

ظهير شريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية

الحمد لله وحده

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا أسماء الله وأعز أمره أنه :

بمقتضى الظهير الشريف الصادر في 7 ذي القعدة 1371 الموافق ل 30 يوليوز 1952 بشأن التعمير.

وبمقتضى الظهير الصادر في 20 محرم 1373 الموافق ل 30 شتنبر 1953 بشأن تجزئة الأراضي وتقسيمها إلى قطع صغيرة.

أصدرنا أمرنا الشريف بما يأتي :

الجزء الأول

في ميدان تطبيق ظهيرنا الشريف هذا

الفصل 1

تخضع إلى مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا العمارات القروية الواقعة خارج الدائرات المعينة في الفصل الأول من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 7 ذي القعدة 1371 الموافق ل 30 يوليوز 1952.

الجزء الثاني

في التصاميم الخاصة بتوسيع نطاق العمارات القروية

الفصل 2

إن جميع العمارات القروية المشار إليها في الفصل الأول أعلاه يجوز وضع تصميم بشأنها خاص بتوسيع نطاقها يهدف إلى تحديد بوجه خاص ما يأتي بيانه :

أولاً- المناطق المخصصة لسكنى الفلاحين وتشبيد مرافق خاصة بالاستغلال الفلاحي
ثانياً- المناطق المخصصة للسكنى من نوع غير فلاحي وللتجارة والصناعة التقليدية والعصرية
ثالثاً- المناطق التي يمنع فيها كل بناء
رابعاً- تخطيط الطرق الرئيسية للسير
خامساً- الأمكنة المخصصة للمساحات العمومية والمساحات العارية والغراسة
سادساً- الأمكنة المخصصة للبنىات والمصالح العمومية وكذا للمنشآت الخاصة بالحياة الاجتماعية ولاسيما بالسوق وبملاحقاته.

الفصل 3

تدرس التصاميم الخاصة بتوسيع نطاق العمارات القروية بسعي من المصالح المختصة التابعة لوزارة الأشغال العمومية (مصلحة التعمير) ووزارة الفلاحة (قسم استثمار الأراضي والهندسة القروية).

وبعد موافقة رئيس مقاطعة الهندسة القروية يعرض المشروع الذي وضعته مصلحة التعمير على المجلس القروي الذي يتعين عليه إبداء رأيه فيه في ظرف شهر واحد.

ويخضع مشروع التصميم بعد ذلك إلى بحث يدم شهر واحد يطلع خلاله العموم عليه ويدون ملاحظاته بشأنه، ويعلن عن إيداع هذا المشروع بالصاق الإعلانات الخاصة به بمقر السلطة المحلية المعنية بالأمر.

ويستشار المجلس القروي من جديد فيما إذا قدمت ملاحظات أثناء البحث وبعد ذلك يصادق على التصميم المتحدث عنه بموجب قرار يصدره العامل، وينشر هذا القرار بعد موافقة وزير الداخلية عليه في الجريدة الرسمية وبمقر السلطة المحلية ويكون هذا القرار بمثابة التصريح بأن الأشغال والعمليات العمومية الضرورية لإنجاز هذا التصميم تعتبر من المصلحة العمومية.

الفصل 4

يجرى مفعول التصاميم الخاصة بتوسيع نطاق العمارات القروية لمدة عشر سنوات ويجوز تمديده لمدة مماثلة بعد بحث يدم شهر واحد ويجرى طبق الشروط المعينة في الفصل الثالث أعلاه.

غير أن الحرمت المحدثه تطبقا للمقطع الأول والثاني والثالث من الفصل الثاني أعلاه يجري مفعولها من دون تحديد في المدة اللهم إلا إذا أدخلت على التصميم تغييرات وبوشرت طبق الشروط المقررة في الفصل الثالث أعلاه.

