les bâtiments ont été démolis ou tombent en ruine). Lorsqu'un terrain est laissé vacant par une industrie, on parle de friche industrielle.

G

Genre

Correspond aux rôles sociaux distincts des femmes et des hommes (pas au sexe biologique). Ces rôles sont fortement liés à l'organisation sociale, politique, culturelle et économique d'une société et varient au sein de cette société en fonction du statut familial, économique et politique, de l'ethnicité, de la caste, de la religion, etc.

Gestion urbaine

C'est la mise en œuvre de l'ensemble des actions qui concourent à assurer un fonctionnement adéquat de la ville en garantissant les conditions de travail des services concernés.

Gouvernance

Exercice de l'autorité. Elle est dite bonne quand elle privilégie la concertation et l'implication autant des acteurs que des bénéficiaires.

Gouvernance locale

La capacité et la coresponsabilité de projets de territoire, la possibilité d'établir un cadre collectif d'action solidaire «contextualisée», de réflexion stratégique locale reliant les principaux acteurs autour du niveau de décision politique dans une perspective de développement durable.

CAVALLIER G. défis pour la gouvernance urbaine dans l'union européenne. Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail. Bruxelles, 1998

Gouvernance urbaine

Le terme de gouvernance urbaine renvoie aux fonctions et actions du Gouvernement, mais sans l'idée d'uniformisation, standardisation. Il suppose une plus grande diversité dans la manière d'organiser les services, une plus grande flexibilité, une variété des acteurs, voire une transformation des formes que peut prendre la démocratie locale. L'autorité locale devient un acteur important certes, mais un acteur parmi d'autres, tout comme l'Etat.

LEGALES P. «du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine» in Revue française des sciences po, n°21, 1995

Groupement d'Intérêt Economique

Le GIE est une association de plusieurs personnes morales relevant du même secteur d'activité en vue de mettre en œuvre les moyens propres à faciliter et développer l'activité économique de ses membres et à améliorer ou accroître les résultats de cette activité.

Le GIE est soumis à des règles juridiques souples, notamment en ce qui concerne son capital social (possibilité de constitution sans capital), son objet (qui peut être civil ou commercial) et ses modalités d'organisation. Ses membres sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes.

Référence : Dahir n° 1□99□12 du 18 chaoual 1419 (5 février 1999) portant promulgation de la loi n°13-97 relative aux Groupements d'Intérêt Economique.

Groupement d'Intérêt Public

Le groupement d'intérêt public est une formule juridique permettant l'organisation d'une coopération (tout en définissant son mode de financement), présentant un intérêt public ou engagée par des personnes morales de droit public et pouvant faire également appel à des personnes morales de droit privé. Le périmètre géographique et la durée de cette coopération sont déterminés, avec possibilité de prorogation. Un groupement d'intérêt public est créé pour :

- développer la coopération entre collectivités publiques et/ou des partenaires privés avec une représentation majoritaire des intérêts publics ;
- poursuivre des objectifs d'intérêt commun ;
- mettre en commun des moyens émanant de partenaires différents ;

H

Habitat

On entend par habitat, aussi bien le bâtiment dans lequel l'Homme s'abrite (habitation ou logement) que ce qui entoure ce bâtiment et notamment l'ensemble des services, installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire à l'usager. Différents types d'habitat sont identifiés notamment l'habitat économique, la villa, immeubles, l'habitat traditionnel, l'habitat rural, etc.).

Habitat collectif

Est une forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) érigée en immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'une (maison, villa).

Habitat insalubre

- Construit en matériaux conventionnelles dans les quartiers et secteurs d'habitat sous-équipés édifiés en fraction à la législation en vigueur en matière d'urbanisme ;
- Des bidonvilles et des tissus d'habitat sommaire réalisés en matériaux inappropriés dans les périmètres urbains et leurs zones périphériques ;
- Menaçant ruine du fait de structures ou d'édification sur des terrains à risque.

Habitat non réglementaire ou clandestin

Inclus tout type de logement construit en dur, sans plan d'ensemble, sans permis de lotir ni de construire, et non conforme à l'urbanisme officiel.

Habitat social

Habitat destiné aux couches défavorisées de la population, éligible à ce titre aux aides de l'Etat et aux exonérations et avantages fiscaux.

Il est en général produit dans le cadre des opérations d'habitat rural, opérations intégrées d'habitat destiné aux ménages concernés par la résorption des bidonvilles, opérations de restructuration des quartiers d'habitat sous équipé, opérations de rénovation et de réhabilitation de l'habitat ancien...

Habitat traditionnel

C'est un ensemble de logements traditionnels, que l'on peut retrouver dans les différentes régions du Royaume (plaines, régions montagneuses, oasis...).

Plusieurs programmes sont destinés à réhabiliter et préserver l'habitat traditionnel marocain, notamment dans :

- les ksour, habitat collectif des oasis
- les douars, ensemble d'habitations des vallées et montagnes
- les Kasbah, habitations fortifiées
- les médinas, tissus urbains anciens

Hierarchie urbaine

Rapports de domination, pour des fonctions spécifiques ou pour l'ensemble des fonctions urbaines, qui s'établissent entre des villes voisines.

I

INDH (Initiative Nationale pour le Développement Humain)

Elle est conçue pour renforcer l'action de l'Etat et des collectivités locales, en matière d'amélioration des capacités des populations sur les plans économique et social. Lancée par Sa Majesté Le Roi en mai 2005, l'Initiative Nationale pour le Développement Humain, elle se base sur quatre programmes prioritaires : le programme de lutte contre la pauvreté en milieu rural, le programme de lutte contre l'exclusion sociale en milieu urbain, le programme de lutte contre la précarité et un programme transversal. Les acteurs, constitués dans le cadre de comités, agissent pour la mise en œuvre et le suivi de cette initiative.

Indice de la Production Industrielle

Sert à mesurer la variation des quantités produites dans les secteurs industriel, énergétique et minier. Son élaboration est fondée sur les changements qui affectent aussi bien la population des entreprises de production que la structure de la production et de la valeur ajoutée. (Source HCP)

Indice des Prix

L'indice des Prix à la Production sert à mesurer l'évolution relative des prix au stade de la production. Le panier de l'indice est constitué de 301 produits et 521 variétés classées par activité, branche et sous branche conformément à la nouvelle nomenclature. (Source HCP)

Industrialisation du bâtiment

L'industrialisation du bâtiment peut se définir comme étant le recours plus au moins important à la mécanisation, et c'est aussi la recherche de conditions optimales d'exécution des travaux de construction adaptés aux conditions économiques, modernes et au progrès technique par une répartition minutieuse et méthodique du travail. Elle implique certes, l'emploi à tous les stades d'exécution, de moyens et d'engins mécaniques évolués pour la préparation, la fabrication, la manutention et la mise en œuvre des matériaux, mais elle impose aussi l'organisation scientifique du chantier et plus généralement, et de manière aussi impérieuse, l'organisation rationnelle de toutes les fonctions qui concourent à l'acte de bâtir.

Infrastructures

Equipement directement lié à l'urbanisation, distribuant des services directement au domicile des habitants, par exemple, la voirie et les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de communication et d'information.

Ingénierie

Contrat par lequel l'une des parties, l'Ingénieur, s'engage moyennant rémunération à procéder pour le compte d'une autre, le maître de l'ouvrage, à l'élaboration d'un projet détaillé de construction d'une unité industrielle et parfois à sa réalisation.

Ingénierie territoriale

C'est un concept qui repose sur le dispositif de projet de territoire dont quatre pratiques ont été identifiées :

- le diagnostic stratégique de territoire, qui permet de caractériser la situation de départ et les ressources, puis de vérifier l'adéquation entre l'horizon du territoire et ces mêmes ressources ;
- la prospective territoriale, qui permet de proposer un but ou un horizon partagé entre des acteurs d'origines diverses ;
- la contractualisation, qui permet d'articuler les interventions des uns et des autres ;
- le suivi évaluation qui permet de vérifier l'adéquation entre les résultats et les objectifs.

Insalubrité

Se dit de la situation caractérisant une zone, un logement ou un établissement dont l'état d'hygiène (équipement et entretien) comporte un risque direct pour la santé de ses occupants ou usagers.

Insolvabilité

Incapacité de certains ménages à accéder au produit immobilier ou foncier ainsi qu'au crédit qui leur permettrait de différer et de moduler leur effort financier.

Intelligence territoriale

Concept récent où les définitions peuvent varier selon le domaine d'expertise géographique, aménagement public ou économie. C'est la dimension stratégique de l'aménagement consistant à produire une information spatialisée exposant les enjeux de développement durable

du territoire, englobant en général le diagnostic, la prospective et l'évaluation.

Intercommunalité

Regroupement de communes qui mettent en commun des moyens afin de fédérer les initiatives (coordination), développer de nouvelles actions et activités (impulsion) autour d'un projet défini en commun (concertation) pour un développement équilibré du territoire (solidarité).

Intermédiation

Action qui consiste à jouer l'interface entre deux ou plusieurs acteurs (dont le plus souvent au moins un acteur public) pour amener les différentes parties à un compromis, une négociation, un consensus.

L

Label

Le label ou signe d'identification est développé pour récompenser les producteurs respectant des référentiels techniques. Il permet de distinguer un produit parmi les autres tout en garantissant la qualité ou l'origine d'un produit conformément à un référentiel préétabli d'une manière consensuelle.

Location accession

Forme juridique particulière de contrat de cession qui permet en fin de parcours l'appropriation du bien objet de location. Alternative à l'accession directe, elle offre des opportunités aux ménages ne pouvant accéder à la propriété par manque d'épargne (tout en permettant aux

promoteurs immobiliers d'écouler leur stock de logements et de recycler leurs capitaux).

Logement à 140 000 DH¹²

Programme de logements dont le coût de revient, toutes taxes comprises, ne dépasse pas 140 000 DH (en 2009), en réponse à la demande des populations ayant un revenu inférieur ou égal à 1,5 le SMIG (environ 30% de la demande nationale urbaine totale annuelle).

