

**Lettre Royale adressée aux participants à la Rencontre Nationale  
du lancement du Code de l'Urbanisme du lundi 3 octobre 2005 à Rabat  
et dont la lecture a été donnée par le Premier ministre, M. Driss Jettou**



Louange à Dieu

Prière et salut sur le Prophète, Sa famille et Ses compagnons

Mesdames, Messieurs,

Il Nous est agréable de Nous adresser aux participants à cette rencontre nationale consacrée à l'examen de la question de l'urbanisme et des différents aspects y afférents, et destinée à poser de solides fondations pour la mise en place d'un Code moderne de l'urbanisme, régi par des principes bien définis, reposant sur de puissants piliers, prévoyant des mécanismes rigoureux et voué à des desseins clairement établis. A cet égard, Nous saluons cette pause pour mener une réflexion sur la réforme de l'urbanisme. Elle s'inscrit, du reste, dans le cadre du renforcement des grands chantiers de réforme que connaît notre pays dans tous les domaines, notamment celui de l'habitat et de l'urbanisme. En effet, Nous avons placé ce secteur en tête de nos politiques publiques, en en faisant un axe stratégique de l'Initiative nationale pour le Développement humain que Nous avons lancée, et dont Nous veillons à la mise en oeuvre effective sur le terrain. Nous en avons également fait une pierre angulaire du nouveau concept de l'autorité qui se fonde sur la proximité, la dynamisation du processus de développement et la suprématie de la loi. Nous en avons fait un puissant pilier pour favoriser l'accès à un logement décent, considéré comme élément fondamental d'une citoyenneté pleine et entière.

Il Nous a déjà été donné à maintes occasions d'attirer l'attention des responsables et des autres parties prenantes, tant au niveau national que local, sur les dysfonctionnements manifestes qui affectent le tissu urbanistique, et que Nous avons observés de près lors des tournées d'information sur le terrain que Nous avons effectuées à travers les différentes régions du Maroc. A cet égard, Nous avons donné Nos instructions au Gouvernement et aux responsables locaux, élus et autorités, pour mettre un terme aux différents dépassements et infractions, en les réprimant fermement et sans la moindre complaisance. En effet, l'aggravation de ces forfaits ne constitue pas seulement une menace pour la sécurité des citoyens, mais elle compromet aussi l'harmonie du paysage urbanistique, volet essentiel du projet sociétal que Nous entendons mettre en oeuvre. Aussi appelons-Nous à nouveau les pouvoirs publics à faire face aux différentes violations et à les prévenir par une stricte application de la loi.

Parallèlement à cela, Nous avons veillé au lancement de très vastes chantiers qui renforcent l'offre de logements adéquats en faveur des catégories à revenu limité et remédient au phénomène de l'habitat insalubre, à travers des opérations de relogement des familles vivant dans les bidonvilles, et la restructuration et l'intégration des quartiers marginaux.

Par ailleurs et pour conforter les efforts entrepris par Notre gouvernement, il devient nécessaire de procéder à la révision et à la modernisation du dispositif de l'urbanisme en vigueur dans notre pays, qui a certes connu quelques réformes ces deux dernières décennies, mais celles-ci sont restées plutôt limitées, sans parler de certains textes juridiques qui remontent au début du siècle passé. Notre but ultime est donc d'adapter ce dispositif à la dynamique urbanistique que connaît le Royaume et de le mettre en phase avec la cadence de développement enregistrée dans plusieurs secteurs vitaux liés à l'investissement, à l'industrie, au tourisme et à l'habitat.

