



03861

09 أبريل 2025

إلى

السيدات والسادة مديري الوكالات الحضرية

الموضوع : بخصوص تنزيل مقتضيات القانون 22.24 القاضي بتغيير وتتميم القانون 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبإحداث اللجان الجهوية الموحدة للاستثمار.

المرفقات : نموذج لجذاذات المشاريع.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، وفي إطار الجهود المبذولة لتفعيل إصلاح المراكز الجهوية للاستثمار، فقد بادرت السلطات العمومية إلى استصدار القانون 22.24 القاضي بتغيير وتتميم القانون 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبإحداث اللجان الجهوية الموحدة للاستثمار. ويندرج هذا القانون في سياق تفعيل التوجهات الملكية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله الداعية لتعزيز دور المراكز الجهوية للاستثمار وتمكينها من الإشراف الشامل على عملية الاستثمار ومواكبة وتأطير حاملي المشاريع، حتى إخراجها حيز الوجود.

وبالنظر إلى الأهمية التي تكتسبها المشاريع الاستثمارية باعتبارها رافعة أساسية لإحداث وتوفير فرص الشغل والإسهام في تطوير التنمية الاقتصادية والاجتماعية ودعم تنافسية المجالات بهدف تمكينها من الاستجابة للتحديات الراهنة والمستقبلية، فإن الوكالات الحضرية مدعوة لمواصلة جهودها في مجال مواكبة وتشجيع الاستثمار المنتج.

وكما لا يخفى عليكم، فقد نصت المادة 30 من هذا القانون على منح استثناءات في مجال التعمير لفائدة كل مشروع استثماري من المزمع إنجازه في قطاع الصناعة أو قطاع الفنادق، مع مراعاة ألا يشمل أي استثناء في مجال التعمير الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية أو المساحات الخضراء أو طرق التهينة أو مناطق الري أو المناطق المعرضة للفيضانات أو للمخاطر أو المناطق المحمية وكذا ضرورة الحفاظ على المآثر التاريخية والطابع التراثي للمدن العتيقة والتنغم الجمالي والمعماري للمدن.

وعلاوة على ذلك، وتبعاً لنفس المادة المشار إليها أعلاه، لا يمكن الترخيص بإدخال أي تغيير على مشاريع الاستثمار المستفيدة من الاستثناء بعد الحصول على رخصة البناء أو الإذن بإحداث تجزئة عقارية. ويتعين أن يكون كل قرار بالاستثناء اسمياً ومعللاً.

وينبغي التذكير في هذا الصدد إلى كون الاستثناء الممنوح يعتبر لاغيا في الحالات التالي:

- عدم إيداع المستثمر، داخل أجل ستة أشهر يحتسب ابتداء من تاريخ تبليغ الاستثناء، ملف طلب رخصة البناء أو الإذن بإحداث التجزئة العقارية المتعلقة بمشروع الاستثمار؛
- عدم الشروع الفعلي في أشغال إنجاز مشروع الاستثمار داخل أجل ستة أشهر يحتسب ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء أو الإذن بإحداث التجزئة العقارية المتعلقة بمشروع الاستثمار المذكور. وفي هذه الحالة يجب سحب الرخصة أو الإذن المذكورين؛
- الإخلال بشروط إنجاز مشروع الاستثمار المحددة في قرار الاستثناء.

ولتتمين المجهودات المبذولة من طرفكم في مواكبة المشاريع الاستثمارية وتوفير مناخ أعمال مستقر وجذاب، أهيب بكم للحرص على أن تقتصر الاستثناءات التعميرية على مشاريع إحداث الفنادق والمشاريع الصناعية، مع الأخذ بعين الاعتبار للتأثيرات المترتبة عن هذه الاستثناءات خلال دراسة المشاريع والبحث فيها.

كما أدعوكم لموافاتي بجذاذات مفصلة للمشاريع المعنية المعروضة عليكم بهذا الخصوص، قبل انعقاد لجن الدراسة، وذلك على البريد الإلكتروني التالي derogation2025@gmail.com وتجدون رفقته نموذج لجذاذات المشاريع.

وعلاوة على ذلك، يتعين تعبئة مصفوفة المشاريع موضوع طلبات الاستثناء على الرابط <https://docs.google.com/spreadsheets/d1> وموافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة (مديرية التعمير) بتقرير شهري مفصل حول المشاريع المعنية المعروضة عليكم بهذا الخصوص في صيغته الرقمية والورقية، مع الإشارة إلى الصعوبات التي قد تعترض تنفيذ هذه الدورية.

وزير الإسكان والتعمير والبيئة
لمفضاء : فاطمة الزهراء المنصوري



PROJET SOUMIS A LA DEROGATION EN MATIERE D'URBANISME

1-Descriptif du projet

Intitulé du projet

Maitre d'ouvrage

Montant d'investissement

Emplois générés

2-Situation juridique et foncière

Province ou Préfecture

Commune

Localisation du projet

Référence foncière

Superficie du terrain

Nature du foncier

3-Situation Urbanistique

Etat de couverture en document d'urbanisme

Dispositions urbanistiques

4-Consistance du projet

Consistance

Durée de réalisation

5-Dérogation demandée

Impact de la dérogation

Conditions de réalisation du projet fixées par la
dérogation

6-Historique du projet

7-Avis de l'agence urbaine

8- Avis CRUI

9- PV CRUI

9- Observations



Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la
Politique de la Ville
Agence Urbaine de

PROJET SOUMIS A LA DEROGATION EN MATIERE D'URBANISME

SITUATION URBANISTIQUE (extrait graphique du document d'urbanisme avec superposition du terrain objet de la demande de dérogation et extrait règlement)

Image SAT avec superposition du terrain objet de la demande de dérogation (montrant les principales infrastructures routières, environnement et projets limitrophes)