



## **Avis**

### ***du Conseil Economique Social et Environnemental***

**« Habitat en milieu rural: Vers un habitat durable et intégré dans son environnement »**

Conformément à l'article 6 de la loi organique N°128-12 relative à son organisation et à son fonctionnement, Le Conseil Economique Social et Environnemental (CESE) s'est autosaisi, afin de préparer un rapport et avis sur le thème relatif à' «**Habitat en milieu rural : Vers un habitat durable et intégré dans son environnement**».

Dans ce cadre, le Bureau du Conseil a confié à la commission permanente chargée de la régionalisation avancée et du développement rural et territorial la préparation du présent rapport.

Lors de sa 89<sup>ème</sup> session Ordinaire tenue le 30 Août 2018, l'Assemblée Générale du Conseil Economique, Social et Environnemental a adopté à l'unanimité le rapport intitulé « **Habitat en milieu rural : Vers un habitat durable et intégré dans son environnement** », dont est extrait le présent avis.

## Introduction

Au Maroc, la population du monde rural enregistre encore des taux élevés de vulnérabilité et de précarité (79,4% des personnes pauvres et 64% des personnes vulnérables) et un taux d'analphabétisme de 47,7% contre 22,2% dans l'urbain pour la population âgée de 10 ans et plus<sup>1</sup>. Cette population qui a connu jusqu'à présent des mutations lentes de son mode de vie et son mode d'habiter, est en train de vivre, voire de subir des transformations sociales accélérées, en raisons des évolutions sociologiques et du développement rapide des moyens de communication notamment l'accès à la téléphonie mobile, aux réseaux sociaux et à Internet.

La dynamique de cette population engendre un accroissement de ses besoins liés notamment à l'accès à un logement décent qui garantit son bien-être mais aussi un accès au niveau du territoire aux services de base et à l'emploi moyennant la mise en place des projets structurants capables de créer de la de richesse au niveau local et régional.

Toutefois, l'absence d'une politique publique intégrée dans le domaine de l'habitat rural s'est traduit par un développement rapide des habitats isolés faiblement desservis en services sociaux de base et ne bénéficiant pas des infrastructures adaptées

De même, l'absence de politique en matière d'habitat rural a favorisé une croissance tendancielle non maîtrisée de centres ruraux émergents et des habitats groupés, qui se sont transformés en une véritable problématique sociale, économique et sécuritaire, à cause du manque de planification anticipée, d'infrastructures de base adaptées et de système de gouvernance adéquat.

Face à cette situation, et pour résorber les insuffisances et les retards accumulés au niveau des zones rurales en matière d'habitat des autorisations de construire ont été données en réponse aux doléances de la population, en recourant à des outils règlementaires, des systèmes de planification et d'action en déphasage total avec les nouveaux besoins, et à des interventions partielles et réactionnelles. Ceci a compliqué davantage la situation, et les dérogations qui représentent un outil de souplesse correctionnel et exceptionnel pour intervenir sur des cas isolées, sont devenues la règle.

Des tentatives d'intervention pour l'amélioration de la qualité de l'habitat rural et ses rôles socio-économiques ont été menées par l'Etat, mais les actions réalisées dans le cadre des projets pilotes, élaborées sans concertation, ni participation de la population sont restées très distancées dans le temps et leur impact est limité, ce qui n'a pas répondu à la problématique complexe de l'habitat en milieu rural.

Par ailleurs, il convient de souligner le manque d'évaluation et de capitalisation sur ces expériences qui sont restées sans suite, faisant perdre au Maroc plusieurs opportunités consistant à faire du chantier de développement de l'habitat rural, un moyen d'amélioration du cadre de vie des citoyens et de promotion de l'attractivité des territoires ruraux et par conséquent un levier majeur de développement économique en exploitant les potentialités et richesses architecturales et patrimoniales que renferment nos territoires.

---

<sup>1</sup> HCP, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2014

Ainsi, et afin de comprendre l'importance de ce chantier et ses effets sur plusieurs facteurs de développement du monde rural, une lecture éclairée de certaines données et indicateurs, interpelle tous les acteurs concernés, d'une part pour la mise à niveau du monde rural afin qu'il ne soit pas un frein au développement du pays, et d'autre part pour garantir aux populations rurales le droit d'accès aux services essentiels de base.

Dans ce contexte, l'article 31 de la Constitution consacre à toute personne le droit de disposer d'un logement décent tout en liant le principe de la dignité humaine, au droit à un habitat salubre. Le rôle de l'État, garant de la solidarité nationale et régionale, est capital car il doit intervenir pour accompagner et encadrer les habitants du monde rural et les impliquer dans toutes actions visant à promouvoir leur logement en respectant la diversité des habitats et leurs multiples fonctions (bâtiments pour logement, bâtiments destinés à l'élevage, à la conservation et le conditionnement à usage agricole, et ceux destinés aux services publics ....).

Dans ce cadre, le Conseil Economique Social et Environnemental, après la réalisation de deux rapports portant respectivement sur le développement du monde rural et des zones montagneuses, qui lui ont permis d'approcher d'avantage les grands défis liés à la question de l'habitat rural et aux centres ruraux, a décidé d'approfondir l'analyse de cette question sous les aspects liés à l'approche droit, aux aspects juridiques, à la gouvernance et à la mobilisation des financements en faveur de l'habitat rural .

Ce rapport en pointant le déficit d'études et d'analyses ciblés, approfondies et globales embrassant des aspects autres que techniques, autour de la question de l'habitat en milieu rural, ambitionne d'analyser et d'apprécier la situation de l'habitat rural au Maroc et des programmes et actions mis en œuvre pour son développement, avec une lecture attentive des concepts, des connaissances, des approches et des domaines ayant trait à cette thématique. Mais aussi d'analyser des aspects majeurs tels que les carences du cadre juridique/normatif, la problématique du foncier<sup>2</sup> et les dysfonctionnements liés aux pratiques administratives en matière de gestion et de gouvernance de l'habitat en milieu rural.

Le but est d'interpeller les pouvoirs publics à se mobiliser en adoptant une analyse renouvelée et en développant des méthodes appropriées en faveur de l'habitat rural. Le rapport propose aussi des recommandations opérationnelles pouvant aider, les collectivités territoriales notamment les régions et les autres acteurs concernés (sur le plan national, régional et local) à concevoir une vision concertée dédiée à l'habitat rural intégrant les spécificités et les diversités des milieux ruraux<sup>3</sup> et des habitations (l'habitat individuel, dispersé, groupé, centres ruraux émergents) tout en garantissant le droit à un habitat digne en faveur des ménages ruraux.

## Objectif et démarche méthodologique

---

<sup>2</sup> La problématique du foncier fait l'objet d'un autre rapport du CESE en cours d'élaboration.

<sup>3</sup> Les types des milieux ruraux au Maroc : on distingue plusieurs milieux ruraux qui diffèrent :

- Selon leurs situations par rapport au milieu urbain : le périurbain, le rural profond, le rural intermédiaire.
- Selon leurs situations géographiques : zones montagneuses, zones côtières, zones désertiques... .
- Selon le système de production agricole : zones bours, zones irriguées, zones forestières, zones sylvo-pastorales ou agro-sylvo-pastorales... .

Cet avis a comme objectifs :

- la contribution à l'amélioration d'un cadre de vie décent des populations rurales pauvres avec des habitats ruraux salubres ;
- la contribution à la réduction de disparités régionales et sociales en matière d'habitat ;
- l'intégration effective de la question de l'habitat rural dans une politique publique et une stratégie nationale dédiée; tout en tenant compte des transformations sociales et de la dynamique de la population rurale;
- l'adoption d'une analyse renouvelée et le développement de méthodes appropriées permettant une mobilisation des acteurs concernés à l'échelle régionale et locale.

### Méthodologie retenue

- Examen des rapports et des données disponibles sur l'habitat rural;
- Organisation de 7 rencontres avec des personnes ressources (Professeurs, chercheurs,...) et 15 séances d'auditions des différents acteurs concernés par le thème de l'auto-saisine ;
- Réalisation d'un Benchmark international (pays d'Amérique du Nord/Canada (Québec), d'Europe (France) et d'Asie (Inde et Ouzbékistan);
- 2 Visites de terrain: région Casablanca-Settat- (province d'El-Jadida), et région de Draa Tafilalt (province d'Er-Rachidia);
- Débat et enrichissement par la commission et les membres du CESE

### I. Contexte

Le droit de tout marocain à un logement décent est garanti d'abord par les conventions et déclarations internationales ratifiées ou adoptées par le Maroc, qui ont une primauté sur le droit interne. La constitution marocaine de 2011 reconnaît dans son article. 31 le droit au logement, le Référentiel de la charte sociale du CESE a exhorté les pouvoirs publics à garantir le droit d'accès à un logement salubre, en consacrant un objectif à ce droit, consistant à améliorer les conditions d'accès à un logement convenable pour toute la population.

Le droit au logement signifie le droit pour chaque individu de disposer d'un endroit décent et adapté à son bien-être social. Toutefois, le droit d'accès à l'habitat rural ne semblerait pas être une priorité à l'instar des droits fondamentaux notamment l'accès aux services de base comme la santé, l'éducation, l'eau,... ;

Or, l'habitat rural, considéré en tant que cadre de vie plus étendu n'est en aucun cas synonyme de logement ; c'est une unité spatiale fonctionnelle qui assure à la fois le logement pour les ménages ruraux, et assume des fonctions liées au mode de vie des populations rurales (Agriculture, élevage artisanat, commerce, etc). Il établit des liens forts avec les institutions communautaires (madrassa, greniers collectifs, darJmaa, etc.) et les institutions à caractère collectif (souk hebdomadaire, mosquée, zaouïa, etc.). Par conséquent, on ne peut pas parler de l'habitat sans parler de la vie sociale des citoyennes et citoyens ruraux qui se traduit par des liens de solidarité très forts encore très présents et palpables lors de l'organisation de divers événements, mariage, naissance, enterrement, circoncision , etc.