Lancé par Sa Majesté Le Roi le 29 mars 2008, ce programme porte sur la construction d'environ 130 000 unités de logement entre 2008 et 2012 et a pour objectifs:

- la diversification de l'offre en logements dans le cadre de la lutte contre l'habitat insalubre
- l'implication des petits et moyens promoteurs immobiliers
- l'extension des programmes subventionnés sur l'ensemble du territoire national, notamment dans le monde rural.

Référence : Loi de finance 2008

Logement évolutif

Logement embryonnaire à RDC achevé en façade livré avec possibilité d'extension en horizontale et verticale conformément au plan type autorisé

Logement semi fini

C'est un logement livré sans que le second œuvre soit entièrement achevé.

¹² Dis aussi Programme de logement à faible coût ou Logement à faible VIT

Logement social

Logement livré clef en main ou en semi-fini, destiné à des couches de faibles revenus ou au relogement des citoyens habitant les quartiers insalubres. Les prix de cession sont généralement inférieurs aux coûts de revient, le différentiel étant compensé par des subventions ou par les excédents dégagés des autres unités du même programme ou d'un autre programme.

La loi de finances 1999-2000 définit « un logement social se définit par sa superficie inférieure ou égale à 100 m² et sa VIT inférieure ou égale à 200 000 DH »).

Logement vacant

Logement répondant aux trois conditions suivantes :

- être inoccupé (sans indication, sans contrats d'eau et d'électricité et sans meubles) depuis au moins six mois ;
- ne pas faire l'objet de travaux, d'un projet de travaux ou d'un projet d'occupation connu ;
- être dans une situation juridique telle qu'une éventuelle occupation soit possible.

Lot de résorption

Lot destiné aux ménages des quartiers d'habitat insalubre et cédé généralement à des prix en dessous du prix de revient

Lotissement

Division et équipement d'une propriété en vue de vente ou d'implantation de bâtiments ayant pour objet de porter à plus de deux le nombre de parcelles constructibles¹³.

¹³ Voir définition réglementaire

Lot de péréquation

Lot d'habitat destiné à la promotion, cédé généralement à un prix supérieur au prix de revient et dont la plus-value dégagée sert à équilibrer le montage financier de l'opération ou à réaliser de l'excédent.

Lot de prévention

Lot d'habitat économique destiné aux ménages à bas et moyens revenus et cédé généralement au prix de revient.

Loyer

Somme versée périodiquement au bailleur par le locataire en contrepartie du droit d'occupation du bien immobilier.

M

Maison de services publics

Bâtiment construit par le promoteur immobilier dans les opérations d'aménagement, destiné à recevoir les services publics ou d'intérêt général ou spécifique à la population bénéficiaire tels que les locaux d'accompagnement social.

Maîtrise d'ouvrage déléguée

Se dit lorsqu'un maître d'ouvrage (public en général), ne disposant pas des moyens et des compétences requises, recourt à un opérateur (public...) pour assurer la réalisation de ses projets, moyennant un contrat définissant les conditions de réalisation et les obligations des partenaires. Les collectivités locales, manquant de moyens organisationnels et techniques, recourent souvent à ce type d'action.

Mallemins (Mallem au singulier)

Désigne les tâcherons et maîtres-maçons qui construisent le plus souvent les logements dans les processus dits d'auto-construction.

Marketing territorial

Ensemble d'actions de promotion qui concourent à mettre en valeur l'attractivité et la compétitivité d'un territoire. C'est une campagne de commercialisation de l'espace pour promouvoir ses qualités et ses atouts et informer les acteurs sur les richesses à mettre en valeur, à investir, à préserver ou à exporter.

Menaçant ruine

Des constructions qui présentent un risque apparent ou caché d'effondrement en raison de pathologies liées à la structure du bâtiment et aux matériaux utilisés. Deux catégories sont identifiées :

- l'habitat en dur des quartiers et secteurs sous équipés édifiés en infraction à la réglementation en vigueur (dans les zones où l'autorisation de construire est obligatoire) ;
- l'habitat sommaire des bidonvilles et groupements d'habitats sommaires dans les périmètres urbains, les centres délimités et leurs zones périphériques.

Ménage

Entité désignant le groupe formé par les individus qui partagent un même logement, une même clé ou un même kanoun (feu de cuisson) et constituent de ce fait une entité socio-économique autonome.

Migrations alternantes, pendulaires ou résidentielle

Déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

Migrations résidentielles

Mouvement des individus d'un lieu d'origine vers un lieu de destination. On parle d'émigration pour la sortie du territoire et d'immigration pour l'entrée dans un territoire. Le solde migratoire est, pour une unité territoriale et une période donnée, la différence entre le flux d'immigration et le flux d'émigration.

Mise à niveau urbaine

La mise à niveau urbaine est un programme englobant l'ensemble des actions d'intervention sur un tissu existant en vue de l'insérer dans la ville.

Mitage

Prolifération non maîtrisée de constructions en milieu rural ou périurbain. Ce phénomène est un des traits de l'étalement urbain. Il tire son origine du besoin des citadins de posséder une maison avec jardin à l'extérieur de la ville tout en restant à proximité de celle-ci, et de la faiblesse des prix des terrains.

Mixité sociale

Désigne le mélange des couches sociales, résultant de la diversité des statuts d'occupation et des niveaux de prix des logements. Elle se présente comme l'envers de la ségrégation sociale et plus particulièrement de la concentration des ménages pauvres dans l'espace urbain, avec les maux qui y sont associés (culture de la pauvreté,

reproduction des inégalités sociales et d'accès aux ressources urbaines).

Mobilité résidentielle

Changement de logement par un ménage en vue d'en modifier sa localisation, son statut ou sa taille.

Mode d'habiter

Manière dont des logements conçus par d'autres (voire conçus anciennement par les habitants), sont utilisés et appropriés hic et nunc par leurs occupants

Montage technico-financier

Le montage technico-financier d'un projet constitue l'information écrite démontrant dans un projet l'équilibre des éléments suivants :

- les ressources, y compris les subventions de l'Etat (FSH, Fonds Hassan II pour le Développement Economique et Social...)
- les emplois (achat de terrains, étude, travaux, frais de gestion...)
- le cash flow dégagé éventuel...

Il doit indiquer éventuellement la part de la péréquation interne ou externe.

Morcellement¹⁴

Est considéré comme morcellement :

- toute opération de partage ayant pour objet ou pour effet la division d'une propriété foncière en deux ou plusieurs lots destinés éventuellement au partage;

¹⁴ Voir définition réglementaire

- toute vente en indivision d'une propriété foncière qui aurait pour effet d'attribuer à l'un au moins des acquéreurs des droits de copropriété dont l'équivalence en superficie serait inférieure à la superficie prévue pour les lots de terrain par les documents d'urbanisme et, à défaut de superficie ainsi prévue, à 2 500 mètres carrés.

Morphologie Urbaine

Vision portée sur la ville du point de vue des tracés, des gabarits, des pleins et des vides et éventuellement des écrans et des perspectives.

Multimodal

Espace aménagé destiné à la rupture de charge entre plusieurs moyens de transport de marchandises.

Multimodalité

Utilisation de plusieurs modes de transport pour effectuer une seule course ou un seul trajet.

Mutualisation des moyens

Mise en commun des moyens (humains, techniques ou financiers) pour une durée déterminée, dans un objectif concret, précis et ciblé.

N

Ne varietur

Mention apposée sur les documents écrits et graphiques dès lors que la commission en charge de l'instruction des

demandes d'autorisation (de construire ou de lotir) a émis un avis favorable

Non aedificandi

Le Non aedificandi est une servitude figurant aux documents d'urbanisme interdisant toute construction sur les parcelles concernées.

Non altius tollendi

Servitude qui interdisant de bâtir au-delà d'une certaine hauteur

Normalisation

Définition de règles ou de références techniques portant sur la conception, la mise en œuvre, la sécurité et la qualité des produits ou des procédés. Les documents normatifs fixent des niveaux de performance et de conformité aux exigences de fonctionnement, de la sécurité et de la subsidiarité.

Les normes sont élaborées par des comités techniques institués auprès des départements ministériels concernés par les produits à normaliser.

Normativité

Posture et vision d'acteurs qui ont pour unique objectif la conformité à des règles (urbanistiques, mais aussi morales et sociales)

O

Observatoire National de l'Habitat

Entité érigée en division au sein de la Direction de la Promotion Immobilière pour collecter et diffuser les données sur le secteur de l'habitat, notamment, en ce qui concerne le parc logement, les transactions foncières et immobilières, les matériaux de construction et les dépenses d'habitation.

Ordonnancement

Sujétion prévue par un texte qui impose une disposition générale des formes et des esthétiques de construction dans une zone particulière (le long d'une voie, dans un îlot,...), Ex : arrêté d'alignement.

P

Panneau solaire

Capteur de l'énergie solaire à usage thermique (chauffe eau, four solaire, ...) ou photovoltaïque (génération d'électricité).

Parasismique

Construction conçue pour résister aux tremblements de terre

Parc

Espace aménagé pour accueillir des activités variées, à caractère commercial, artisanal, industriel, scientifique, technologique ou logistique.

Parc naturel

Territoire rural, d'un haut intérêt biologique et géographique, soumis à des mesures destinées à en protéger le milieu, (en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné) dans le cadre des dispositions fixées par voie réglementaire.

Parcellaire

Résultat du découpage du sol, réglementaire ou non, définissant un usage ou une occupation dudit sol.

Patrimoine bâti

Lieu ou édifice chargé de valeurs culturelles déclaré comme tel ou pressenti pour un classement national ou international.