Du fait de la caducité, de la dispersion et de l'incompatibilité de certaines de ses normes, et eu égard à la prédominance de son caractère organisationnel et procédural hermétique, le dispositif actuel de l'urbanisme favorise en fait la prolifération anarchique d'activités informelles qui sont autant d'expédients pour verser dans l'économie de rente et la fraude fiscale. Il se dresse comme un obstacle contrariant la tendance visant à stimuler les initiatives d'investissement génératrices d'emplois. Pis encore, composer avec ce dispositif passe souvent désormais par la pratique de l'exception, érigée en règle, ou au moyen de complicités frauduleuses ou de comportements anarchiques favorisant la spéculation immobilière. Cette situation sévit à un moment où il est devenu impératif que ledit dispositif contribue avec toute l'efficacité voulue à la mise à niveau de nos villes et de nos villages pour en faire des espaces accueillants et à même de drainer les investissements. Cela est d'autant plus indispensable que le Royaume s'est inscrit dans un contexte d'ouverture et d'adhésion à la mondialisation, avec la nécessité qui en découle de renforcer nos capacités concurrentielles et de nous prévaloir de plus en plus des nouvelles techniques de construction, qui permettent de satisfaire les besoins renouvelés à la cadence requise, tout en préservant les meilleurs rapports qualité-prix. Il s'y ajoute la nécessité de sauvegarder notre patrimoine architectural authentique, qui fait partie intégrante de notre identité marocaine, aussi bien dans sa portée nationale que dans ses particularités régionales, dont la diversité des spécificités locales doit être préservée.

A cet égard, vous n'êtes pas sans savoir l'importance que Nous accordons à notre patrimoine civilisationnel, qui joue un rôle majeur dans le rayonnement culturel et touristique de notre pays, d'autant plus que bon nombre de cités historiques et de sites naturels et archéologiques au Maroc, qu'il s'agisse d'anciennes médinas, de ksour ou de kasbahs, sont classés parmi le patrimoine mondial de l'humanité. Aussi est-il nécessaire de veiller, lors de l'élaboration du Code de l'urbanisme, à mettre en exergue le cachet particulier de ce patrimoine civilisationnel, et à en assurer l'entretien et la sauvegarde. Il importe aussi de réhabiliter les aspects architecturaux de ce patrimoine, les matériaux de construction ayant servi pour le bâtir, ainsi que les types d'habitat adaptés aux facteurs climatiques, aux réalités rurales et aux usages sociaux en vigueur.

Pour toutes ces considérations et pour bien d'autres, Nous tenons à souligner tout l'intérêt que Nous attachons à une plus grande célérité dans l'élaboration et l'adoption d'un nouveau Code de l'urbanisme, qui soit de nature à répondre à Nos aspirations. Nous entendons, en effet, redresser la situation actuelle et consacrer les valeurs de transparence et de compétitivité et les principes de bonne gouvernance. Le but escompté est d'assurer la mise à niveau de ce secteur, tout en sauvegardant l'identité marocaine. Nous voulons un Code fondé sur la simplification et la rationalisation des procédures et sur l'équité foncière, un code destiné à promouvoir et drainer les investissements, à servir les objectifs du développement humain et ceux de la lutte contre la pauvreté et de la résorption du déficit social. Le Code souhaité doit se fixer comme objectifs de préserver l'esthétique des espaces urbain et rural et de satisfaire les besoins en logements salubres de citoyens aspirant à mener une vie décente. Il doit, en même temps, être en phase avec les choix retenus dans le Plan national d'aménagement du territoire et les orientations arrêtées à la lumière de la diversité de nos espaces territoriaux. Il doit également tirer le meilleur parti des données et des résultats issus du Recensement général de la Population et de l'Habitat.

Aussi êtes-vous conviés à réfléchir à la conception de mécanismes rigoureux destinés à la mise en oeuvre des plans et des documents d'urbanisme et d'établir un échéancier propre aux investissements publics d'accompagnement. Le but est d'éviter que ces plans ne demeurent de simples conceptions théoriques, inopérantes ou figées et réfractaires aux rapides évolutions en cours. Il s'agit aussi de renforcer les moyens affectés à la gestion urbaine pour la mettre en phase avec Notre conception de l'unité de la ville, dont Nous avons fait un choix politique et institutionnel central dans le système de mise à niveau des villes. A cet égard, il incombe aux collectivités locales d'assumer les responsabilités précises qui leur sont dévolues pour réaliser le renouveau urbanistique escompté, en donnant leur avis en la matière et en participant à l'élaboration et au contrôle des plans d'aménagement et d'urbanisme, et ce, dans les limites de leurs compétences et en parfait accord avec les méga projets et investissements structurants. A cet égard, Nous réaffirmons la nécessité, pour les élus, les pouvoirs publics et l'ensemble des citoyens et des intervenants dans ce secteur, de se conformer scrupuleusement aux normes et conditions stipulées dans les règlements accompagnant les plans. Compte tenu de l'évolution urbaine que connaît le Maroc, Nous vous appelons à prendre en considération le fait que la distinction entre conseils urbains et conseils ruraux, opérée au niveau administratif, pourrait ne pas être totalement adaptée au domaine de l'urbanisme, qui doit, en revanche, se fonder sur de nouveaux critères, notamment celui de la densité démographique.