A cette dimension sociale dans laquelle l'habitat rural joue un rôle fondamental, s'ajoute la grande diversité des habitats car il existe autant de types architecturaux que d'espaces ruraux. Il convient de rappeler à cet égard que le monde rural recèle des potentialités et des valeurs culturelles et patrimoniales inédites qui nécessitent un entretien continu pour les préserver et l'exploiter de façon plus rationnelle. Ces richesses se manifestent beaucoup dans le domaine de l'habitat et du logement en milieu rural puisque la diversité des espaces et des sociétés rurales marocaines offre une pluralité

originale en matière d'habitat (fixe ou mobile, collectif ou individuel/ CRE, douar, dchar, qsar, ...) et des espaces ruraux (montagne, côtes, plaines, oasis, désert, plateaux,...).

Dans ce cadre, l'habitat rural est désormais, une composante essentielle du capital matériel et immatériel du fait de l'existence d'une richesse importante des modes de construction des cadres bâtis, du savoir-faire local, de la technologie propre aux spécificités des milieux ruraux et à leur diversité. Pour ce faire, il est temps de développer cette composante en lien avec le développement territorial et local dans la perspective de conserver le cachet culturel et patrimoniale rural et de le valoriser en tant que levier de promotion et de création de richesse.

## **II. Eléments d'analyse et d'appréciation**

### ***Intervention de l'Etat en matière d'habitat rural***

A ce jour, peu d'intérêt a été accordé à l'habitat en milieu rural. En effet, les interventions de l'Etat dans ce secteur sont restées très localisées et réduites à des programmes ou projets pilotes conçues sans aucune réelle politique publique dédiée à l'habitat rural.

Deux principaux projets pilotes ont été menés par les pouvoirs publics dans ce domaine. Le premier a été lancé au début des années 60. Il s'agit de l'expérience des Unités Rurales d'Equipement et de Fonctionnement (UREF), lancée par l'Office National des Irrigations (ONI). Le deuxième projet pilote a été réalisé entre 1968 et 1972. Il a été baptisé « Villages PAM : Programme Alimentaire Mondial ». L'objectif principal était la valorisation des investissements agricoles à travers la mise en place d'un plan directeur d'équipement rural où l'habitat occupe une place révolutionnaire à l'époque<sup>4</sup>. Le vecteur central était le regroupement des habitats pour réduire le coût des investissements des infrastructures de base et des équipements. Toutefois, ces projets et programmes ont été affrontés à des difficultés qui ont limité l'usage final des habitats construits. Citons à cet égard l'attachement des agriculteurs à leurs douars, l'éloignement des exploitations agricoles des équipements de base et la difficulté du déplacement de la population du douar vers le village, les logements ont été construits sans consultation préalable de la population concernée, pour des ménages ruraux à faible revenus et moyens financiers pour acquérir ces logements. En outre, la livraison a été effectuée sans la réalisation simultanée des infrastructures de bases notamment l'accès à l'eau et à l'électricité, avec des insuffisances notamment en termes d'entrepôt et de bâtiments pour bétail.

D'autres initiatives isolées ont été entreprises par l'Etat pour approcher l'habitat rural, mais elles n'ont pas donné les résultats escomptés. Tous ces programmes ou projets pilotes n'ont pas été évalués, ni dupliqués, marquant ainsi la non continuité des actions de l'Etat dans ce domaine.

### ***Principales caractéristiques de l'habitat rural***

L'habitat rural ne peut pas être isolé de son environnement économique et social et par conséquent du développement du monde rural en général. En effet, avoir un habitat salubre suppose que certaines conditions nécessaires pour mener un mode de vie acceptable soient réunies.

---

<sup>4</sup> Logement et habitat, Haut-Commissariat au Plan. Centre d'Etudes et de Recherches Démographiques, 2005, <http://www.abhatoo.net.ma/maalama-textuelle/developpement-economique-et-social/developpement-social/logement-et-habitat/politique-d-habitat/problematique-de-l-habitat-rural>

La qualité de vie liée à l'habitat rural rencontre un certain nombre de problèmes et défis, dont on peut citer entre autres :

- Le non-respect de la spécificité et de la diversité architecturale locale des habitats ruraux dans les nouvelles constructions, impacte l'attractivité des territoires ;
- Les maisons marocaines modernes qui enregistrent une augmentation en nombre et en pourcentage, passant de 13,6% en 2004 à 25,9% en 2014, ne respectent aucune identité locale ou nationale ;
- Le plus grand nombre d'habitats ruraux, ne possèdent pas de titres fonciers et exploitent le terrain sur la base d'une simple déclaration (à titre déclaratif sur le plan réglementaire) ; même si la plus grande majorité des ménages en milieu rural sont propriétaires (90% contre 63% en milieu urbain) ;
- La location de l'habitat reste une exception en milieu rural avec un pourcentage ne dépassant pas 2% contre 28% en milieu urbain ;
- Un logement occupé sur trois en milieu rural est âgé de 50 ans et 19% des logements occupés ont un âge inférieur à 10 ans. Le vieillissement des logements en absence de programmes d'accompagnement des habitants ou d'incitation pour la réhabilitation de leurs logements, constitue en plus de son impact négatif sur la salubrité et le bien-être de la population, une menace permanente vis à vis des risques climatiques croissantes (inondation, érosion,...) ;
- L'augmentation de plus en plus rapide des logements secondaires ou saisonniers aux alentours des grandes villes et au niveau des territoires, sans accompagnement, ni respect de la spécificité architecturale, sans réel impact positif sur le local et sans dispositions réglementaires appropriées. A cela s'ajoute la gestion discrétionnaire des demandes de construire des logements secondaires en milieu rural. Ce sont les régions de Souss-Massa, de Casablanca-Settat et de Marrakech-Safi qui abritent presque 60% des logements secondaires ou saisonniers, avec respectivement 24,9%, 17,9% et 16,8%.

Malgré les efforts déployés en matière d'accès à l'eau potable qui a atteint 96% fin 2016, seuls 38% des ménages ruraux bénéficient d'un raccordement au réseau public d'eau courante. Les statistiques du HCP indiquent que 1,5 millions des ménages ruraux ne disposent pas d'eau courante et un quart doivent parcourir une distance de 1km pour atteindre un point d'eau, soit une durée de 30 minutes et plus. En ce qui concerne l'accès à l'électricité, le taux est passé de 43% en 2004 à 85% en 2014. 15% des ménages ruraux utilisent un autre mode d'éclairage que le réseau public (énergie solaire 2%, lampe à huile/bougies 5%, gaz butane 6%, autres 2%).

L'assainissement pose un problème délicat en milieu rural et dans les centres ruraux émergents. A cet égard, et par rapport au mode d'évacuation des eaux usées, seulement la moitié des ménages ruraux ont une fosse septique et la majorité (89%) jettent les déchets ménagers dans la nature.

S'agissant des outils de communication et de connectivité, des efforts importants ont été accomplis notamment l'entrée de la téléphonie mobile et d'internet. Néanmoins, cette ouverture sur les nouvelles technologies n'a pas été assez exploitée pour améliorer à la fois les conditions de confort des habitats en milieu rural et les services administratifs offerts aux ménages ruraux.

Or, l'amélioration des conditions de vie des populations et par conséquent de l'habitat rural suppose d'agir de façon complémentaire en considérant à la fois le développement social à travers des programmes d'équipements publics mais aussi des activités à caractère économique. Étant donné la forte corrélation entre le développement économique et l'amélioration de l'habitat rural dans sa

globalité, le soutien des activités économiques en milieu rural est devenu indispensable pour conforter le revenu des ménages ruraux. Cela doit passer nécessairement par :

- Le développement de systèmes de production qui s'adaptent aux spécificités de chaque région, en se basant sur la vocation des territoires et en concédant plus d'intérêt à la promotion de l'agriculture solidaire;
- la promotion de la dimension productive notamment l'établissement des règles d'accès et de gestion collective des ressources foncières et hydriques dont dispose le monde rural en prônant des formes de distribution appropriées en fonction de l'espace et l'activité principale;
- le renforcement de l'attractivité du rural par un habitat durable (emploi vert, économie circulaire,...) naturellement inséré dans son environnement géographique et conçu dans la perspective d'assurer un développement social, économique, culturel et environnemental équilibré et durable;
- la diversification des ressources de l'économie rurale par le renforcement des activités non agricoles en milieu rural, notamment les services liés à l'agriculture et à l'usage commercial (activité de loisir, activité verte, unités de transformation de produits agricoles ...), en raison de la faiblesse de ce créneau. En fait, en 2016 seulement 27 % de la population sont occupés dans l'activité non agricole (industrie et services) contre 72,9% dans l'Agriculture, forêt et pêche<sup>5</sup>.

S'agissant des menaces environnementales, l'habitat rural exige plus d'efforts face aux risques des changements climatiques dans un pays parmi les plus exposés aux catastrophes naturelles récurrentes. Bien que les autorités compétentes expriment la bonne volonté pour faire face à ces risques à travers les distributions des aides aux personnes affectées, la réponse est généralement lente et confrontée à des difficultés de préparation et de sensibilisation des populations concernées. Cela peut s'expliquer par le manque de vision claire et de plans d'actions appropriés anticipant les risques climatiques ainsi que le peu d'intérêt accordé aux menaces environnementales affectant l'habitat rural (érosion, inondations, enclavement par la neige, crues, ensablement,) et la faiblesse en matière d'accompagnement et du soutien de la population surtout avant, durant et après la période hivernale.

### ***Problématique particulière des centres ruraux émergents***

Les centres ruraux émergents représentent une opportunité pour alléger les problèmes qu'ont connus les zones périurbaines. Mais faute d'une planification anticipative et concertée métrisant les caractéristiques socio-économiques et culturelles des populations vivant dans ces centres, les résultats obtenus de cette expérience restent insuffisants par rapport aux moyens mobilisés.