Pauvreté absolue

La pauvreté absolue est celle dont le seuil est calculé en majorant celui de la pauvreté alimentaire (1984 Kcal par jour et par personne) et du coût d'une dotation minimale de biens et services non alimentaires. La dotation retenue à cet effet est celle réalisée par les ménages qui ne satisferaient leurs besoins alimentaires que lorsqu'ils leur consacraient la totalité de leur budget. Le taux de pauvreté absolue est la proportion des individus dont la dépense annuelle moyenne par personne se situe au dessous de ce seuil. (Source HCP)

Pauvreté relative

La pauvreté relative est celle dont le seuil est obtenu en majorant celui de la pauvreté alimentaire du coût d'une

dotation plus conséquente de biens et services non alimentaires. La mesure de cette majoration, conformément à l'approche d'allocation des dépenses non alimentaires recommandée par la Banque Mondiale, retient la moyenne des dépenses non alimentaires réalisées par les ménages qui atteignent effectivement le minimum alimentaire requis. Le taux de pauvreté relative est la proportion des individus dont la dépense annuelle moyenne par personne se situe au dessous de ce seuil. (Source HCP)

Pays d'Accueil Touristique (PAT)

Ce sont des territoires animés par des structures intercommunales (association, syndicat ...) ayant vocation à fédérer l'ensemble des acteurs afin d'élaborer et de mettre en œuvre un projet de développement touristique. Ils sont autonomes dans leur organisation et leur fonctionnement.

La démarche PAT est engagée sur un territoire présentant une cohérence géographique, culturelle et touristique forte. Elle associe l'ensemble des acteurs touristiques locaux (élus, professionnels, associations) autour d'un projet de développement touristique commun, global et de qualité. Ainsi le PAT se veut le lieu de l'élaboration partenariale du projet touristique territorial, le maillon de proximité dans l'organisation du développement touristique ;

Péréquation

Opération comptable, permettant, dans un projet immobilier (public en général) de réduire la VIT d'une

partie tout en sauvegardant l'équilibre financier de l'ensemble du projet.

Permis d'habiter, certificat de conformité

C'est le document délivré au propriétaire ayant achevé la construction autorisée précédemment pour pouvoir jouir de son utilisation (Permis d'habiter pour les logements, certificat de conformité pour les autres cas).

Permis de démolir

Toute démolition, en totalité ou en partie, d'une construction, pouvant présenter un danger ou une nuisance pour le public et le voisinage, est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir délivré par le président du conseil communal, après avis de l'agence d'urbanisme (Article 386 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Photovoltaïque

Technologie qui permet la transformation de l'énergie solaire en énergie électrique.

Plan cadastral

Le plan identifiant la localisation, la surface et les propriétaires des parcelles sur un territoire donné.

Plan d'aménagement (PA)¹⁵

Document réglementaire d'urbanisme (opposable aux tiers), établi pour les communes urbaines, les centres délimités, les zones périphériques des communes urbaines

et des centres délimités, les groupements d'urbanisme et pour tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes rurales, ayant une vocation spécifique telle que touristique, industrielle,...

Le PA définit les conditions d'utilisation du sol en prévoyant la destination des différents espaces (zones d'habitat, zones d'activité, équipements), en définissant les règles de construction et en imposant les servitudes nécessaires pour assurer la sécurité et la qualité du paysage urbain (esthétique d'un site, perspective d'une voie, ordonnancement architectural).

Il constitue ainsi un guide d'intervention pour la commune (infrastructure, espace verts, services publics communaux) et pour les différentes administrations dans l'implantation des équipements de leur ressort.

Plan de bornage

Par le plan de bornage, le géomètre établit l'état physique du lot ou îlot ainsi que ses limites, et enregistre les déclarations et revendications éventuelles. Il dresse ensuite un procès-verbal de bornage, qui sera nécessaire lors de la procédure d'immatriculation foncière.

Plan de circulation

Plan définissant le schéma de circulation (chaussée, trottoirs, signalisation, sens interdit...) à l'intérieur d'un périmètre, élaboré en fonction des prévisions de développement urbain.

¹⁵ Voir définition réglementaire

Plan de déplacement urbain

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains.

Il doit être compatible avec les orientations du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'avec le plan régional pour la qualité de l'air lorsqu'il existe. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

Plan de Développement des Agglomérations Rurales (PDAR)

S'applique aux agglomérations situées en dehors des périmètres susceptibles d'être dotés d'un plan d'aménagement. Il a pour objet d'organiser le développement de l'agglomération rurale en prévoyant les équipements essentiels d'infrastructure et de superstructure, en renforçant le noyau d'habitat existant, en définissant les zones réservées à l'habitat, à l'agriculture, à l'industrie et au commerce et en arrêtant le droit des sols avec l'interdiction de la construction dans certaines zones afin de permettre à la commune de délivrer toutes autorisations de construire et de lotir.

Plan de Développement Rural (PDR)

Il peut être établi, pour toutes les agglomérations rurales situées en dehors des périmètres définis à l'article premier du dahir du 7 Qaada 1371 (30 Juillet 1952), un plan de développement, ayant pour objet de délimiter notamment: les zones réservées à l'habitat des agriculteurs, celles réservées à l'habitat de type non agricole, au

commerce, à l'artisanat et à l'industrie, les zones dans lesquelles toute construction est interdite, le tracé des principales voies de circulation, les emplacements réservés aux places publiques, aux espaces libres et aux plantations et les emplacements réservés aux édifices et services publics ainsi qu'aux installations de la vie sociale et notamment aux souk et à leurs annexes.

Référence : Dahir 1] 60]063 du 25 juin 1960

Plan de lotissement

Le plan de lotissement, établi à une échelle de 1/1 000^{ème} au minimum, fait partie des documents nécessaires à l'obtention d'une autorisation de lotissement, délivrée par les services municipaux ou les autorités locales de contrôle. Ce plan décrit la largeur des voies, les courbes de niveau, la contenance et la dimension des lots, et comprend en outre le raccordement soit avec le Plan d'Aménagement ou d'extension de la ville ou du centre où est situé le lotissement, soit avec les voies publiques ou avec les voies de lotissements voisins pouvant exister et s'il y a lieu avec les canalisations d'eau potable, d'éclairage, et les égouts placés à proximité du lotissement.

Plan de masse

Plan architectural indiquant le terrain, notamment son orientation et ses limites, l'emprise au sol et la hauteur de construction projetée avec les distances aux limites du terrain, les plantations projetées, existantes à maintenir ou à supprimer et la localisation schématique des équipements.

Plan de situation

Document donnant la situation géographique du terrain concerné dans le périmètre de la commune dont il dépend.

Plan de zonage

Le plan de zonage a pour objet de permettre à l'administration et aux collectivités locales de prendre les mesures conservatoires nécessaires à la préparation du plan d'aménagement et à préserver les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain. A cette fin :

- il définit l'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait telles que zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone agricole et zone forestière,
- il délimite les zones dans lesquelles toute construction est interdite,
- il localise les emplacements réservés aux équipements principaux et sociaux tels que voies principales, dispensaires, écoles et espaces verts,
- il définit les zones à l'intérieur desquelles un sursis à statuer peut être opposé par le Président du conseil communal à toute demande d'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations et à toute demande de permis de construire.

Référence : Loi 12 / 90 relative à l'urbanisme

Plan d'Occupation du Sol

Document d'urbanisme, en général à l'échelle d'une commune (exceptionnellement à celle d'un groupement de communes ou d'une fraction de communes) fixant les règles générales d'utilisation du sol qui s'imposent à tous

(dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, pierre merlin et Françoise Choay, édition PUF, mai 2000)

Plan Local de l'Habitat et du Développement Urbain

Le PLH DU concerne les villes chefs lieux de régions et les villes dont la population est de plus de 50.000 habitants. Son aire d'étude porte sur le périmètre urbain de la ville et les zones périphériques. Il est à la fois :

- un outil de définition de la stratégie d'intervention : il arrête une stratégie d'intervention locale pour la résorption de l'habitat insalubre et la maîtrise des extensions futures de la ville, à partir des éléments dégagés du diagnostic du développement urbain ;
- un outil de programmation : Il identifie les zones d'intervention ainsi que les actions à entreprendre dans une période de cinq ans, désigne les opérateurs et fixe la priorité et l'échéancier des projets.

Planification

Processus qui consiste à définir, sur la base d'un diagnostic et d'une vision d'avenir, des objectifs de développement, généralement, dans le cadre d'une stratégie de développement liée à un programme déterminé.¹⁶

Planification par objectifs

Technique de planification faisant partie des nouveaux modes de planification participative et stratégique et qui est construite sur la hiérarchisation, par des participants appartenant à des univers différents, des objectifs souhaitables.

¹⁶ Source : HCP

Planification urbaine

Procédé technique et administratif qui se propose d'établir des programmes de développement urbain comportant non seulement l'indication des objectifs à atteindre (démographique, économique,...) mais également un état prévisionnel dans le temps, de la réalisation du programme nécessaire au développement urbain (d'habitat, d'équipements,...). Ainsi, la planification urbaine permet une meilleure maîtrise du développement de l'espace des villes.

Plan d'Aménagement

Le Plan d'Aménagement définit un programme de coordination des actions d'aménagement prévues sur le territoire auquel il s'applique, qu'elles émanent de l'administration, des établissements publics, des collectivités locales, des personnes morales de droit privé dont le capital est souscrit entièrement ou partiellement par les personnes publiques précitées ou des particuliers.

Plans de Développement Urbain

Reposent sur les principes suivants :

- la régularisation du foncier ;
- le recouvrement des coûts des infrastructures et des services mis en place ;
- Le caractère intégré du projet combinant des composantes complémentaires (infrastructures et services, renforcement institutionnel, promotion des activités...);

Les PDU ont contribué à la diffusion de nouvelles notions comme le recouvrement des coûts, la réduction des

normes d'urbanisme et les standards d'équipement, l'assouplissement des procédures d'autorisation de construire, la préoccupation institutionnelle pour coordonner des actions de plusieurs partenaires.