الفصل 5

إن التعويضات المؤداة بشأن نزع الملكية الخاصة بالطرق والأمكنة المخصصة المشار إليها بالمقطع الرابع والخامس والسادس من الفصل الثاني أعلاه تقرر مع اعتبار العناصر المحددة في الفصل السادس من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 7 ذي القعدة 1371 الموافق ل 30 يوليوز 1952.

ولا يترتب عن إنشاء الحرمت أداء تعويض في أي حال من الأحوال.

الجزء الثالث

في إصدار القرارات الخاصة بتصنيف العمارات القروية

الفصل 6

يصدر القواد في العمارات القروية المشار إليها في الفصل الأول أعلاه قرارات يباشر بموجبها توسيع الطرق والمساحات العمومية الموجودة أو تسويتها أو إلغاؤها كلاً أو بعضاً وكذا إنشاء طرق أو مساحات عمومية جديدة.

وتوضع هذه القرارات في الصيغ المحددة في الفصل الثالث من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 7 ذي القعدة 1371 الموافق ل 30 يوليوز 1952 وتخضع في مفعولها إلى مقتضيات الفصول الرابع والخامس والسادس من الظهير الشريف المذكور.

الجزء الرابع

في تشييد البنايات

الفصل 7

يمنع في العمارات القروية المتوفرة على تصميم خاص بتوسيع نطاقها تشييد أية بناية دون الحصول على إذن بالبناء تسلمه السلطة المحلية.

وفي حالة سكوت هذه السلطة فإن الإذن بالبناء يعتبر ممنوحاً بعد انصرام أجل شهرين ابتداء من تاريخ إيداع الطلب الذي يسلم عنه وصول إلى المودع.

ويبطل الإذن بالبناء صريحاً كان أم ضمنياً إذا لم يباشر البناء في ظرف سنة ابتداء من يوم تسلم الإذن أو انصرام أجل الشهرين المحدد أعلاه.

الفصل 8

تحدد أنظمة البناء والمحافظة على النظافة والصحة المتخذة في شكل قرارات يصدرها القواد الشروط التي يجب أن تستوفيهما البنايات العمومية أو الخاصة لفائدة المحافظة على النظافة والصحة والجولان ووضع البنايات وبهجة منظرها وراحة العموم كما تحدد نفس الأنظمة صيغ طلب الإذن بالبناء والأوراق التي يجب أن تضاف إليه.

الجزء الخامس

في تهيئ التجزئات

الفصل 9

حياداً عن مقتضيات الظهير المشار إليه أعلاه المؤرخ في 20 محرم 1373 الموافق ل 30 شتنبر 1953 فإن إحداث التجزئات أو توسيع نطاقها في العمارات القروية المتوفرة على تصميم خاص بتوسيع نطاقها يخضع للمقتضيات أسفله.

الفصل 10

تعتبر تجزئة كل تقسيم أحد الأملاك العقارية إلى قطعتين أو عدة قطع لتبني فيها عمارات للسكنى أو للصناعة أو للتجارة ثم بيع هذه القطع أو كراؤها إما دفعة واحدة وإما الواحدة بعد الأخرى ويشترط أن تكون مساحة إحدى القطع أقل من ألفين وخمسمائة متر مربع (هكذا 2.500 م²).

وتتوقف هذه العملية على إذن تسلمه السلطة المحلية بعد موافقة رئيس مقاطعة الهندسة القروية عليه، ويلزم الاستظهار بالإذن المذكور ابتداء من تاريخ نشر القرار الصادر بالمصادقة على التصميم الخاص بتوسيع نطاق العمارات القروية في الجريدة الرسمية معززا بما يأتي بيانه :

أ- كل مطلب للحفاظ على مظهر التصميم أو متم له ؛
ب- كل مطلب للتسجيل في الدفاتر العقارية أو كل إيداع منصوص عليه في الفصل الرابع والثمانين من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق ل 12 غشت 1913 بشأن الحفاظ العقاري.