Il ressort de l'analyse de la situation des centres émergents qu'il n'y a pas de définition consensuelle de ces centres. Selon le HCP, ils sont au nombre de 149 « centres urbains », dont la moitié (49%) ont une population inférieure à 5.000 habitants, 21% ont plus de 10 000 habitants et 30% entre 5000 et

---

<sup>5</sup> [http://www.hcp.ma/Emploi-par-branche-d-activite-de-la-population-active-occupee-au-milieu-rural\\_a154.html](http://www.hcp.ma/Emploi-par-branche-d-activite-de-la-population-active-occupee-au-milieu-rural_a154.html)



10 000 habitants. Le Département d'aménagement du territoire et de la politique de la ville utilise l'appellation « centres ruraux émergents ».

Les centres ruraux émergents (CRE) ont connu un développement tendanciel mais n'ont pas pu engendrer un développement économique et social équilibré du territoire. En effet, les Habitats isolés et groupés (centres émergents) sont conçus généralement sans plans de construction, ni plan d'aménagement approprié, ce qui a entraîné une détérioration du paysage urbain et urbanistique. A cela s'ajoute la complexité et la multitude des régimes fonciers existant dans ces centres bloquant ainsi la réhabilitation ou la construction légale. Le phénomène d'exode rural non anticipé, non préparé, ni accompagné a eu un impact sur la vie des citoyens et sur les villes avoisinantes de ces centres. L'une des contraintes structurelles profondes auxquelles sont confrontés ces centres, est la prévalence de l'habitat anarchique et des bidonvilles, en parallèle avec la mobilité des citoyens et la croissance démographique des ruraux au sein de ces centres. Cela déclenche des problèmes de pauvreté, de marginalisation et de sécurité des populations.

L'enjeu politique et la spéculation foncière, la faiblesse en gestion des CRE par les communes rurales dont les ressources financières sont très limitées et la dynamique démographique élevée en l'absence du développement économique et social soutenu constituent les vrais défis à relever pour promouvoir ces centres tout en les dotant d'un plan d'investissements publics susceptibles d'enclencher une réelle dynamique économique inclusive et durable.

Le but étant de faire bénéficier ces centres d'un statut intermédiaire leurs permettant de disposer de tous les services de proximité pour satisfaire les besoins des ménages ruraux et par conséquent faire de ces centres une locomotive de développement économique du milieu rural notamment des communes rurales avoisinantes. D'autant plus, ériger ces centres en pôles de développement économique regroupant les activités agricoles, industrielles et touristiques permettra d'absorber les flux d'exode rural, de stimuler la création de l'emploi et procurer des revenus additionnels au profit des jeunes ruraux venant de la campagne pour s'installer dans ces centres.

### ***Cadre juridique et réglementaire peu adapté aux spécificités du milieu rural***

#### ***Dispositif juridique pléthorique, mais déficient***

Bien qu'il existe un cadre législatif et plusieurs textes réglementaires, qui sont sensés identifier le rôle et arrêter les obligations et les interactions des différents acteurs, la situation de l'habitat rural devient de plus en plus préoccupante engendrant des conséquences sociales et environnementales négatives. Plusieurs textes législatifs et réglementaires ont été consacrés au milieu rural. Le premier cadre juridique remonte au début des années 60, il s'agit du Dahir n° 1-60-063 du 30 Hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales. Ce texte de loi avait pour objectif l'élaboration de plans de développement permettant l'organisation, la planification des centres ruraux ainsi que l'orientation et le contrôle de leur expansion.

Or, le milieu rural dispose des documents d'urbanisme, mais cela ne suffit pas pour assurer une organisation de l'espace rural, en l'occurrence, la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme légifère sans distinction entre le milieu urbain et rural malgré que ce sont deux milieux complètement distincts sur tous les plans.

Il y a également lieu de souligner une urbanisation galopante au détriment des terrains agricoles parfois les plus riches car les lois et mécanismes instaurés pour la protection des terres agricoles

contre l'urbanisation, restent souvent inappliqués et peu adaptés. A juste titre, entre 1990 et 2011, la perte est de 80 000 ha de terres agricoles autour de 113 centres urbains et ruraux répartis au niveau du Royaume, dont près de 28 000 ha au niveau des périmètres de la grande hydraulique. Le taux de déperdition des terres agricoles est d'environ 4000 ha/an. De même, l'exigence d'avoir la superficie minimale constructible (un hectare) pose un réel problème, car elle accentue la dispersion.

S'agissant de l'autorisation de construire, celle-ci suppose la réunion de plusieurs conditions, mais son obligation n'est pas généralisée sur tout le territoire national. Son champ d'application et la procédure de son obtention sont encore marqués d'ambiguïté générant une lenteur au niveau des procédures d'instruction des dossiers et d'octroi des autorisations.

La construction dans les périmètres d'irrigation et de mise en valeur Bour pose des problèmes d'appréhension et d'interprétation des textes juridiques. Dans ces périmètres, et particulièrement dans les zones de remembrement, les textes en vigueur n'ont pas explicité une procédure de gestion des demandes de construire, sachant que les autorisations ne s'y accordent qu'après accord de la commission de remembrement.

De même, en dehors des aires ayant fait l'objet de remembrement rural, les périmètres d'irrigation posent de grandes difficultés quant à l'instruction des demandes de construire, vu le vide juridique en la matière<sup>6</sup>. Dans la pratique, les dispositions de la loi 12-90 qui régit la construction en dehors desdits périmètres sont appliquées.

Le permis de construire est délivré lorsque la construction projetée est reconnue satisfaisante aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment aux dispositions des documents d'urbanisme. En absence de tels documents, le président du conseil communal peut dans les périmètres des communes urbaines, des centres délimités et des zones à vocation spécifique, après avis de l'administration chargée de l'urbanisme :

- soit surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire ; le sursis doit être motivé et ne peut excéder deux années ;
- soit délivrer le permis de construire si la construction projetée est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement urbain, et à défaut d'un schéma directeur, si elle est compatible avec la vocation de fait du secteur concerné.

En dehors des communes urbaines, des centres délimités et des zones à vocation spécifique, et lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par un plan d'aménagement ou par un plan de zonage, le permis de construire est délivré si le projet satisfait aux règles suivantes<sup>7</sup> :

- La construction doit respecter une zone de recul de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique riveraine et de 5 m par rapport aux limites séparatives de propriété ;
- La superficie de la parcelle sur laquelle le projet est envisagé doit être égale ou supérieure à 1 hectare ;

---

<sup>6</sup> Contrairement aux demandes de construire, le morcellement, selon la loi 34-94, est bien défini dans les périmètres d'irrigation et de mise en valeur en bour. Il est institué dans ces périmètres une superficie minimum d'exploitation en deçà de laquelle les propriétés agricoles qui y sont situées ne peuvent être divisées ni en droit ni en fait. Dans les périmètres d'irrigation, la superficie minimum d'exploitation est fixée à 5 ha. A l'extérieur des périmètres d'irrigation, la superficie minimum d'exploitation est définie comme une superficie suffisante pour dégager un revenu permettant de couvrir la rémunération, calculée sur la base du salaire annuel minimum agricole garanti, de deux travailleurs agricoles. Ladite superficie minimum d'exploitation est fixée par arrêté du ministre de l'agriculture dans chaque zone, compte tenu de ses potentialités agricoles.

<sup>7</sup> Voir les articles 45 & 46 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

- La surface au sol constructible ne peut être supérieure au 1/50 de la superficie totale de la parcelle, cette surface au sol ne pouvant excéder en aucun cas 800m<sup>2</sup> ;
- La hauteur maximale de la construction ne peut excéder 8,50 m, toute superstructure comprise.

Toutefois, des mesures dérogatoires sont prévues par la loi<sup>8</sup>. Dans le cas où les conditions fixées en termes de superficie et de hauteur ne peuvent être remplies en raison de l'état du parcellaire de la zone concernée, le permis de construire peut être accordé après avis conforme d'une commission, quelle que soit la superficie de la parcelle ; laquelle doit s'assurer que la construction dont la réalisation est envisagée ne favorise pas une urbanisation dispersée menaçant, notamment, la vocation de ladite zone<sup>9</sup>. La loi a instauré des restrictions et des souplesses. Cependant, ces restrictions semblent être insuffisantes du fait des dérogations non maîtrisées. Aussi et malgré les souplesses annoncées, il y a des difficultés à gérer lucidement et efficacement les demandes de construire en milieu rural.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme tels qu'ils sont élaborés se soucient peu des spécificités des territoires ruraux. Or, l'urbain et le rural sont deux milieux différents et présentent des caractéristiques nécessitant des textes et outils spécifiques pour pouvoir valoriser l'habitat rural au vu du savoir-faire, du potentiel de développement local et des atouts locaux.

La réglementation en vigueur n'exige pas la préservation et le développement de la diversité, la richesse et la spécificité architecturale de l'habitat rural. En effet, l'urbanisation non contrôlée contribue à la disparition de l'identité architecturale de chaque région et la défiguration des paysages des différents territoires à cause d'une tendance d'habitats inachevés qui se banalise. Ceci est dû d'une part, à l'existence d'un arsenal juridique qui reste généralement inadapté et inappliqué, et d'autre part à cause du recours à la dérogation devenue presque la règle, ouvrant des voies défigurant le paysage architectural de l'espace rural.

Les pratiques spatiales sont disqualifiées par des modèles venus d'ailleurs. Le cadre juridique cité auparavant n'a pas prévu de normes relatives au paysage ni une application effective des textes préservant les techniques constructives locales liées aux territoires et leur capital immatériel.