Plan de sauvegarde et de mise en valeur

En l'absence de Schéma Directeur d'Agglomération ou de Schéma d'Orientation de l'Aménagement, les secteurs devant faire l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, peuvent être identifiés par l'Agence d'Urbanisme, l'Administration compétente, la commune ou la préfecture ou la province concernée (Article 54 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Plan-type

Plan généralement fourni par l'administration ou le maître d'ouvrage, destiné à la fois à normaliser la construction et à diminuer le coût des phases de conception pour l'utilisateur.

Pôle de compétitivité

Les pôles de compétitivité sont des clusters reconnus individuellement par l'État. La loi de finance 2005 les définit comme : «le regroupement sur un même territoire d'entreprises, d'établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche publics ou privés qui ont vocation à travailler en synergie pour mettre en œuvre des projets de développement économique pour l'innovation.» Ils bénéficient de subventions publiques et peuvent jouir d'un régime fiscal particulier.

Pôle de développement

Espace (ensemble, système) territorial habité où les évolutions sociales, économiques et résidentielles sont conduites dans le cadre d'un projet intégré et prospectif de développement.

Pôles d'Economie du Patrimoine

L'ambition des Pôles d'Economie du Patrimoine (PEP) est de construire des projets de territoire qui utilisent le patrimoine, non plus comme de simples objets culturels ou touristiques, mais comme des atouts importants d'un développement innovant, en phase avec les attentes des citoyens, connecté avec l'ensemble de l'activité économique, délibérément inscrit dans la modernité. Deux principes de base ont guidé l'expérimentation des PEP :

- La définition de véritables projets de développement global, associant l'ensemble du corps social local et du tissu économique ;
- L'exigence d'une vision contemporaine du patrimoine, tournée vers l'avenir, en ne se limitant pas aux discours empreints de nostalgie et de passéisme, dont le patrimoine est trop souvent le support.

Politique de la ville

Ensemble de mesures, réglementations, outils, etc. visant à réinsérer durablement dans la ville les quartiers en difficulté en traitant avant tout les facteurs à l'origine de l'exclusion urbaine et sociale dont souffrent ces quartiers.

La politique de la ville est centrée sur cinq champs prioritaires : l'accès à l'emploi et le développement économique, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ; la réussite éducative et l'égalité des chances ; le

citoyenneté et la prévention de la délinquance ; la prévention et l'accès à la santé.

Nécessitant l'intervention de plusieurs acteurs, la politique de la ville repose sur un partenariat (peu prendre une forme contractuelle) entre, les collectivités locales et leurs partenaires (bailleurs sociaux, associations, privés...). Le Ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme assure l'animation interministérielle et la mise en œuvre de la politique de la ville.

Porteur de projet

Toute personne physique ou morale prenant l'initiative de définir un projet et d'identifier l'ensemble des conditions de sa réalisation.

Préemption

Droit offert à une personne ou une institution d'acquérir un bien par préférence à toute autre personne, dans un délai et selon les conditions qui lui auront été préalablement notifiées (exemples : droit de préemption du locataire d'un appartement à usage d'habitation).

Primo-accession

Premier achat immobilier effectué par un ménage.

Prix de revient

Somme représentant le coût nécessaire à l'élaboration et à la distribution d'un produit ou service

Problem solving

Techniques de gestion des problèmes basées sur une tentative de résolution qui équilibre avantages et désavantages pour les différents acteurs concernés.

Procédé

Un procédé est une méthode, une technique utilisée pour la réalisation d'une tâche, ou la fabrication d'un matériau ou d'un produit fini. En qualité totale, un procédé est une activité humaine ayant des éléments d'entrées et des éléments de sorties. Il y a donc bien transformation d'objets ayant certaines caractéristiques en objets en possédant d'autres.

Programme d'action de résorption de l'habitat insalubre (PARHI)¹⁷

Programme de logement à faible coût (VIT de 140 000 DH)¹⁸

Programme de logements sociaux à VIT comprise entre 80 000 et 120 000 DH

Programme engagé par les pouvoirs publics pour promouvoir l'offre de logements sociaux au profit des ménages à faible revenu (VIT comprise entre 80 000 et 120 000 DH). L'objectif fixé, pour la période 2003-2007, concerne le doublement de la production annuelle des

¹⁷ Voir programme VSB

¹⁸ Voir Logement à 140 000

unités d'habitat social, pour atteindre le rythme de 100.000 unités par an.

Programme de mise à niveau ou de requalification urbaine

Programme visant la résorption des insuffisances et dysfonctionnements d'ordre urbanistique, notamment la prolifération de l'habitat insalubre, la détérioration de l'état des quartiers et des médinas, la pénurie des équipements et des infrastructures et le déficit en matière de qualité du paysage urbain.

Programme National 200 000 logements

Programme annoncé par Feu Sa Majesté Hassan II, destiné exclusivement aux ménages à revenu mensuel égal ou inférieur à 3.600 DH. Les prix de cession des logements sont plafonnés à 200 000 DH. Le coût d'investissement du programme a été estimé au départ à 18 Milliards de DH. Il est réalisé dans le cadre de la mobilisation du foncier public par les collectivités publiques (environ 60%) et le reliquat par le privé. Les promoteurs immobiliers, personnes physiques ou morales, qui réalisent un programme de construction de 1 500 logements sociaux destinés à l'habitation principale, étalé sur cinq ans, dans le cadre d'une convention avec l'Etat assortie d'un cahier des charges, bénéficient d'une réduction de 50% de l'IS et de l'IR en vigueur au titre de l'exercice ouvert à compter du premier janvier 2008. Au-delà de cet exercice, l'imposition est établie au taux normal en vigueur.

Ledit programme peut comporter plusieurs projets de construction répartis sur un ou plusieurs sites dans une ou plusieurs villes.

Programme spécial de l'habitat dans les provinces du Sud

Programme faisant l'objet de la priorité gouvernementale dans les provinces du Sud. Il porte sur l'éradication des habitations insalubres (campements AL WAHDA), le relogement des familles ralliées à la Mère Patrie (AL AOUDA), des programmes d'urgence et la création de plusieurs villages pilotes destinés à la pêche artisanale.

Programme Villes Sans Bidonvilles (VSB)

Visant l'éradication des bidonvilles dans les villes, ce programme lancé en Juillet 2004, concerne 83 villes et 293.000 ménages résidant dans près de 1.000 bidonvilles situés à 65% dans les villes de l'axe Kenitra-Casablanca, à Marrakech et à Agadir.

D'un coût global estimé à 25 milliards de DH dont 10 milliards de DH de subventions de l'Etat, il est mis en œuvre dans le cadre de contrats de SB signés entre le MHUAE, les Walis, Gouverneurs et les Présidents des communes concernées.

Projet de territoire

Résulte de la combinaison de deux termes : celui de « projet » qui signifie, la projection, l'idée de ce que l'on veut construire dans le futur, et celui de « territoire », qui correspond à un espace vécu et approprié par ses habitants qui se sentent partager le même destin.

Le « projet de Territoire » évoque une vision à long terme du développement d'un territoire et se construit en fonction de la mobilisation des acteurs locaux du territoire dans un cadre contractuel le liant à l'Etat.

Projet stratégique

Projet ciblé visant à expérimenter un procédé, une technique, une démarche dans le but de tester son efficacité, sa portée et de le rendre généralisable.

Projet urbain

Projet architectural et urbanistique global d'envergure innovant en objectifs et en démarche, à caractère opérationnel. Il vise à améliorer l'usage et l'image de la ville.

Il s'agit d'un véritable engagement politique qui entend pallier les limites de l'urbanisme planificateur en engageant les différents acteurs dans une démarche de concertation générale.

Prospective

Les informations produites par le diagnostic donnent une vision assez descriptive des dynamiques territoriales. Utilisé en complément, les scénarii de développement forment le second outil. Leur rôle consiste à soulever les enjeux de développement et à anticiper sur les évolutions probables du territoire. Le fait d'imaginer plusieurs voies d'évolution future, grâce à la formulation de différentes hypothèses, tend à stimuler le volontarisme local en faveur de la maîtrise du développement. Les scénarii contribuent à l'élaboration d'une stratégie de développement par les acteurs locaux.

Ainsi, les différents scénarii permettent de « modéliser » l'avenir du territoire. Il convient alors de choisir le scénario préférentiel, l'avenir le plus probable ou le plus souhaitable pour le territoire : cette étape doit être réalisée en concertation avec les porteurs du projet. A partir de ce

scénario préférentiel, la stratégie à mettre en œuvre pour faciliter sa réalisation pourra être définie.

Prospective territoriale

Une démarche d'intelligence collective et d'aide à la décision qui éclaire pour définir des pistes exploratoires et imaginer des cheminements vers des transformations sur les territoires.

Q

Quartier

Fraction du territoire d'une ville dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et individualité.

R

Réaménagement :

Une action qui consiste à redistribuer aussi bien les espaces intérieurs que ceux extérieurs en gardant la fonction initiale

Recasement

Opération qui a pour objet de faciliter l'accès des ménages, en provenance de quartiers d'habitat insalubre, à un lot de terrain dans le cadre d'un lotissement totalement équipé ou à équipement progressif et dont les conditions de valeur immobilière total (vit) et de superficie sont définies par voie réglementaire.

Reconversion territoriale

Action de repenser une structure socioéconomique d'un territoire en crise pour s'adapter à l'évolution de son environnement. La reconversion apparaît à la fois comme le produit d'une décision de politique économique et la source d'une politique d'intervention économique et sociale. C'est une action participative de tous les acteurs et partenaires économiques et politiques centraux et locaux.

Reconversion

Opération de transformation des activités d'un tissu, d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles en vue de l'adapter à l'évolution économique et sociale.

Région

Les régions, instituées par l'article 100 de la Constitution, sont des collectivités locales dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Elles ont pour mission, dans le respect des attributions dévolues aux autres collectivités locales, de contribuer au développement économique, social et culturel de la collectivité régionale, le cas échéant, en collaboration avec l'Etat et lesdites collectivités.