ويتعين على المالك أن يقدم تصميمًا للتجزئة مطابقًا لبيانات التصميم الخاص بتوسيع نطاق العمارات القروية أو ملائمة له مع الإشارة إلى الطرق المخصصة للجولان العام وكذا إلى المساحات العارية والحدود المخصصة لكل قطعة.

ويجوز للسلطة المحلية أن تدخل جميع التغييرات على تصميم التجزئة وذلك لفائدة الأمن العمومي والمحافظة على النظافة والصحة والجولان ووضعيات البناءات وبهجة منظرها كما يجوز لها فرض الحرمان المتعلقة بنظام الأزقة أو الجولان كما لها أن تقرر إنجاز بعض أشغال التجهيز كتفريغ المياه والمواد المتلاشية وتزويد العمارات بالماء الصالح للشرب وكذا استعمال الطرق الضرورية لسير المواصلات بين القطع.

ويعتبر طلب الإذن مرفوضا إذا لم تبت السلطة المحلية فيه في ظرف ثلاثة أشهر.

وفي حالة رفض صريح أو ضمني يجوز للمجزي أن يطالع على ذلك عامل الإقليم الذي يمكنه البت في الأمر في ظرف ثلاثة أشهر ويعتبر مشروع التجزئة مصادقا عليه إذا لم يصدر أي مقرر في بحر هذا الأجل.

ثم إن كل مطلب بتغيير مشروع التجزئة يقدمه المجزي أو الإدارة يوقف الأجل.

الفصل 11

لا يجوز تشييد أية بناية في تجزئة ما إذا لم ينجز المجزي الأشغال المنصوص عليها في المشروع المأذون فيه.

الفصل 12

يبطل الإذن في التجزئة إذا لم ينجز المجزي الأشغال المقررة في ظرف ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ المصادقة على المشروع.

الجزء السادس في العقوبات

الفصل 13

إذا لوحظت مخالفة لمقررات التصميم الخاص بتوسيع نطاق العمارات القروية أو لنظام الأزقة والبناء أو لوحظ عدم مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المصادق عليها يجوز للسلطة المحلية أن تأمر بتوقيف الأشغال وهدم أو تغيير الأشغال المنجزة سابقا.

وإذا بقي مقرر السلطة المحلية بدون جدوى فإنه يتعين على هذه السلطة وضع تقرير بهذا الشأن ورفعها إلى السلطة القضائية المختصة.

الفصل 14

إذا شيدت بناية في ملك عمومي يجوز للسلطة المحلية أن تتولى تلقائيا هدمها على نفقة ملاكها.

الفصل 15

يعاقب عن المخالفات لمقتضيات ظهيرنا الشريف هذا بغرامة تتراوح بين عشرة و مائة وخمسين درهما وبسجن يتراوح بين خمسة أيام وشهرين اثنين أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط.

الفصل 16

تأمر المحكمة لزوما بهدم البنايات كلاً أو بعضاً أو تقرر إنجاز الأشغال الضرورية.

وفي حالة ما إذا لم تنجز أشغال الهدم والأشغال المنصوص عليها في الفقرة السابقة وأصبح المقرر بشأنها يصطبغ بقوة الشيء المحكوم فيه يجوز للسلطة المحلية أن تباشر تلقائيا على نفقة المخالف وتحت مسؤوليته إنجاز الأشغال المذكورة بعد مضي ثمانين وأربعين ساعة على توجيه الإنذار إليه للقيام بها ثم تأخذ التدابير الضرورية لإنجازها.

الفصل 17

إذا لم تراع مقتضيات الفصل العاشر المتعلق بالتجزئات فتجوز المطالبة ببطان عقود البيع أو الكراء بمسعى من المشتري أو من المكتري أو من الإدارة ويتحمل البائع أو المكري الصوائر والتعويضات عن الأضرار والسلام.

وحرر بالرباط في 30 ذي الحجة 1379 الموافق 25 يونيو 1960