Nonobstant l'arsenal juridique existant, le développement anarchique des centres ruraux émergents et le développement continu d'habitat insalubre aux alentours des périphéries des villes se poursuivent. L'habitat dispersé, ayant des conséquences sur les terres agricoles et rendant de plus en plus complexe l'intervention de l'Etat pour garantir les services de base, prend une importance grandissante durant ces dernières années.

### *Difficultés de mise en œuvre des textes juridiques*

Malgré la panoplie de textes et d'instruments réglementaires, il y a lieu de relever les déficiences suivantes :

- Les documents d'urbanisme sont généralement établis en l'absence de référentiel stratégique et de cohérence, en l'occurrence les Schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) devant constituer un cadrage d'orientation des Schémas directeurs

<sup>8</sup> Voir l'article 35 du décret n° 2-92-832 pris pour l'application de la loi 12-90

<sup>9</sup> Cette commission est présidée par le représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme, et comprend les représentants des départements chargés des travaux publics, de l'agriculture et de l'habitat.

d'aménagement urbain (SDAU), des plans de développement des agglomérations rurales (PDAR) et des plans d'aménagement.

- Les plans de développement et d'aménagement couvrant des espaces ruraux sont établis pour une durée de validité de 10 ans, à l'échelle 1/2000. Toutefois, ils ne s'étendent pas sur tout le ressort territorial de la commune, ce qui incite à instituer des plans ou schémas de structure à l'échelle 1/500 pour encadrer les douars.
- Les limites des zones agricoles et des zones forestières, telles que définies au niveau de la loi 12-90, sont à fixer par décret pris sur proposition du ministre de l'agriculture, et ce après avis de l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme. Lesdits décrets doivent être ~~soit~~ publiés au Bulletin officiel et accompagnés d'une carte de zonage agricole ou forestier. Ces cartes font toujours défaut, ce qui influe négativement sur la protection et la préservation des terres agricoles et du patrimoine forestier. Ainsi, ces zones vulnérables sont soumises aux risques de l'étalement urbain et de la prolifération de l'habitat clandestin.
- Des déficits sur le plan architectural, patrimoniale et culturel: dégradation du caché architectural, urbanisation du rural
- La lourdeur et la complexité des procédures d'élaboration, de révision et d'approbation des documents d'urbanisme;
- Des difficultés d'interprétation des textes juridiques et des procédures à cause de leurs multiplicités.

S'agissant du foncier, élément clé sur lequel repose la politique de l'Etat dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine, il y a lieu de noter la persistance des dysfonctionnements et contraintes d'ordre juridique, institutionnel et managérial qui pèsent lourdement sur le renouvellement ou la réhabilitation de l'habitat et des terres à forte production agricole.

### ***Gouvernance de l'habitat rural et mobilisation de financement***

#### **Pour une approche régionale en faveur de l'habitat rural**

Eu égard à l'intervention de plusieurs acteurs et à la diversité des espaces et des milieux ruraux ainsi que la faible coordination entre les partenaires concernés au niveau territorial et local, les habitations rurales notamment au niveau de la conception et de la construction sont livrées souvent à l'initiative individuelle des habitants eux-mêmes.

Or, si les options générales de l'habitat rural doivent être définies au plan national, la mise en œuvre doit passer obligatoirement par des programmes territoriaux. La région est le niveau idoine pour assurer une telle coordination puisque elle est plus proche des élus et des services déconcentrés de l'Etat (wali, gouverneur, services des départements, élus locaux,...). A ce niveau, l'article 91 de la loi organique n° 111-14 relative aux régions, stipule que celles-ci exercent les compétences partagées entre elles et l'Etat dans les domaines du développement rural notamment la mise à niveau du monde rural, le développement des zones montagneuses et le développement des zones oasiennes.

La région doit jouer un rôle important dans le domaine de l'habitat en milieu rural, en mobilisant les compétences nécessaires et les capacités requises y compris celles des élus. Elle aura donc une grande responsabilité sur le plan stratégique et en matière d'aménagement de territoire et de l'espace rural. Elle œuvre en concertation avec tous les acteurs et en s'inscrivant dans les grandes orientations nationales en la matière, à l'élaboration d'une réelle politique régionale de l'habitat rural qui devrait être déclinée en actions concrètes au niveau des provinces/préfectures et communes rurales tout en tenant compte des spécificités et du patrimoine local de chaque région.

Il importe aussi de renforcer l'assistance technique et juridique au sein des agences urbaines au profit des milieux ruraux en créant un service dédié à l'habitat rural dans l'organigramme fonctionnel de ces établissements.

### **L'insuffisance des financements en faveur de l'habitat rural**

Le manque de véritables stratégies et de programmes dédiés à l'habitat rural rend difficile la planification et la mobilisation des ressources financières nécessaires à la promotion de l'habitat rural. Les budgets de l'Etat sont généralement destinés au désenclavement du monde rural et non pas à l'habitat rural. D'autant plus que l'habitat rural est considéré souvent comme non prioritaire par rapport aux autres besoins (eau, routes, électricité, ...) aussi bien pour l'Etat que pour les populations rurales elles-mêmes.

Quant au financement de l'habitat en milieu rural par les habitants eux-mêmes, force est de constater que le recours des ruraux aux crédits reste très faible en comparaison avec les ménages urbains. En effet, ces derniers recourent plus que les ruraux à la construction à crédit et plus particulièrement à l'achat à crédit (15,6%) qui est un mode presque inexistant en milieu rural (0,6%)<sup>10</sup>.

Historiquement la construction de l'habitat en milieu rural est supportée par les ménages eux-mêmes du fait de l'utilisation des matériaux locaux et de l'auto-construction s'appuyant essentiellement sur une main d'œuvre locale à moindre coût. Le recours aux financements externes ne constitue pas une priorité chez la majorité des ménages ruraux. Cette réalité a été confirmée par l'Observatoire national du développement humain (ONDH) puisque que les ruraux construisent généralement leurs logements sans recours aux crédits et l'accès au financement via des banques reste très limité voire absent en milieu rural. En effet, plus de la moitié des ménages ruraux (54,9%) accèdent à la propriété du logement par la construction sans crédit et près du tiers par l'héritage (31,2%).

Le financement de l'habitat rural doit être plus adapté, avec des aides et incitations de l'Etat moyennant la mobilisation des fonds existants (le fonds de solidarité habitat et intégration urbaine, le Fonds du développement de l'espace rural et des zones montagneuses, Fonds de mise à niveau sociale et Fonds de solidarité interrégionale,...) ainsi qu'à travers la coopération internationale notamment le fonds d'Adaptation et le Fonds Vert pour le Climat.

### **Formation, *recherche et innovation dans le domaine de l'habitat rural***

#### **Recherche et innovation technologique: outil déterminant pour comprendre les problématiques de l'habitat rural**

L'examen de la production scientifique et technique reflète un déficit accru de connaissance en matière d'habitat en milieu rural, car il existe très peu d'études suffisamment précises, ciblées, approfondies et globales autour de la question de l'habitat rural. Seuls les éléments du patrimoine architectural situé en milieux ruraux ont suscité l'intérêt des universitaires et des architectes notamment dans le cas des ksour, des kasbah et des greniers collectifs. L'habitat rural n'a pas

---

<sup>10</sup> ONDH, rapport des premiers résultats de l'enquête panel de ménages, 2012

bénéficié des investigations scientifiques élargies qui touchent également les aspects économiques, sociaux, anthropologiques et environnementaux.

Ainsi, il est primordial que les établissements de l'enseignement supérieur et de la recherche (IAV Hassan II, ENA Meknès et ENA d'architecture – Rabat, INAU, facultés, notamment les départements de géographie et de sociologie, ...) lancent des programmes de recherches appropriés pour combler les lacunes en la matière. Ces recherches doivent se focaliser notamment sur :

- Elaboration d'une typologie de l'habitat rural selon les spécificités régionales et tribales des «grands villages » qui se transforment dans le temps en centre ruraux et en considérant le douar comme forme institutionnelle d'organisation de base de l'habitat rural ;
- Lancement de recherches ayant trait aux valeurs patrimoniales de certains éléments de l'habitat rural notamment les Kasbah, les ksour, l'habitat troglodyte du Moyen Atlas, l'habitat en pisé et la tente nomade, en profitant des avantages qu'offrent les innovations technologiques notamment en matière d'utilisation des matériaux locaux qui sont en train d'être abandonnés cédant la place à l'utilisation des matériaux exogènes (béton de ciment, métal);
- Promotion de l'éco-construction et de l'architecture durable qui doivent être basées sur une approche scientifique et technique visant la conception et l'amélioration des outils de production, et favorisant l'utilisation des matériaux de construction naturels et locaux et la mise en œuvre des principes, processus et procédés de constructions durables notamment en pierre et en terres;
- Conduite d'études appropriées en matière d'innovation qui permettent d'assurer un équipement moderne de la maison rurale en terme de confort (climatisation et isolation thermique, énergie solaire et éolienne, connectivité , système d'absorption de fumée, aspects sanitaires, préservation et innovation en matière de collecte de l'eau (puis, Khatara, Metfia,..) tout en améliorant les formes existantes ;
- Elaboration d'un référentiel national des bonnes pratiques en matière d'habitat rural en fonction des régions et espaces ruraux et avec l'implication et la participation effective de tous les acteurs concernés;
- Encouragement à travers des études approfondies de la construction durable en milieu rural qui intègre des critères sociaux (diversité culturelle, droit à un logement décent, ...) environnementaux (estimation de l'empreinte écologique, efficacité énergétique, évaluation, prévention et gestion des risques et catastrophes naturelles,...) économiques (utilité et efficacité économique, appropriation et gestion par des structures locales) et des critères de participation (implication des acteurs sociaux, économiques, politiques, concertation avec les parties prenantes, formation et renforcement des capacités culturelles,..);
- Création des pôles de compétence au niveau territorial autour de l'habitat rural en mobilisant de l'expertise et de la recherche dans les sciences sociales, économiques, anthropologiques et historiques;