Les affaires de la région sont librement gérées par un conseil régional démocratiquement élu pour une durée de six ans (conformément à la législation en vigueur) et qui règle, également, par ses délibérations les affaires transférées par l'Etat à la région. Il ne peut délibérer sur des affaires à caractère politique ou étrangères aux questions d'intérêt régional.

Le gouverneur du chef-lieu de la région assure l'exécution des délibérations du conseil régional dans les conditions fixées par la loi.

Règlement d'aménagement

Document écrit d'un Plan d'Aménagement qui définit notamment les modalités d'occupation et de construction (type, hauteur...) dans le périmètre d'aménagement concerné.

Règlement de voirie

Document pris sous forme d'arrêté communal régissant l'occupation du sol et la construction dans le périmètre concerné d'une manière plus détaillée qu'un règlement d'aménagement.

Règlement Général de Construction

Document à caractère réglementaire qui fixe les règles (établies sur la base de recherches et études techniques) auxquelles doivent se conformer les constructions pour remplir les conditions d'hygiène, de sécurité, de commodité et d'esthétique¹⁹.

Régularisation et restructuration foncières

Concernent les zones où l'occupation et la construction se sont faites en dehors des règles d'urbanisme en vigueur :

- La régularisation consiste à faire passer des terrains à statut informel par les différentes étapes de la procédure réglementaire en vigueur (levé

topographique, validation et enregistrement de la vente, titrage, inscription au cadastre...)

- La restructuration foncière concerne les cas de modification parcellaire et transforme le découpage préexistant. Elle débouche plus aisément sur la régularisation foncière.

Réhabilitation :

Action visant à rendre à un édifice ou à un ensemble d'édifices leurs valeurs d'usages originelles, leurs caractéristiques architecturales initiales qu'ils ont perdues soit par l'abandon ou par une réutilisation à d'autres fins non adaptée à leur valeur patrimoniale

Relogement

Opérations concernant les ménages résidant dans des baraques ou habitations sommaires ou alors des populations sinistrées, consistant en la construction de logements neufs et leur cession aux bénéficiaires pour un montant inférieur ou égal à leur prix de revient.

Remaniement urbain

Le remaniement urbain désigne une opération d'aménagement foncier obligatoire ou conventionnel qui consiste à regrouper des parcelles de terrains, quel soit le territoire dans lequel elles sont situées, appartenant à un ou plusieurs propriétaires en vue d'une nouvelle répartition de l'assiette foncière entre lesdits propriétaires, après des emplacements des équipements d'intérêt collectif et des emprises des équipements d'infrastructures dans l'objectif de permettre à chaque nouvelle propriété foncière d'être constructible, en application des réglemens et des

¹⁹ En cours d'élaboration au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace

documents d'urbanisme (Article 258 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Remaniement urbain conventionnel

Le remaniement urbain conventionnel résulte d'un accord entre les propriétaires des terrains concernés, organisés en association syndicale de propriétaires Article 288 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Remembrement urbain

Opération d'urbanisme qui consiste à regrouper des parcelles de terrain, les aménager puis les redistribuer au prorata des propriétés initiales, en vue d'une utilisation conforme aux dispositions des plans d'urbanisme.

Renforcement des capacités

Concerne les efforts visant la valorisation des compétences humaines ou les infrastructures nécessaires au sein d'une communauté ou d'une organisation pour réduire le niveau de risque. Autrement dit, il comprend également le développement des ressources institutionnelles, financières, politiques et autres (par exemple, technologiques) à différents niveaux et secteurs de la société.

Renouvellement urbain

Il s'agit d'un projet global de développement qui vise à changer la ville, à la renouveler et à modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de mieux les intégrer dans la dynamique urbaine.

Les opérations de renouvellement urbain doivent permettre la mise en œuvre d'actions ambitieuses se traduisant par : la requalification de quartiers existants, la densification du tissu urbain, l'intervention sur le bâti (immeubles de logements), l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, l'encouragement de l'implantation des entreprises et l'accompagnement social des habitants.

Rénovation

Opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur qui a pour objet de démolir –reconstruire, de restructurer, de reconverter ou de réhabiliter un périmètre de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect des caractéristiques culturelles et architecturales propres.

L'opération de rénovation vise à maintenir et à améliorer l'habitat, notamment, par les actions suivantes :

- La réhabilitation ou la construction de logements ;
- La création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que prévus par le schéma directeur d'agglomération ou le plan d'aménagement ;
- La création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- La création ou l'amélioration de bâtiment destiné aux commerces ou à des activités de service.

La rénovation peut être motivée par l'insalubrité de quartiers anciens ou par leur inadaptation, tout en privilégiant la mixité sociale.

Réseau urbain

Ensemble de villes hiérarchisées en relation d'interdépendance, d'échanges et de commandement.

Réserve naturelle

Partie de territoire contenant des espèces (faune et flore) ou des paysages présentant un intérêt particulier et où sont appliquées des mesures spécifiques de protection et des méthodes de gestion appropriées.

Responsabilité sociétale

Mode de gestion d'une entreprise qui intègre des objectifs d'éthique, de protection de l'environnement et de développement durable et qui caractérise ce qui est appelé l'"entreprise citoyenne".

Restauration

Action qui tend à agir sur un édifice ou un ensemble d'édifices dans le respect des valeurs d'usages originelles, des caractéristiques architecturales initiales et en utilisant les matériaux d'origine même pour les parties non apparentes

Restructuration

Consiste à réaménager des zones occupées mais non loties en les dotant d'un plan de restructuration, appliqué sur le terrain.

Menée sur la base des études foncières, socio-économique, de recensement et de vérification des ayants droit, la restructuration est accompagnée de la mise en place d'infrastructures de base (voiries, eau, électricité et assainissement) et de la reconstruction des

maisons à déplacer parce que comprises dans les servitudes des voiries à dégager et des zones d'équipements collectifs ciblées.

Revalorisation

Action consistant en l'introduction des éléments physiques ou naturels pouvant mettre en valeur un édifice ou un quartier à travers les couleurs, les formes ou les textures.

RPS 2000 (Règlement de Construction Parasismique 2000)

Le RPS2000 ou règlement de construction parasismique ou RPS 2000, approuvé par le décret N°2-02-177 et rendu applicable à partir du 22 Février 2002, fixe les règles de calcul et de dimensionnement des structures pour renforcer leur résistance aux secousses sismiques et édicte les dispositions techniques de génie civil et de conceptions architecturales permettant aux bâtiments de résister aux séismes auxquels ils sont exposés.

S

Sauvegarde du patrimoine bâti

Action consistant à préserver un édifice ou un tissu ancien soit par le biais de la restructuration, de la restauration, de la réhabilitation, de la rénovation, de la reconversion, du réaménagement ou de la valorisation.

Scaling up

Actions visant à mener le passage d'expériences-pilotes ou de projets expérimentaux à une échelle d'intervention plus large compatible avec une politique d'envergure.

Schéma d'Organisation Fonctionnelle et d'Aménagement

Le SOFA se définit comme un document de stratégie qui doit fixer, en accord avec les autorités compétentes, les options qui ont un impact sur l'efficacité économique et qu'il s'agit de mettre en cohérence spatiale. Instrument qui assure la transition entre l'Aménagement du Territoire (SNAT) et l'Urbanisme (SDAU), le SOFA est centré sur la notion de fonction qui est le concept majeur d'approche de l'urbain pour l'aménagement du territoire. Il est à cet effet un outil de gouvernance urbaine, et un document de cadrage et d'orientation.

Schéma d'Armature Rural (SAR)

Un des outils méthodiques et pratiques constituant une base solide tant pour la formulation des objectifs stratégiques de la politique de l'Etat dans le domaine de l'aménagement rural que pour la répartition la plus efficace des ressources financières et matérielles, destinées à aménager cet espace.

S'attachant à atténuer les disparités injustifiées dans l'équipement des communes, les SAR se présentent comme des sous-programmes d'aménagement, pouvant être intégrés à des schémas de structure et d'orientation en tant qu'instruments régionaux d'aménagement du territoire.

Outils de cohérence et de programmation, les SAR contribuent à éviter le gaspillage dans les investissements sociaux affectés au monde rural.

Schéma de Développement et d'Aménagement Régional de la Région de l'Oriental (SDAR)

Instrument de référence au niveau régional en matière d'aménagement et de développement. Il donne les orientations pour asseoir un développement territorial concerté et durable basé sur l'efficacité économique et l'équité sociale. Il trace la voie pour assurer une meilleure mobilisation et valorisation des ressources locales dans une perspective d'ouverture macro-régionale (Méditerranée et Maghreb).

Schéma Directeur d'Agglomération

Le Schéma Directeur d'Agglomération s'applique à une agglomération dont le développement doit faire l'objet d'une globale par suite de l'interdépendance sur les plans économique, social et environnemental de ses différentes composantes spatiales

Il est établi en tenant compte du schéma national d'aménagement du territoire et du schéma régional d'aménagement du territoire tel que défini à l'article 7, 3ème de la loi n° 47-96 relative à l'organisation de la région, promulguée par le dahir n° 1-97-84 du 23 Kaada 1417 (2 avril 1997). (Articles 3 et 5 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU)

S'applique à un territoire dont le développement doit faire l'objet d'une étude globale par suite de l'interdépendance sur les plans économique, commercial et social des différentes composantes de ce territoire.

Ledit territoire peut comprendre une ou plusieurs communes urbaines et/ou un ou plusieurs centres délimités

et éventuellement partie ou totalité d'une ou plusieurs communes rurales avoisinantes.

Le schéma directeur d'aménagement urbain planifie, pour une durée ne pouvant excéder 25 ans, l'organisation générale du développement urbain du territoire auquel il s'applique.

Il coordonne les actions d'aménagement entreprises par tous les intervenants, notamment par l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics et les organismes bénéficiant du concours ou de la participation financière de ces personnes morales de droit public.