Mesdames, Messieurs,

L'essor urbanistique que Nous souhaitons pour notre pays ne devrait pas rester tributaire de la promulgation d'un Code de l'urbanisme, complet et sans faille, aussi important que celui-ci puisse être. En effet, il est des questions autrement plus pressantes qui nécessitent d'être abordées en parallèle pour leur trouver des solutions urgentes. Aussi doit-on prendre d'urgence une série de mesures, notamment - et ce sont les plus importantes- mettre fin aux opérations de construction illicites et adopter le principe de régularisation urbanistique des quartiers anarchiques susceptibles d'être restructurés. Il s'y ajoute la nécessité de poursuivre les efforts visant à généraliser les agences urbaines à l'ensemble des provinces du Royaume et à les doter des moyens matériels nécessaires et des ressources humaines compétentes pour les habiliter à remplir leur mission en tant qu'organismes publics compétents en la matière, à savoir: contribuer efficacement à la conception et à l'élaboration du Projet territorial relevant de leur juridiction territoriale, apporter une aide efficiente au développement de l'investissement et se positionner en partenaire privilégié des collectivités locales, tant urbaines que rurales.

Eu égard au caractère transversal du secteur de l'urbanisme et aux responsabilités communes à bon nombre de ses intervenants, aux niveaux national, régional et local, une bonne préparation du nouveau Code devrait se baser sur une approche démocratique fondée sur une large concertation avec l'ensemble des secteurs et des instances concernés, ainsi que sur une implication des promoteurs immobiliers et des acteurs locaux, notamment le secteur privé concerné par l'habitat social. Il faudrait également engager un dialogue constructif avec ces opérateurs et se mettre à leur écoute tout en veillant à la périodicité et à la régularité de ce dialogue au niveau régional, et ce, sous l'impulsion des agences urbaines, qui, ainsi que Nous l'avons souligné dans le Discours du Trône de cette année, doivent s'acquitter pleinement du rôle qui est le leur.

Nous sommes profondément convaincu que les opérateurs présents à cette rencontre que Nous avons tenu à entourer de Notre Haute sollicitude eu égard au caractère vital qu'elle revêt, possèdent assez de savoir-faire et de sens du devoir, et appréhendent suffisamment l'ampleur des responsabilités qui leur incombent, pour parvenir à soumettre ces questions à un examen minutieux et exhaustif et à poser, pour ainsi dire, la pierre angulaire du Code de l'urbanisme à mettre au point. Celui-ci devra être voué à des finalités cohérentes, faire l'objet d'un consensus positif et vertueux et procéder d'une vision claire et perspicace. Il devra également obéir à une stratégie globale, multidimensionnelle et intégrée et prévoir une approche pragmatique pour engager la réforme longue et ardue de cet important secteur. Conçu ainsi et mis en œuvre concrètement et dans les plus brefs délais, ce Code est de nature à donner une nouvelle et forte impulsion à la ferme volonté qui Nous anime de veiller à ce que le secteur de l'habitat et de l'urbanisme continue à être le grand chantier et le gisement intarissable d'emplois, qu'il a toujours été.

Nous implorons le Très-Haut de couronner de succès les travaux et l'action que vous avez engagés pour mettre au point une nouvelle architecture juridique, à même de faire de ce secteur vital une locomotive du développement économique et un ferment de la cohésion sociale que Nous souhaitons pour notre pays, ainsi qu'un instrument pour assurer à nos citoyens les conditions propices à une vie digne dont la salubrité de l'habitat, l'esthétique et l'harmonie du tissu urbanistique, comptent parmi les plus solides piliers et les manifestations civilisationnelles les plus attrayantes.

Wassalamou alaikoum wa rahmatoullahi wabarakatouh.

**Mohammed VI**  
**Roi du Maroc**

Fait à la Résidence Royale de Guelmim,  
le 1<sup>er</sup> octobre 2005.