### ***L'habitat rural : présence limitée dans le cursus de formation des architectes et des aménagistes***

L'intégration de l'habitat rural, ses spécificités et ses problématiques demeurent nécessaire dans les cursus de formation à l'Ecole nationale d'architecture (ENA) et l'Institut national d'aménagement et d'urbanisme (INAU). Or, hormis un enseignement général au niveau de l'ENA dispensant des cours théoriques qui touchent le monde rural, il n'existe aucune formation spécifique à l'habitat rural. Il s'agit donc d'asseoir des formations spécialisées sur l'habitat rural au profit des architectes et des aménagistes. La formation doit se focaliser sur les techniques en terme de :

- Restauration des habitats et du patrimoine architectural rural (Ksour, kasbahs, etc.). Il est à noter qu'à l'heure actuelle, le nombre des architectes spécialisés en restauration patrimoniale est très limité ;
- Aménagement des centres ruraux et l'élaboration des plans de développement de ces centres, des villages et des douars ;
- Maîtrise des techniques de construction durable en matériaux locaux (pierre sèches, briques cuites, pisée, etc.)
- Conception de plans architecturaux traditionnels adaptés aux besoins actuelles des ménages ruraux agricoles ;
- Renforcement des capacités des différents intervenants dans le domaine de l'habitat rural (responsables administratifs et élus locaux, société civile et population,) principalement sur les aspects de gestion du dossier d'urbanisme et de modes de construction en milieu rural ainsi qu'en matière d'intégration des outils et matériaux les plus appropriés au milieu rural ;
- Introduction des innovations pour mieux exploiter le savoir-faire local et les matériaux locaux qui sont en train d'être abandonnés et améliorer la technicité de l'habitat rural à la lumière des exigences de durabilité et de résilience contre les changements climatiques ;
- Réhabilitation des architectures historiques en leur dotant d'une nouvelle vocation sociale, culturelle ou économique ;
- Construction des nouveaux bâtiments publics selon les principes de l'éco-construction avec des matériaux locaux biosourcés;
- Soutien au développement d'une filière locale d'éco-construction avec l'accès aux matériaux spécifiques disponibles au niveau des communes (terre, pierre) mais aussi aux matériaux biosourcés liés aux pratiques agricoles et sylvicole (bois de palmier, laurier rose, roseau, olivier, etc.) ;

### **Communication et diffusion de l'information : instruments efficaces de conduite de changement et de promotion de l'habitat rural**

L'accès des habitants vivant en milieu rural aux technologies de communication et d'information a eu un véritable impact sur leur mode de vie. Cela dit, le manque d'approches d'intervention appropriées et d'un accompagnement permanent, n'a pas entraîné des retombées positives de ces technologies sur le développement socio-économique des espaces ruraux et l'amélioration du cadre de vie des ménages ruraux les plus pauvres.

Dans le domaine de l'habitat, les populations rurales ont besoin aussi d'un soutien continu en vue de les amener à adhérer aisément aux propositions de changement concernant les modes de construction, de réhabilitation et d'exploitation optimale du savoir-faire local.

Un effort de sensibilisation et d'implication effective des acteurs intervenants notamment les architectes, les agences urbaines, les départements concernés, la société civile et les médias est nécessaire pour produire des documents de communication, supports et contenus médiatiques concernant la diversité de l'habitat rural, espaces bâtis et non bâtis, le rôle des espaces verts et les espaces réservés aux activités touristiques. L'objectif étant de partager ces supports avec les ménages ruraux et tous ceux qui souhaitent intervenir en milieu rural en vue d'investir et contribuer à relever le niveau de vie et le bien être de ces populations.

Un déficit de communication est ressenti au niveau de la créativité et de l'innovation technique notamment dans le mode construction en valorisant les matériaux locaux, l'aménagement des espaces, la réhabilitation ou l'éco-construction.

Face à ces insuffisances, et conscient de l'importance de la composante communication et diffusion de l'information autour de l'habitat rural, il est impératif de mettre en place une stratégie de communication qui ambitionne une réelle conduite de changement acceptable aussi bien par tous les acteurs concernés que par la population rurale. Cette stratégie doit être conçue et élaborée avec la participation de tous les acteurs à l'échelle centrale, régionale et locale avec des objectifs précis, un budget conséquent et des indicateurs d'impact clairs et mesurables.

### **III. Pistes d'inflexions en faveur d'un habitat rural salubre**

Le Conseil a identifié quelques points d'inflexions pour répondre aux demandes pressantes en matière d'amélioration des modes de vie des populations rurales et particulièrement leurs habitations.

Ainsi, dix points d'inflexions ont été identifiés à partir (i) de l'analyse de différentes facettes de la problématique de l'habitat rural, (ii) des débats avec les acteurs auditionnés à ce sujet et (iii) des constats réalisés sur le terrain à l'occasion des visites organisées dans deux régions (Provinces d'Er-Rachidia et d'El-Jadida).

#### ***1. Absence d'une vision concertée et intégrée qui oriente et cadre les interventions de l'Etat et différents acteurs en matière de logement rural***

Cette réalité pointée par tous les acteurs concernés au sujet de l'habitat rural engendre :

- Une absence de véritable politique ou stratégie de l'Etat dans le domaine de l'habitat rural qui met au centre le citoyen rural et prend en considération ses besoins, sa dignité et son bien-être ;
- Une insuffisance en matière de préservation du patrimoine architectural, culturel et du capital immatériel national spécifique aux habitations du monde rural ;
- Une dégradation de l'environnement à la fois par les effets des aléas climatiques et par l'action de l'Homme et une faible maîtrise des risques des catastrophes naturelles sur l'habitat en milieu rural ;
- Un manque d'une planification concertée des centres ruraux émergents, visant une mise à niveau des centres existants, une délimitation et identification de ces espaces à partir des critères objectifs pouvant déterminer le niveau d'équipement en services de base et d'investissements publics afin de garantir une vie décente aux citoyens et enclencher une dynamique économique inclusive et durable en faveur des jeunes et des femmes.

#### ***2. L'habitat rural ne dispose pas d'une stratégie qui prend en considération le cours, le moyen et le long terme, ni de programme d'action dédié***

Il en résulte :

- Des politiques de rattrapage visant la réhabilitation corrective de l'anarchie née des abus administratifs et électoraux (spéculation foncière) menées sans anticipation, engendrant ainsi des résultats limités qui creusent davantage les inégalités des chances ;



- Des programmes non cadrés par des dispositions réglementaires, discontinues dans le temps, incohérents et ne répondant pas aux besoins de la population. Leurs objectifs étaient de réduire le coût de l'infrastructure destinés à l'habitat dispersé;
- Des programmes et projets qui ne prennent pas en considération les dynamiques démographiques, les transformations sociales, les mentalités, l'évolution et les besoins des populations;
- Une absence de financement et d'accompagnement dédiés spécifiquement aux ménages ruraux, dans le cadre des plans de développement des agglomérations rurales pour la réhabilitation, la restauration et la construction des habitats;
- Le recours souvent aux dérogations en raison de l'assise juridique inadaptée, n'intégrant pas les particularités du milieu rural;
- Des programmes et projets pilotes non structurés qui n'ont pas abouti à un développement soutenu de l'habitat rural. Ces programmes sont élaborés en l'absence d'un plan d'accompagnement et d'encadrement instructif et d'une réglementation favorisant leur réussite;
- Un manque d'évaluation des programmes et projets réalisés en matière d'habitat rural ;

### ***3. Cadre législatif et réglementaire inadapté aux spécificités et à la diversité de l'habitat rural***

Il y a lieu de souligner concernant ce volet :

- La persistance d'une législation insuffisante et inadaptée, sans aucune harmonie avec les dispositions de la Constitution de 2011 ;
- La législation consacrée à l'habitat rural n'a pas évolué au même rythme que la transformation de la société marocaine pour répondre aux nouveaux défis et besoins de la population rurale;
- Malgré que l'aménagement et la construction en milieu rural sont régis par le Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU), le Plan d'aménagement et le Plan de développement des agglomérations rurales (PDAR), cette réglementation reste inadaptée aux différents contextes, aux habitats dispersés et groupés et à la diversité du patrimoine architectural, culturel et naturel des espaces ruraux ;
- Une faible intégration de l'aménagement des douars et des centres ruraux dans les plans d'action des communes et les documents d'urbanisme (plans d'aménagement des territoires, plans du développement des agglomérations rurales) ;
- Au regard des contraintes d'application et des insuffisances des textes législatifs ayant trait spécifiquement à l'habitat rural, les responsables adoptent une politique non écrite laissant la place à des pratiques informelles.

### ***4. Un foncier caractérisé par la dualité de régimes et la complexifié de l'arsenal juridique***

Il y a lieu de relever :

- Une faible protection des terres agricoles contre l'urbanisation:
  - le patrimoine foncier agricole productif est insuffisamment sécurisé et se livre à la spéculation et aux aléas du marché contrôlé généralement par les promoteurs immobiliers;
  - l'accroissement de la pression sur les terres à forte production agricole aussi bien dans les périmètres irrigués que dans les zones bour;

- le chevauchement et le conflit entre périmètre d'irrigation et périmètre urbain et l'absence de système d'arbitrage fluide et ingénieux entre les besoins en sol urbanisable et les étendues des périmètres d'irrigation;
- la faiblesse en matière d'orientation et d'application de mesures contraignantes exigeant l'extension de la construction des habitats nouveaux sur les terrains non agricoles au lieu de s'étendre sur les meilleures terres agricoles.