Il a pour objet notamment de déterminer les choix et les options d'aménagement qui doivent régir le développement harmonieux économique et social du territoire concerné et de déterminer les zones nouvelles d'urbanisation et les dates à compter desquelles elles pourront être ouvertes à l'urbanisation.

Il comprend des documents graphiques constitués notamment par des cartes d'utilisation des sols et un rapport justifiant et explicitant le parti d'aménagement tel qu'il est figuré sur les cartes d'utilisation des sols, déterminant les mesures à mettre en œuvre pour la réalisation des objectifs arrêtés par ledit parti et indiquant les phases d'exécution des dispositions prévues.

Référence : Loi 12// 190 relative à l'urbanisme

Schéma d'Orientation de l'Aménagement

Le schéma d'orientation de l'aménagement s'applique à des territoires à caractère spécifique tels que les oasis, les vallées, le littoral, les montagnes revêtant un intérêt particulier prévisible dont le développement urbain appelle une maîtrise et un aménagement contrôlé par l'administration.

Il planifié, pour une durée ne pouvant excéder vingt ans, l'organisation générale du développement spatial du territoire auquel il s'applique et fixe la programmation des actions des cinq premières années suivant son approbation.

Il est établi en tenant compte du schéma national d'aménagement du territoire, tel que défini à l'article 7, 3 de la loi n° 47-96 relative à l'organisation de la région promulguée par le dahir n° 1-97-84 du 23 kaada 1417 (2 avril 1997) ainsi que des législations particulières telle que le décret loi n° 2-02-644 du 2 rejeb 1423 (10 septembre 2002) portant création de la zone spéciale de développement tanger-méditerranée.

(Articles 18, 19, 20 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme).

Schéma de Structure et d'Organisation de la Zone de Dakhla (SSO)

La zone de Dakhla présente un contexte particulier à l'échelle nationale et ce pour plusieurs raisons. Elle représente le foyer de peuplement le plus éloigné et isolé, non seulement par rapport aux zones économiques septentrionales du Maroc, mais aussi par rapport aux zones se trouvant au Sud de la barrière montagneuse atlasique à savoir Agadir et Laâyoune. De ce fait, l'étude du SSO de Dakhla vise l'élaboration d'une stratégie de développement en vue de cerner la problématique du devenir de la région. Une stratégie de développement qui envisagera, entre autres, les possibilités de renforcement du processus de développement local et la consolidation des relations avec l'extérieur.

Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)

Document d'orientation destiné à présenter une vision cohérente du développement territorial, en situant les options immédiates dans une perspective à long terme.

Au-delà de l'approche sectorielle, le SNAT veille de manière transversale à la cohérence territoriale des actions, en apportant un cadre de référence permettant aux responsables sectoriels et territoriaux de penser leur propre action en termes de cohérence nationale, sans verser dans la démarche contrôle et supervision.

L'Etat conçoit le SNAT comme un outil de mobilisation, défini selon un axe temporel et un axe spatial, qui ne doit pas présenter une image idyllique du pays, mais au contraire montrer les dangers les plus criants et les lieux où des efforts importants méritent d'être employés.

Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)

Inscrit dans le cadre de référence qu'est le SNAT, le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire est également un document d'orientation pour le développement socio-économique.

Il a pour objectif de définir les grands axes d'une organisation efficace et d'un développement cohérent des régions, basé sur une concertation alliant les différents acteurs de l'aménagement et du développement du territoire, permettant de constituer des leviers de développement régional dans différents domaines (social, économique, urbanistique, environnemental).

Secteurs d'aménagement concerté

Ce sont des secteurs à l'intérieur desquels l'Etat ou une commune décide, pour des raisons d'intérêt général, dans

un cadre conventionnel et de concertation, d'entreprendre ou de faire entreprendre des opérations d'aménagement visant :

- La maîtrise de l'occupation des sols dans des secteurs prioritaires ;
- La mise à disposition, des utilisateurs publics ou privés, de parcelles de terrains équipés pouvant être affectées à l'habitat, à des activités économiques, sociales culturelles ou de loisirs ;
- La revalorisation des tissus urbains existants par des actions de rénovation, de restructuration et de réhabilitation ;
- La répartition éventuelle du coût de l'urbanisation ;
- L'apurement de la situation foncière.

(Article 144 paragraphe IV du code de l'urbanisme)

Servitude de passage

Contrainte liée à un bien immobilier enclavé sans accès à un chemin public. Par exemple : servitude de passage qui oblige le propriétaire d'un bien à concéder un droit de passage sur son terrain pour quiconque souhaite rejoindre un chemin public.

Servitudes foncières

Règles d'utilisation du sol découlant des normes d'urbanisme s'appliquant au quartier concerné, elles ont pour objectif de préserver des quotas de terrain pour les services publics, les équipements et la voirie.

Site d'intérêt biologique et écologique (SIBE)

Site représentatif, sur le plan écologique, de zones à indice élevé de biodiversité ou à forte concentration d'espèces végétales ou animales endémiques, rares ou menacées.

Squatter

Habitant occupant un terrain ou un logement (propriété, location ou hébergement explicite) sans aucun droit.

Standing (Haut, moyen...)

Indication du niveau d'équipement et de qualité d'aménagement de la maison et de l'immeuble concernés construits selon des standards convenus.

Suburbanisation

Processus de croissance urbaine affectant les quartiers ceinturant le noyau central, absorbant la plus grande partie de l'exode rural.

Sursis à statuer

C'est le report à une date ultérieure de la prise de décision concernant toute demande d'instruction de dossier d'autorisation de construire ou de lotir

Syndic

Désigné parmi les copropriétaires présents ou représentés à la majorité des voix par l'assemblée générale. Le syndic peut être désigné, à la même majorité, parmi les tiers et peut être une personne physique ou morale exerçant à titre libéral la profession de gestion des immeubles. A défaut de la désignation d'un syndic et de son adjoint, ils sont désignés à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires par le président du tribunal de première instance après avoir informé l'ensemble des copropriétaires et entendu les présents parmi eux. L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic et, le cas échéant, sa rémunération, à défaut, ils sont fixés par

l'ordonnance de nomination. Le syndic et son adjoint sont nommés pour une durée de deux ans renouvelable. L'assemblée générale désigne, le cas échéant, les membres du conseil syndical. Le syndic et son adjoint sont révoqués à la même majorité prévue aux premier et deuxième alinéas du présent article.

Syndicat de copropriété

Tous les copropriétaires d'un immeuble divisé par appartements, étages et locaux tel que stipulé à l'article premier de la loi n° 18 .00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, se trouvent de plein droit groupés dans un syndicat représentant l'ensemble des copropriétaires et ayant une personnalité morale et une autonomie financière. Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Le syndicat a droit d'ester en justice même contre l'un des copropriétaires. Le syndicat est administré par une assemblée générale et géré par un syndic. Le syndicat est tenu responsable de tout préjudice dû à la négligence dans la gestion et l'entretien des parties communes. Il est tenu responsable également des réparations de l'immeuble et des travaux effectués pour sa maintenance. Le syndicat peut se retourner contre l'auteur du préjudice.

Synergie

Effet de décuplement attendu de forces séparées quant elles font l'effort de s'unir et de s'articuler en vue d'un même objectif.

Systeme Productif Local

Appellation désignant un groupement d'entreprises et d'institutions géographiquement proches et qui collaborent dans un même secteur d'activité.

T

Technopôle

Espace aménagé pour accueillir des activités qui ont en commun de recourir à des nouvelles technologies et à favoriser la recherche appliquée et les échanges entrés chercheurs universitaires et industriels.

Territoire

«Bien plus qu'une étendue de la surface terrestre dépendant d'un Etat, d'une ville, d'une juridiction ou liée à la vie d'une collectivité humaine ou animale, le territoire représente un système complexe constitué d'éléments continuellement en interaction tels que : le sol, les ressources naturelles, l'habitat, les infrastructures, les entreprises, les individus, les institutions, les lois et règlements».

Territoire de projet

Un territoire de projet se définit comme l'espace économique, social et physique sur lequel un projet de territoire s'élabore.

C'est un territoire librement choisi, un lieu d'action qui fédère les collectivités locales, les services déconcentrés, les pouvoirs locaux et la société civile autour d'un projet de développement.

Territorialité

Ensemble des rapports existentiels et sociaux que les individus en groupe entretiennent avec l'espace qu'ils produisent et reproduisent quotidiennement à travers les actions, les figures, les images, les catégories et les objets géographiques qu'ils mobilisent dans un projet de production de la société plus ou moins intentionnel et explicite

Terroir

Entité territoriale dont les valeurs patrimoniales sont le fruit de relations complexes et de long terme entre des caractéristiques culturelles, sociales, écologiques et économiques. A l'opposé des espaces naturels où l'influence humaine est faible, les terroirs dépendent d'une relation particulière entre les sociétés humaines et leur habitat naturel qui a façonné le paysage.

Tissu ancien

Médina, habitat urbain ancien qui regroupe des habitations et des activités commerciales et artisanales. Elle est caractérisée par des remparts qui l'entourent, ainsi que par le type d'habitat traditionnel et de la fonctionnalité harmonieuse de l'ensemble.

Top down (de haut en bas)

Mode de décision et de mise en œuvre marqués par le centralisme.

Transition périurbaine

Evolution des formes urbaines depuis une ville liée à la mobilité piétonne et en transports en commun vers une ville liée à l'automobile.

U

Unité urbaine

Ensemble d'une ou plusieurs communes dont le territoire est totalement ou partiellement couvert par une zone bâtie abritant au moins 2.000 habitants. Dans la zone bâtie, aucune habitation ne doit être éloignée de plus de 200 mètres de sa voisine la plus proche. Les unités urbaines sont redéfinies à l'occasion de chaque recensement de la population. Elles peuvent s'étendre sur plusieurs départements.

Urbanisation

Acte volontaire ou non (planifié ou non) de développement ou d'extension à la manière des villes, comportant voirie et autres infrastructures ainsi que les bâtiments résidentiels ou de service.