### **5. Insuffisance et discontinuité des moyens de financements dédiés à l'habitat rural, inscrits dans la politique budgétaire de l'Etat**

Il y a lieu de noter :

- Un manque des financements des programmes de l'habitat rural ; les budgets de l'Etat sont destinés généralement au désenclavement du monde rural et non pas à l'habitat rural ;
- Le manque de stratégies et de programmes dédiés rend difficile la planification des budgets en faveur de l'habitat rural, d'autant plus, qu'il est considéré souvent comme non prioritaire aussi bien pour l'Etat que pour les citoyens ruraux eux-mêmes ;
- L'utilisation de financements internationaux de certains projets pilotes reste conjoncturelle ou ponctuelle, sans aucune capitalisation sur les bonnes pratiques tirées de ces projets initiés par la coopération internationale, engendrant ainsi une rupture et une discontinuité dans le temps. La gouvernance de ces financements souffre de plusieurs déficiences et de l'absence d'évaluation et d'audit systématique ;
- L'absence de possibilité de recours au crédit pour le financement des logements en faveur des populations du monde rural et manque de mécanismes qui puissent faire bénéficier l'habitat rural de financements mobilisés par l'Etat dans le cadre des actions de développement;
- Le manque de valorisation de la fonction économique des habitats ruraux (ksour, gite, ..) et des bâtiments administratifs surtout les structures à vocation économique comme les souks, abattoirs,..., qui n'ont pas eu l'attention méritée pour les rénover et les réhabiliter afin d'améliorer leur développement et leur contribution dans l'économie des communautés locales ;
- La fonction culturelle des habitats ruraux n'a pas été suffisamment valorisée et accompagnée pour permettre aux institutions traditionnelles de gestion communautaire et aux espaces de culte tels que les Zaouiyas, les mosquées, hammam, faranne, boulangerie ..., de jouer pleinement leur rôle dans la vie sociale des citoyennes et citoyens ruraux .

### **6. Des pratiques de gestion de l'habitat rural ne répondant pas aux spécifiques du territoire**

Il y a lieu de souligner :

- L'insuffisance de l'effectivité de la loi et de la reddition des comptes;
- La spéculation foncière affectant particulièrement les terres agricoles à forte production est le retentissement d'une gestion irresponsable du patrimoine foncier destiné à l'habitation en milieu rural et dans les zones périurbaines. La surévaluation du coût du foncier au Maroc est un enjeu de taille qui se traduit par des rentes colossales et pèsent lourd dans la politique de l'urbanisme et sur le pouvoir d'achat des citoyens, mais malheureusement ce sujet n'a pas été fermement combattu ;
- La faible participation des acteurs en particulier de la société civile dans la conception, la mise en œuvre, l'évaluation et le réajustement des actions pilotes dédiées à l'habitat rural;
- La persistance des actes ou pratiques d'infractions assimilées à la corruption, l'abus du pouvoir, le clientélisme, le népotisme et le manque de recours;

- La multiplicité des intervenants (agences, communes, départements concernés, ...) et faible concertation entre eux, d'une part et avec les intéressés d'autre part. Le rôle et la délimitation des responsabilités de chaque intervenant à l'échelle régionale et locale dans le domaine de l'habitat rural méritent d'être clarifiés davantage;
- Les documents d'urbanismes (schéma directeur d'aménagement urbain, plan d'aménagement, plan de zonage, Plan de développement) ne sont pas généralisés au niveau de toutes les régions, ni adaptés au contexte et à l'état du milieu rural (zone d'habitations, zone pour le bétail, zone pour le stockage des denrées agricoles, schéma directeur rural délimitant les douars et les centres ruraux émergents ...) avec des plans types actualisés en fonction des espaces ruraux à savoir les plaines, les zones oasiennes et montagneuses;
- Le manque de contrôle et d'intervention à posteriori et de capacité de réagir légalement et rapidement en vue de réguler les différents occasionnés par les conflits et d'éviter la destruction des biens déjà construits;
- L'absence d'un système d'information et de communication autour de l'habitat rural impliquant tous les acteurs et parties prenantes (région, communes, départements concernés, architectes, ...).

## **7. Dégradation du paysage et déperdition du patrimoine architectural, culturel et sa diversité**

- **La perte de l'identité et du patrimoine des territoires engendre :**
  - la perte de leur attractivité ce qui impacte davantage le développement économique local durable de ces territoires;
  - La sous exploitation de la richesse et la diversité du patrimoine architectural comme levier économique des territoires qui doit profiter aux populations locales et renforcer l'attraction des investisseurs.
- **La dégradation du paysage et du patrimoine architectural et culturel est la répercussion de plusieurs facteurs notamment :**
  - Le manque de cadre législatif et réglementaire approprié relatif au respect de l'esthétique des façades extérieures des habitats ruraux qui valorise et protège la spécificité architecturale de chaque région;
  - Les chartes et les normes architecturales d'aménagement de l'extérieur ne sont pas respectées (les bâtiments administratifs donnent généralement le mauvais exemple);
  - L'insuffisance en matière d'identification, de recensement et de connaissance approfondie du patrimoine national architectural et culturel mentionnant le cachet de chaque région;
  - L'absence de chartes de l'éco-construction et de la préservation du patrimoine architectural et paysager pouvant offrir une nouvelle dynamique alternative au processus d'urbanisation ou de standardisation/ uniformité architecturale en milieu rural ;
  - L'insuffisance de partage et de duplication de bonnes pratiques relatives à la préservation du cadre bâti architectural et culturel de l'habitat rural;
  - Le déficit en matière d'innovation dans le domaine de construction locale liée aux territoires permettant à même de développer les techniques et les outils de construction en milieu rural et perte des métiers locaux (Maalm,...) qui ont besoin d'être valorisés et accompagnés dans un cadre réglementaire incitatif.

## **8. Des rapports entre ville et campagne insuffisamment pris en considération**

- **L'accélération de l'urbanisation de l'espace rural génère un chevauchement entre l'urbain et le rural, et ce par:**
  - le manque d'une vision régionale ou locale projetée à long terme articulée autour des problèmes liés aux aspects économiques et ceux de programmation des équipements et des infrastructures de base;
  - la spéculation foncière non combattue aussi bien dans les villes et les zones périurbaines que dans le monde rural. La valeur de l'immobilier est surévaluée et la régulation de ce problème n'a pas eu suffisamment d'attention des décideurs concernés.
- **L'extension urbaine non maîtrisée et la limite entre le rural et l'urbain pose un problème de taille à tous les niveaux économique, social, sécuritaire et sanitaire. Elle a pour conséquence :**
  - Le développement des ceintures de pauvreté aux alentours des grandes villes nées de l'éclatement de vieux douars qui ont reçus des arrivées massives des citoyens de la campagne, sans formation ni accompagnement de proximité. Il s'agit d'un afflux de population sans aucune assise économique réelle (la ville doit préparer l'arrivée des gens quel que soit leur origine rurale ou urbaine) ;
  - L'urbanisation des petites villes n'a pas donné la priorité aux équipements marchands, à l'artisanat, à l'économie sociale et solidaire et aux activités reliées à l'agriculture;
  - Des constructions considérées souvent comme des habitats secondaires sans activité économique, demeurant généralement vides/vacants ce qui accentue le développement des habitats dispersés dont le coût des équipements en infrastructures de base est très élevé ;
  - La présence des zones dites « grises » entre la ville et la campagne qui posent un réel problème d'ordre social, économique et sécuritaire et des difficultés à préserver les zones protégées et les ceintures vertes.

## **9. Des menaces environnementales affectant l'habitat en milieu rural**

- **Accentuation de la dégradation de l'environnement et faible application des mesures protégeant l'habitat rural :**
  - les effets du changement climatique occasionnés par les inondations, les crues, les sécheresses, la neige, la chaleur, l'ensablement, etc., ne sont pas suffisamment pris en considération dans les politiques publiques bien qu'ils touchent en premier lieu les logements ruraux particulièrement ceux des zones montagneuses et oasiennes ;
  - L'assainissement en milieu rural pose un sérieux problème notamment pour les centres émergents, les ksour et kasbah. Il est faiblement maîtrisé et peu intégré dans les documents d'urbanisme.
- **Des pratiques qui nuisent à l'environnement et contribuent à la détérioration des habitats:**
  - Constructions dans les zones à risques notamment les alluvions des rivières ou des Oueds et dans les zones à forte érosion en l'absence de contrôle et d'application des dispositions législatives en vigueur pour interdire ce genre de pratiques;
  - Régression des modes de construction en matériaux locaux (pisé pour les murs principaux et les adobes destinés aux petits murs en hauteur, aux arcades, aux piliers

- ou à la décoration) favorisant des pratiques écologiques autour des maisons (plantation de cactus, d'arbres, ...) pour faire face aux aléas climatiques ;
- Négligence souvent des fondations/maçonneries des maisons rurales fortement influencées par l'infiltration de l'eau et la pénétration des eaux usées ce qui expose l'habitat à l'effondrement;
- Peu d'appui et soutien de l'habitat rural menacé par les risques de catastrophes naturelles notamment pour les ménages les plus pauvres qui n'ont pas les moyens nécessaires pour réhabiliter leurs maisons.
- Faible intégration dans les documents d'urbanisme des actions d'amélioration de l'hygiène et de la propreté qui touchent la vie quotidienne des habitants notamment des centres émergents et des zones oasiennes.

### **10. Manque de recherche, d'innovation et de formations appropriées au sujet de l'habitat rural**

- L'habitat rural connaît des insuffisances accrues en matière de recherche et d'innovation dans le mode de construction, tout en conservant les matériaux locaux, ainsi que dans les conditions d'amélioration de confort de la maison rurale:
  - Déficit de connaissances et d'études précises, ciblées, approfondies et globales autour de la question de l'habitat (typologie, diversité des habitats ruraux, rythme des mutations spatiales, sociales et économiques,...) ;
  - Faiblesse en matière d'innovation et d'exploitation des matériaux locaux qui sont en train d'être abandonnés cédant la place à l'utilisation des matériaux exogènes (béton de ciment, métal) peu maîtrisés par les habitants du milieu rural. La restauration de l'habitat rural respectant l'environnement doit s'appuyer sur les formes locales et les procédés locaux tout en construisant intelligemment;
  - Insuffisance en matière d'innovation qui assure un équipement moderne de la maison rurale en termes de confort (climatisation et isolation thermique, énergie solaire et éolien, connectivité, système d'absorption de fumée, aspects sanitaires, préservation et innovation en matière de collecte de l'eau (puits, Khatara, Metfia,...). Il s'agit d'améliorer sans détruire les formes existantes;
- Il existe une carence en matière de formation sur l'habitat rural et une faible implication des établissements de formation, d'enseignement et de recherche aux initiatives et programmes de développement de l'habitat rural :
  - Insuffisance de modules de formation portant sur l'habitat rural (connaissances des matériaux locaux, planification et documents d'urbanisme,..) destinés aux architectes et aux aménagistes ;
  - Absence de programmes de renforcement des capacités des différents intervenants dans le domaine de l'habitat rural;
  - Difficultés à renouveler et à valoriser les métiers et le savoir-faire local développés dans les modes de construction traditionnelle par les habitants du milieu rural, particulièrement dans les zones oasiennes, montagneuses et de plaines;
  - Manque de suivi et de capitalisation sur des expériences réussies pour partager et s'appropriier les bonnes pratiques par les collectivités et les populations et les généraliser au lieu de rester dans des projets pilotes ( expériences des stations d'épuration, pratiques d'architecture qui prône les matériaux locaux, innovation en matière d'utilisation de l'énergie dans les activités domestiques,...).

#### **IV. Recommandations pour un habitat rural décent et durable**

Partant de la réflexion menée en matière d'habitat rural et compte tenu de l'ampleur des mutations socio-économiques et politiques et des évolutions démographiques de la société marocaine et leurs effets sur la relation entre l'urbain et le rural, le Conseil formule des recommandations en vue contribuer au débat qui vient d'être déclenché par le Gouvernement et les autres acteurs concernés afin de les aider à asseoir une véritable politique publique dédiée à l'habitat rural . Elles s'articulent autour de trois axes déclinés en 12 recommandations avec des mesures opérationnelles :

1. Recommandations d'ordre stratégique
2. Recommandations relatives au dispositif juridique et réglementaire
3. Recommandations à caractère managérial et opérationnel

##### **Recommandations d'ordre stratégique**

#### **1- Doter l'habitat rural d'une vision concertée et intégrée et d'une stratégie dédiée :**

- Une vision qui ambitionne l'élaboration d'une réelle politique nationale de l'habitat rural et qui oriente et cadre les interventions de l'Etat et des différents acteurs concernés ;
- Une vision nationale globale doit tenir compte des spécificités des territoires et être élaborée en concertation avec les régions : Chaque territoire développe une vision en fonction de ses spécificités et de sa vocation, de son patrimoine et de sa richesse culturelle et historique ;
- Une stratégie dédiée à l'habitat rural qui s'inscrit dans les grandes lignes de la vision, qui prend en considération le court, le moyen et le long terme et qui s'adapte aux spécificités territoriales (zones de plaines, de montagnes, zones oasiennes et littorales). Le conseil recommande de veiller à :
  - L'intégration des composantes de la stratégie dans les PDR et les SRAT ;
  - La prise en considération de la transition démographique, sa mobilité et des transformations sociales qui font émerger de nouveaux besoins des populations rurales ;
  - La mise en place de mécanismes d'incitation au regroupement des habitats dans l'espace, la réduction de la dispersion et le développement de centres socialement et économiquement durables qui répondent aux besoins de la population ;
  - Le renforcement des moyens financiers et humains existant et l'affectation de nouveaux moyens pour une mise en œuvre efficace de cette stratégie au niveau régional ;
  - l'élaboration d'un système de suivi -évaluation de cette stratégie avec des indicateurs de résultats et de progrès liés à l'habitat rural et aux conditions de confort et d'amélioration du cadre de vie et développement de l'attractivité et de l'économie de ces territoires ;

#### **2- Concevoir (dans le cadre de la stratégie) des programmes d'action anticipatifs qui rompent avec les politiques et programmes de rattrapage sectoriels :**

- Intégrer l'aménagement des centres ruraux et des douars dans la vision de l'aménagement du territoire, dans les documents d'urbanisme et dans les plans d'action communaux (il faut clarifier la différence entre centres ruraux, centres émergents et douars) ;
- Prévoir de nouvelles approches d'accompagnement de la population pour conduire le changement et favoriser l'acceptation et l'appropriation des projets et programmes qui leurs sont dédiés,

- Intégrer dans les programmes locaux de développement de l'habitat rural des actions de préservation de l'identité de certains sites territoriaux, tout en répondant au besoin de modernisation et en luttant contre la défiguration du paysage architectural et culturel des habitats et des sites.

### **3- Procéder à une réforme en profondeur du foncier en tant qu'élément décisif de l'habitat rural:**

- Activer le processus qui vise la résolution de la problématique du foncier (diversité des statuts fonciers, complexité des procédures administratives et multiplicité des acteurs intervenants dans le secteur) dont l'impact affecte véritablement l'habitat rural ;
- Rendre obligatoire les mécanismes instaurés pour la protection des terres agricoles contre l'urbanisation et la perte de leurs potentiels et rôles économiques à cause de la dispersion des habitats ;
- Prévoir dans la stratégie nationale de la politique foncière de l'Etat, des solutions opérationnelles permettant aux populations rurales l'accès à un logement décent en prenant en considération la dynamique différenciée des territoires, la mobilité des citoyens, la nature du foncier et la diversité des espaces ruraux .

<b><i>Recommandations relatives au dispositif juridique et réglementaire</i></b>
--

### **4- Mettre en place un cadre législatif et réglementaire adapté aux spécificités de l'habitat rural :**

Procéder à un recueil et à l'actualisation de toutes les dispositions législatives consacrées à l'habitat rural groupé ou dispersé en considérant les évolutions socio-économiques, démographiques, politiques et culturelles de la société marocaine dans la perspective d'élaborer un code juridique spécifique aux différents types d'habitat rural.

Le Conseil préconise à ce sujet de :

- Accélérer la généralisation des documents d'urbanismes (schéma directeur d'aménagement urbain, plan d'aménagement, plan de zonage, Plan de développement des agglomérations rurales actualisés, schémas d'armatures rurales, ...) au niveau de toutes les régions ;
- Délimiter les périmètres des agglomérations rurales notamment les douars et les centres ruraux émergents;
- Élaborer des plans locaux d'urbanisme pour orienter la réhabilitation des douars et des agglomérations rurales qui connaissent une pression en matière d'urbanisation ;
- Adapter dans le cadre d'une approche participative tous les plans au contexte et aux spécificités de l'habitat rural (habitations, bâtiments pour le bétail, entrepôts pour le stockage des denrées agricoles,...), avec des possibilités de recours à des plans types concertés ;
- Encadrer les décisions par dérogations en adaptant et en rendant effectif les documents d'urbanisme, des plans du développement des agglomérations rurales et en veillant au respect de la durée d'élaboration des documents d'urbanisme tout en prévoyant des dates limites pour l'élaboration et l'approbation de ces documents ;
- Intégrer dans les documents d'urbanisme le problème de l'assainissement et d'épuration des eaux usées en milieu rural qui pose un sérieux problème notamment pour les centres émergents, les ksour et kasbah.

### **5- Mettre en place les mécanismes nécessaires et efficaces pour préserver, valoriser et développer le patrimoine culturel, architectural et la diversité de l'habitat rural et lutter contre sa déperdition :**

- Procéder à l'identification et au recensement général du patrimoine national architectural et culturel en mentionnant le cachet de chaque région et élaborer un schéma national de préservation du paysage et du patrimoine de l'habitat rural ;

- Adopter une législation, une réglementation, des chartes et des normes architecturales d'aménagement qui protègent les spécificités architecturales de chaque région ;
- Faire connaître et rendre effective la législation existante et veiller au respect de l'aspect et de l'architecture des façades extérieures des habitats ruraux, tout en luttant contre la défiguration du paysage de l'habitat rural ;
- Asseoir un cadre réglementaire incitatif pour préserver et accompagner les métiers locaux (Maalm,...), valoriser le savoir-faire local et le cadre bâti des espaces ruraux et veiller au partage des bonnes pratiques relatives à la préservation du cadre bâti architectural et culturel de l'habitat rural et à la richesse et diversité des modes et moyens de construction ;
- Développer et appliquer des chartes de l'éco-construction, avec une conception qui se doit d'être économe en énergie et en eau, voire d'utilisation de l'énergie solaire, en répondant aux nouveaux besoins de la vie moderne des populations, tout en préservant le patrimoine architectural et paysager ;
- Mettre en place un cadre et une conception renouvelés de l'assistance architecturale et technique en milieu rural, qui prennent en considération les spécificités locales (Cette assistance peut prendre la forme d'un encadrement technique gratuit des bénéficiaires résidant dans les zones rurales, à travers l'élaboration de plans d'auto-construction et de plans modèles, ou via l'élaboration de plans de restructuration et réorientation de l'urbanisme au niveau des douars, centres ruraux, ksour, Kasbah,...);
- Impliquer les acteurs publics et privés dans la valorisation de la richesse et de la diversité du patrimoine architectural, pouvant offrir une nouvelle dynamique alternative au processus d'urbanisation, en mettant les mécanismes incitatifs nécessaires pour attirer des investisseurs nationaux et internationaux, notamment dans le domaine du tourisme, en évitant l'uniformité architecturale en milieu rural et la production en masse axée sur l'usage issu de la construction en béton;
- Mettre en place les mécanismes financiers et réglementaires nécessaires pour développer l'innovation dans le domaine de la construction locale et promouvoir de nouvelles techniques de construction qui combinent modernité et authenticité.