Urbanisme

Ensemble des dispositions juridiques et des opérations matérielles qui tendent à réaliser un développement ordonné des agglomérations. Les notes de renseignement d'urbanisme permettent de connaître les obligations auxquelles est soumis un terrain construit ou non (constructible ou non, coefficient d'occupation du sol, etc.), en référence au Plan d'Aménagement.

V

Valeur Immobilière Totale (VIT)

La valeur immobilière totale d'une construction bâtie correspond à la somme du coût du terrain, du coût de production, TVA incluse et de tout autre frais engagé pour la réalisation du projet.

Veille territoriale

Un processus informationnel et volontariste à travers lequel l'on recherche des informations à caractères anticipatif concernant l'évolution d'une activité, d'un secteur ou d'une tendance au sein du territoire ou touchant l'environnement au sein duquel il évolue.

Vente clés en main

Engagement à la vente d'un appartement ou immeuble déjà construit ou en construction que l'acquéreur achète sur la base d'un prix ferme et définitif.

Viabilisation

La viabilisation est la réalisation de tous les équipements nécessaires d'un lotissement : adduction d'eau potable, voirie, assainissement liquide, réseau électrique, éclairage public, espaces verts et aménagement des abords.

Villa économique

Villa à un ou deux niveaux, partiellement achevée, permettant sa cession à un prix "abordable".

Ville durable :

Favoriser l'urbanisation de la ville tout en veillant à son développement social, économique, urbain, à la pérennité de ses ressources naturelles et à la préservation d'un cadre de vie harmonieux.

Ville nouvelle

On entend par ville nouvelle, les centres urbains nouveaux plurifonctionnels et équilibrés par les possibilités d'emplois, de logements et d'équipements qu'ils prévoient, générateurs de développement économique et social.

La ville nouvelle doit avoir une vocation spécifique et non exclusive permettant de valoriser les potentialités locales et l'expansion des activités secondaires et tertiaires.

La ville nouvelle doit également intégrer la notion de développement durable et doit avoir un rôle moteur dans la promotion du développement régional et national, dans la répartition du peuplement à travers tout le territoire et dans l'implantation des populations urbaines sur des axes de développement préférentiels (*Article 195 du projet de loi n° 30-07 portant Code de l'Urbanisme*).

Vulnérabilité

Appréhende la fraction de la population qui est au dessus du seuil de la pauvreté relative, mais qui risque de se trouver en deçà de ce seuil si des aléas de différentes sortes affectent leur situation économique et sociale. Sur cette base et conformément à l'approche de la Banque Mondiale, est dit vulnérable tout ménage dont la dépense totale se situe entre le seuil de la pauvreté relative et 1,5 fois ce seuil.

Source : HCP

Z

Zone d'Aménagement Progressif

Lotissement, doté d'équipements d'infrastructure de base ou de première nécessité qui seront complétés et achevés au fur et à mesure de la valorisation, destiné à répondre aux situations suivantes :

- la prévention du développement de quartiers d'habitat non réglementaire,
- relogement des ménages des bidonvilles,
- répondre à un besoin en logement en milieu rural, dans des centres en développement.

L'objectif étant de disposer d'unités d'habitat social réalisés dans des délais très courts et à des coûts en adéquation avec les capacités contributives des ménages ciblés.

Zone d'Équipement Différé

Zones créées par les pouvoirs publics afin de constituer des réserves foncières et d'éviter la spéculation. Elles délimitent ainsi le périmètre de futures zones d'aménagement. Leur équipement est réalisé progressivement en fonction des capacités de financement.

Zone d'Urbanisation Nouvelle (ZUN)

Le programme de ZUN consiste en la création, dans les périphéries des grandes villes, d'agglomérations fonctionnelles, opérationnelles et viables dispensant l'ensemble des conditions nécessaires au bien être social. Les principaux objectifs de ce programme sont l'intégration et la maîtrise du développement urbain, la prévention ou

la résorption des tissus d'habitat non réglementaire et la production de terrains équipés prêts à être valorisés par des promoteurs publics ou privés.

Zone franche

Zone d'implantation industrielle, souvent en situation portuaire ou aéroportuaire, qui bénéficie d'exemptions fiscales et de privilèges douaniers, à condition que les produits soient réexportés.

Zone Intégrée d'Aménagement et de Développement Rural (ZIADR)

C'est la zone où l'aménagement de terrains destinés à l'habitat rural, vise à assurer la création d'activités (socioculturelles, administratives et agro-industrielles) et la stabilité des populations concernées, souvent frappées par des vagues de sécheresse néfastes. Le support foncier est

basé essentiellement des terrains SODEA et SOGETA non exploités.

La ZIADR consiste à développer le noyau d'un centre rural par la réalisation d'un axe commercial autour duquel graviteront des équipements socio-éducatifs, culturels, sanitaires ...

Zriba

Selon le RGPH de 1994, notamment dans les enquêtes sur les bidonvilles ce sont des logements de type rural, formés d'une ou plusieurs pièces et possédant une entrée qui permet aux occupants d'accéder directement aux pièces qu'ils occupent sans traverser l'espace occupé par un autre ménage. A l'origine, et encore dans le monde rural, les zribas sont des lieux couverts annexés aux baraques et réservés pour les troupeaux, réaffectés ensuite pour l'habitation des proches.

SOMMAIRE

A	5	CAHIER DE CHARGES	10
ACCESSIBILITE	5	CENTRE DELIMITE	10
AGENDA 21	5	CENTRE EMERGENT	10
AGGLOMERATION	5	CENTRE RURAL	10
AGREMENT	5	CENTRE RURAL EMERGENT (CREM)	10
AIDE A LA PERSONNE	5	CENTRE URBAIN	11
AIDE A LA PIERRE	6	CENTRE-VILLE	11
AIRE METROPOLITAINE	6	CERTIFICATION	11
AIRE URBAINE	6	CHARTRE	11
AMENAGEMENT	6	CHARTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	11
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	6	CLASSE MOYENNE	12
AMENAGEMENT NUMERIQUE	6	CODE CADRE DE COMMERCIALISATION (CCC)	12
AMENAGEMENT URBAIN	7	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	12
AMENAGEMENT URBAIN CONCERTÉ	7	COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	12
ANALYSE DE LA CONJONCTURE	7	COLLECTIVITE TERRITORIALE	12
APPROCHE TERRITORIALE	7	COMMISSION D'ESTHETIQUE	12
APUREMENT FONCIER	8	COMMISSION DE CONTROLE	12
ARMATURE URBAINE	8	COMMISSION DE VOIRIE	13
ARRETE DE MISE A L'ETUDE	8	COMPETITIVITE D'UN TERRITOIRE	13
ASSOCIATION SYNDICALES DE PROPRIETAIRES	8	COMPETITIVITE URBAINE	13
ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	8	CONGESTION URBAINE	13
AUTO-CONSTRUCTION	8	CONSEIL NATIONAL DE L'HABITAT (CNH)	13
AUTORISATION DE CONSTRUIRE	8	CONSEIL SUPERIEUR D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (CSAT)	13
B	8	CONSISTANCE	14
BAILLEUR DE FONDS	8	CONSTRUCTIBILITE	14
BANLIEUE	8	CONTENTION URBAINE	14
BARAQUE	9	CONTRACTUALISATION	14
BASSIN D'EMPLOI	9	CONTRAT	14
BASSIN DE VIE	9	CONTRAT ETAT-COLLECTIVITE LOCALES	14
BASSIN DE VIE ECONOMIQUE	9	CONTRAT PROGRAMME	15
BASSIN VERSANT	9	CONURBATION	15
BIDONVILLE	9	COURONNE PERIURBAINE	15
BI-FAMILIAL	9	COUVERTURE DU RISQUE DE TAUX D'INTERET OU DU TAUX DE CHANGE	15
C	10	D	15
		DECENTRALISATION	15
		DECONCENTRATION	15
		DEDENSIFICATION	15

DELOCALISATION DES ACTIVITES	16
DENSITE URBAINE	16
DEPOT DE GARANTIE	16
DEROGATION	16
DEVELOPPEMENT	16
DEVELOPPEMENT AUTOCENTRE	16
DEVELOPPEMENT DURABLE	16
DEVELOPPEMENT LOCAL	17
DEVELOPPEMENT RURAL	17
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	17
DIAGNOSTIC STRATEGIQUE	17
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
DISTRICT INDUSTRIEL	18
DOMAINE PRIVE DE L'ETAT	18
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL	18
DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT	18
DROIT DE L'URBANISME	18
DROITS D'USAGE (VERSUS DROITS DE PROPRIETE)	18
DURCIFICATION	18
E	18
ECO DEVELOPPEMENT	18
ECONOMIE TERRITORIALE	19
EMPOWERMENT	19
EQUIPEMENT COLLECTIF	19
ETUDE DE FAISABILITE	19
ETUDE DE MARCHÉ	19
ETUDE DE PRIX	19
ETUDE DE VULNERABILITE	19
ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT (EIE)	19
ETUDE TECHNIQUE	20
ETUDE URBANISTIQUE	20
EVALUATION	20
EVALUATION ECONOMIQUE	20
EVALUATION TERRITORIALE	21
EXPROPRIATION	21
F	21

FONDS DE GARANTIE POUR LES REVENUS IRREGULIERS ET MODESTES	21
FONDS NATIONAL POUR L'ACHAT ET L'EQUIPEMENT DES TERRAINS	21
FONDS SOLIDARITE HABITAT	21
FRICHE URBAINE	22
G	22
GENRE	22
GESTION URBAINE	22
GOVERNANCE	22
GOVERNANCE LOCALE	22
GOVERNANCE URBAINE	22
GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE	23
GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC	23
H	23
HABITAT	23
HABITAT COLLECTIF	23
HABITAT INSALUBRE	23
HABITAT NON REGLEMENTAIRE OU CLANDESTIN	23
HABITAT SOCIAL	24
HABITAT TRADITIONNEL	24
HIERARCHIE URBAINE	24
I	24
INDH (INITIATIVE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT HUMAIN)	24
INDICE DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE	24
INDICE DES PRIX	24
INDUSTRIALISATION DU BATIMENT	25
INFRASTRUCTURES	25
INGENIERIE	25
INGENIERIE TERRITORIALE	25
INSALUBRITE	25
INSOLVABILITE	25
INTELLIGENCE TERRITORIALE	25
INTERCOMMUNALITE	26
INTERMEDIATION	26
L	26