### **Recommandations à caractère managérial et opérationnel**

#### **6- Diversifier et développer les outils et mécanismes de financement de l'habitat rural**

- Prévoir des budgets pour le financement de la stratégie nationale et des programmes destinés à l'habitat rural (mise à niveau, réhabilitation et nouvelles constructions) au niveau régional et local, sur la base d'un recensement des différents types d'habitats (douars, centres émergents, ksour, kasbah, ...);
- Budgétiser des financements pour réhabiliter les autres types d'habitats en milieu rural (bâtiments administratifs et de services, habitats économiques (souks réhabilités, abattoirs, habitats communautaires) afin d'améliorer leur contribution économique et de les faire jouer pleinement leur rôle dans la vie sociale et culturelle des citoyennes et citoyens ruraux;
- Prévoir des financements pour la mise à niveau et la réhabilitation des douars et des maisons traditionnelles menaçant ruine en milieu rural, à travers des aides ou des subventions directes de l'Etat et d'un appui technique gratuit en fonction des spécificités de chaque régions et espace rural;
- Faire bénéficier l'habitat rural de financements mobilisés dans le cadre du Fonds de solidarité habitat et intégration urbaine et le Fonds du développement de l'espace rural et des zones montagneuses ;
- Mobiliser pour l'habitat rural des financements dans le cadre de la coopération internationale notamment le Fonds d'Adaptation et le Fonds Vert pour le Climat ;



## **7- Adopter une gouvernance territoriale responsable et cohérente en matière d'habitat rural**

- Veiller au respect de l'autorité de la loi consacrée par la Constitution, les lois organiques des collectivités territoriales et les textes juridiques existant régissant le domaine de l'habitat rural;
- Rendre effectif le principe de la reddition des comptes en réponse aux dysfonctionnements liés aux documents d'urbanisme et prévoir des voies de recours en diffusant largement l'information et en la rendant accessible aux citoyennes et citoyens;
- Répartir les rôles de façon précise entre tous les acteurs au niveau central et territorial dans un souci de cohérence de complémentarité tout en assurant plus d'efficacité et d'efficience des actions et programmes relatifs à la promotion de l'habitat rural;
- Renforcer l'assistance technique et juridique au sein des agences urbaines, qui doivent être transformées en agences d'urbanisme, au profit des milieux ruraux en créant un service dédié à l'habitat rural dans l'organigramme fonctionnel de ces établissements ;
- Lutter contre les actes ou pratiques d'infractions assimilées à la corruption, l'abus du pouvoir, le clientélisme, le népotisme et le manque de recours, notamment dans le domaine de l'habitat rural;
- Concrétiser les dispositions relatives aux instances de concertation prévues par les lois organiques des collectivités territoriales et renforcer leur rôle en tant que force de proposition dans la conception, l'élaboration, la mise en œuvre et le réajustement des actions dédiées à l'habitat rural;
- Mettre en place des mesures contraignantes pour protéger les terres agricoles à forte production tout en assurant une gestion responsable du patrimoine foncier destiné à l'habitat en milieu rural et dans les zones périurbaines.

## **8- Elaborer une stratégie concertée, intégrée et territorialisée de développement des centres ruraux émergents**

- Arrêter une définition consensuelle de ces centres ruraux émergents/ centres urbains avec des critères précis d'identification et de classification;
- Mettre en place des outils de planification notamment les schémas d'orientation de l'urbanisation, comme mesure transitoire en attendant la couverture des centres ruraux par des documents d'urbanisme adaptés ;
- Mettre à niveau les centres ruraux qui se sont développés sans plans d'aménagement afin d'améliorer le cadre de vie des populations notamment l'assainissement et la mise en place des stations d'épuration ;
- Faire bénéficier les centres ruraux émergents d'un statut intermédiaire lui permettant de disposer de tous les services de proximité pour satisfaire les besoins de ménages ruraux et par conséquent en faire une locomotive de développement économique et social de leur microrégion ou localité.

## **9- Faire des relations ville-campagne une opportunité pour créer les conditions les plus propices à un développement économique et social favorable aussi bien pour le rural que l'urbain**

- Instaurer dans le cadre d'une vision régionale, un certain équilibre entre la ville et la campagne dans le processus du développement en vue de cerner l'extension urbaine et l'affectation équilibrée entre l'espace bâti (centres urbains et ruraux) et le non bâti (terres à usage pour l'agriculture urbaine, les forêts urbaines ou usage agricole.), en assurant de manière plus forte les moyens de connexion nécessaires (routes, train, tramway,...) ;

- Elaborer des schémas d'armatures rurales en vue de restructurer l'espace rural et d'assurer l'articulation entre les villes, les centres ruraux et urbains ;
- Accompagner l'urbanisme des petites villes par la mise en place des équipements marchands, des actions de l'économie sociale et solidaire autour de l'artisanat, du tourisme et des activités reliées à l'agriculture.

## **10- Protéger l'habitat rural contre les menaces environnementales et les catastrophes naturelles**

- **Renforcer les moyens de lutte contre la dégradation de l'environnement et rendre effectif l'application des mesures existantes afin de protéger l'habitat rural :**
  - Intégrer dans les politiques publiques les risques des catastrophes naturelles (les inondations, les crues, les sécheresses, la neige, les vagues de chaleur, l'ensablement, séismes, etc), qui touchent les logements ruraux particulièrement ceux des zones montagneuses et oasiennes;
  - Renforcer le contrôle et l'application des dispositions législatives en vigueur pour interdire les constructions dans les zones à risques notamment les lits des rivières ou des oueds et dans les zones exposées à une forte érosion;
  - Prendre en considération, pour certaines régions, lors de la construction en milieu rural la « réglementation antisismique spécifique aux constructions en terre » (RPCT) en vue d'assurer la sécurité des bâtiments traditionnels ou modernes construits en terre et les protéger contre les tremblements de terre et l'effondrement;
  - Faire bénéficier davantage l'habitat rural exposé aux risques des catastrophes naturelles du Fonds de lutte contre les effets des catastrophes naturelles (FLCN) institué par la loi de finances n°40-08 pour l'année budgétaire 2009, tel qu'elle a été modifiée et complétée.
- **Appliquer les mesures interdisant les pratiques qui nuisent à l'environnement et contribuent à la détérioration des habitats en milieu rural :**
  - Encourager le mode de construction en matériaux locaux en utilisant des pratiques écologiques autour des maisons (plantation de cactus, d'arbres, ...) pour faire face aux aléas climatiques, en exigeant des fondations/maçonneries lors de la construction des maisons rurales pour éviter l'infiltration de l'eau et la pénétration des eaux usées et par conséquent l'effondrement de l'habitat;
  - Activer le Programme national d'assainissement rural (PNAR) pour rattraper le retard en matière d'assainissement et d'épuration des eaux usées en milieu rural qui pose un sérieux problème notamment pour les centres émergents, les ksour et kasbah;
  - Développer de nouvelles approches et mécanismes de gestion innovante en matière de valorisation énergétique durable des déchets ménagers et assimilés déversés dans des décharges anarchiques (transition vers une économie circulaire dans le secteur de la gestion des déchets) afin de réduire les impacts de ces déchets tant sur le plan économique que social et sur la santé et l'environnement ainsi que sur les habitations rurales ;
  - Valoriser les déchets organiques en amont de l'agriculture en faveur du développement économique de l'habitat rural;
  - Encourager l'usage des matériaux locaux dans toute nouvelle construction à caractère privé comme public ayant vocation à accueillir le public (mosquées, bâtiments administratifs, hébergements touristiques,...).

## **11- Faire de la formation, de la recherche et de l'innovation un levier de promotion et de valorisation du patrimoine architectural et naturel de l'habitat rural :**

- Impliquer les établissements de l'enseignement supérieur et de la recherche (IAV Hassan II, ENA Meknès, INAU, Ecole nationale d'architecture (ENA) de Rabat et les facultés notamment les départements de géographie et de sociologie, ...) dans les programmes de recherches et de l'innovation dans le domaine de l'habitat rural, en les dotant des moyens financiers et humains substantiels;
- Intégrer des formations spécialisées sur l'habitat rural dans les cursus de formation à l'ENA d'architecture et l'INAU ;

- Intégrer dans les centres /établissements de formation professionnelle au niveau territorial, des formations ou modules dédiés à l’habitat rural pour renouveler et valoriser les métiers et le savoir-faire local ;
- Prévoir des programmes de renforcement des capacités des différents intervenants dans le domaine de l’habitat rural (responsables administratifs et élus locaux, société civile et population ) principalement sur les aspects de compréhension et de gestion des documents d’urbanisme et de modes de construction en milieu rural ainsi qu’en matière d’intégration des outils les plus appropriés au milieu rural.

## **12- Mettre en place une stratégie de communication et d’information autour de l’habitat rural pour accompagner la population et les acteurs concernés**

Cette stratégie de communication doit :

- Etre conçue et élaborée avec la participation de tous les acteurs à l’échelle centrale, régionale et locale (Ministère de l’Aménagement du Territoire, de l’Urbanisme, de l’Habitat et de la Politique de la Ville, régions, provinces et communes, agences urbaines, ENA d’architecture, société civile et médias);
- Favoriser le développement des activités visant les acteurs concernés et la population rurale, avec un budget dédié et des objectifs et indicateurs d’impact clairs et mesurables ;
- Comprendre parmi ses axes la production des supports numériques, des fiches et documents sur l’habitat rural en tant que patrimoine matériel et immatériel, des sites web dédiés, des émissions télévisées spécialisées, des formations, des campagnes de sensibilisation portant sur la valorisation du patrimoine architectural et culturel des espaces ruraux et sur l’utilisation des matériaux locaux biosourcés dans la réhabilitation et la construction des habitats ruraux.