LABEL	26	NORMALISATION	30
LOCATION ACCESSION	26	NORMATIVITE	30
LOGEMENT A 140 000 DH	26	O	30
LOGEMENT EVOLUTIF	26	OBSERVATOIRE NATIONAL DE L'HABITAT	30
LOGEMENT SEMI FINI	26	ORDONNANCEMENT	30
LOGEMENT SOCIAL	27	P	30
LOGEMENT VACANT	27	PANNEAU SOLAIRE	30
LOT DE RESORPTION	27	PARASISMIQUE	30
LOTISSEMENT	27	PARC	30
LOT DE PEREQUATION	27	PARC NATUREL	31
LOT DE PREVENTION	27	PARCELLAIRE	31
LOYER	27	PATRIMOINE BATI	31
M	27	PAUVRETE ABSOLUE	31
MAISON DE SERVICES PUBLICS	27	PAUVRETE RELATIVE	31
MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE	27	PAYS D'ACCUEIL TOURISTIQUE (PAT)	31
MALLEMINS (MALLEM AU SINGULIER)	28	PEREQUATION	31
MARKETING TERRITORIAL	28	PERMIS D'HABITER, CERTIFICAT DE CONFORMITE	32
MENAÇANT RUINE	28	PERMIS DE DEMOLIR	32
MENAGE	28	PHOTOVOLTAÏQUE	32
MIGRATIONS ALTERNANTES, PENDULAIRES OU RESIDENTIELLE	28	PLAN CADASTRAL	32
MIGRATIONS RESIDENTIELLES	28	PLAN D'AMENAGEMENT (PA)	32
MISE A NIVEAU URBAINE	28	PLAN DE BORNAGE	32
MITAGE	28	PLAN DE CIRCULATION	32
MIXITE SOCIALE	28	PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN	33
MOBILITE RESIDENTIELLE	29	PLAN DE DEVELOPPEMENT DES AGGLOMERATIONS RURALES (PDAR)	33
MODE D'HABITER	29	PLAN DE DEVELOPPEMENT RURAL (PDR)	33
MONTAGE TECHNICO-FINANCIER	29	PLAN DE LOTISSEMENT	33
MORCELLEMENT	29	PLAN DE MASSE	33
MORPHOLOGIE URBAINE	29	PLAN DE SITUATION	34
MULTIMODAL	29	PLAN DE ZONAGE	34
MULTIMODALITE	29	PLAN D'OCCUPATION DU SOL	34
MUTUALISATION DES MOYENS	29	PLAN LOCAL DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN	34
N	29	PLANIFICATION	34
NE VARIETUR	29	PLANIFICATION PAR OBJECTIFS	34
NON AEDIFICANDI	30	PLANIFICATION URBAINE	35
NON ALTIUS TOLLENDI	30	PLAN D'AMENAGEMENT	35

PLANS DE DEVELOPPEMENT URBAIN	35	REGLEMENT GENERAL DE CONSTRUCTION	40
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	35	REGULARISATION ET RESTRUCTURATION FONCIERES	40
PLAN-TYPE	35	REHABILITATION :	40
POLE DE COMPETITIVITE	35	RELOGEMENT	40
POLE DE DEVELOPPEMENT	36	REMANIEMENT URBAIN	40
POLES D'ECONOMIE DU PATRIMOINE	36	REMANIEMENT URBAIN CONVENTIONNEL	41
POLITIQUE DE LA VILLE	36	REMEMBREMENT URBAIN	41
PORTEUR DE PROJET	36	RENFORCEMENT DES CAPACITES	41
PREEMPTION	36	RENOUVELLEMENT URBAIN	41
PRIMO-ACCESSION	36	RENOVATION	41
PRIX DE REVIENT	36	RESEAU URBAIN	42
PROBLEM SOLVING	37	RESERVE NATURELLE	42
PROCEDE	37	RESPONSABILITE SOCIETALE	42
PROGRAMME D'ACTION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (PARHI)	37	RESTAURATION	42
PROGRAMME DE LOGEMENT A FAIBLE COUT (VIT DE 140 000 DH)	37	RESTRUCTURATION	42
PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX A VIT COMPRISE ENTRE 80 000 ET 120 000 DH	37	REVALORISATION	42
PROGRAMME DE MISE A NIVEAU OU DE REQUALIFICATION URBAINE	37	RPS 2000 (REGLEMENT DE CONSTRUCTION PARASISMIQUE 2000)	42
PROGRAMME NATIONAL 200 000 LOGEMENTS	37	S	42
PROGRAMME SPECIAL DE L'HABITAT DANS LES PROVINCES DU SUD	38	SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI	42
PROJET DE TERRITOIRE	38	SCALING UP	42
PROJET STRATEGIQUE	38	SCHEMA D'ORGANISATION FONCTIONNELLE ET D'AMENAGEMENT	43
PROJET URBAIN	38	SCHEMA D'ARMATURE RURAL (SAR)	43
PROSPECTIVE	38	SCHEMA DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT REGIONAL DE LA REGION DE L'ORIENTAL (SDAR)	43
PROSPECTIVE TERRITORIALE	39	SCHEMA DIRECTEUR D'AGGLOMERATION	43
Q	39	SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT URBAIN (SDAU)	43
QUARTIER	39	SCHEMA D'ORIENTATION DE L'AMENAGEMENT	44
R	39	SCHEMA DE STRUCTURE ET D'ORGANISATION DE LA ZONE DE DAKHLA (SSO)	44
REAMENAGEMENT :	39	SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SNAT)	45
RECASEMENT	39	SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (SRAT)	45
RECONVERSION TERRITORIALE	39	SECTEURS D'AMENAGEMENT CONCERTÉ	45
RECONVERSION	39	SERVITUDE DE PASSAGE	45
REGION	39	SERVITUDES FONCIERES	45
REGLEMENT D'AMENAGEMENT	40	SQUATTER	46
REGLEMENT DE VOIRIE	40	STANDING (HAUT, MOYEN...)	46
		SUBURBANISATION	46

SURSIS A STATUER	46
SYNDIC	46
SYNDICAT DE COPROPRIETE	46
SYNERGIE	46
SYSTEME PRODUCTIF LOCAL	47
T	47
TECHNOPOLE	47
TERRITOIRE	47
TERRITOIRE DE PROJET	47
TERRITORIALITE	47
TERROIR	47
TISSU ANCIEN	47
TOP DOWN (DE HAUT EN BAS)	47
TRANSITION PERIURBAINE	48
U	48
UNITE URBAINE	48
URBANISATION	48
URBANISME	48

V	48
VALEUR IMMOBILIERE TOTALE (VIT)	48
VEILLE TERRITORIALE	48
VENTE CLES EN MAIN	48
VIABILISATION	48
VILLA ECONOMIQUE	48
VILLE DURABLE :	49
VILLE NOUVELLE	49
VULNERABILITE	49
Z	49
ZONE D'AMENAGEMENT PROGRESSIF	49
ZONE D'EQUIPEMENT DIFFERE	49
ZONE D'URBANISATION NOUVELLE (ZUN)	49
ZONE FRANCHE	50
ZONE INTEGREE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT RURAL (ZIADR)	50
ZRIBA	50

Liste des abréviations

AU	:	Agence Urbaine
BGE	:	Budget Général de l'Etat (alloué au Ministère)
CCAG	:	Cahier des Clauses Administratives Générales
CCAG	:	Cahier des Clauses Administratives Particulières
CCC	:	Code Cadre de Commercialisation
CNH	:	Conseil National de l'Habitat
CREM	:	Centre Rural Emergent
CSAT	:	Conseil Supérieur de l'Aménagement du Territoire
DAT	:	Direction de l'Aménagement du Territoire
DHSAF	:	Direction de l'Habitat Social et des Affaires Foncières
EIE	:	Etude d'Impact sur l'Environnement
FNAET	:	Fond National pour l'Achat et l'Equipement des Terrains
FOGARIM	:	Fond de Garantie pour les Revenus Irréguliers et Modestes
FSH	:	Fond de Solidarité pour l'habitat
GIE	:	Groupement d'Intérêt Economique
HCP	:	Haut Commissariat au Plan
INDH	:	Initiative Nationale pour le Développement Humain
IR	:	Impôt sur les Sociétés
IS	:	Impôt sur le Revenu
OST	:	Organismes Sous Tutelle
MHUAE	:	Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace

PA	:	Plan d'Aménagement
PARHI	:	Programme d'Action de Résorption de l'Habitat Insalubre
PAT	:	Pays d'Accueil Touristique
PDAR	:	Plan de Développement des Agglomérations Rurales
PDR	:	Plan de Développement Rural
PDU	:	Plan de Développement Urbain
PEP	:	Pôle d'Economie du Patrimoine
PLH DU	:	Plan Local de l'Habitat et de Développement Urbain
RDC	:	Ré de Chaussé
RPS	:	Règlement de Construction Parasismique
SAR	:	Schéma d'Armature Rural
SDAR	:	Schéma de Développement et d'Aménagement Régional
SDAU	:	Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
SIBE	:	Site d'Intérêt biologique et écologique
SIG	:	Système d'Information Géographique
SNAT	:	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SRAT	:	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire
SOFA	:	Schéma d'Organisation Fonctionnelle et d'Aménagement
SSO	:	Schéma de Structure et d'Organisation
VIT	:	Valeur Immobilière Totale
VSB	:	Villes Sans Bidonvilles
ZIADR	:	Zone Intégrée d'Aménagement et de Développement Rural
ZUN	:	Zone d'Urbanisme Nouvelle