

Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain : entre vocation prospective et portée réglementaire

The Urban Master Plan : between Strategic Orientation and Regulatory Scope

Hind MAJDOUBI

Professeur à la Faculté des sciences juridiques et politiques, Université Ibn Tofaïl

Laila FIKRI

Doctorante à la Faculté des sciences juridiques et politiques, Université Ibn Tofaïl

Résumé :

Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) est traditionnellement présenté comme un instrument de planification prospective destiné à orienter le développement futur des territoires sans réglementer directement l'utilisation du sol. L'analyse de son régime juridique conduit toutefois à nuancer cette qualification. La loi n° 12-90 organise en effet des mécanismes de respect et de compatibilité qui placent le SDAU au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme. La précision croissante de son contenu tend, en outre, à réduire la marge d'appréciation laissée aux documents règlementaires qui lui sont subordonnés. Enfin, en l'absence de document réglementaire, le schéma directeur peut servir de fondement direct à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. L'étude met ainsi en évidence la tension entre la vocation prospective du SDAU et les effets normatifs qui résultent de son régime juridique, révélant la position singulière qu'il occupe à la frontière entre planification stratégique et réglementation de l'usage du sol.

Mots-clés : Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) - Planification urbaine - Hiérarchie des normes d'urbanisme - Compatibilité des documents d'urbanisme - Droit de l'urbanisme

Abstract

The Urban Development Master Plan (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain – SDAU) is traditionally regarded as a forward-looking planning instrument intended to guide the future development of territories without directly regulating land use. However, an analysis of its legal framework calls this characterization into question. Law No. 12-90 establishes compliance and compatibility mechanisms that place the SDAU at the top of the hierarchy of urban planning documents. Moreover, the increasing specificity of its content tends to reduce the discretion afforded to the regulatory planning documents subordinated to it. Finally, in the absence of a regulatory planning document, the master plan may serve as a direct legal basis for examining applications for urban planning permits. This study thus highlights the tension between the SDAU's prospective function and the normative effects arising from its legal framework, revealing its distinctive position at the intersection of strategic planning and land-use regulation.

Keywords: Urban Development Master Plan (SDAU) - Urban Planning - Hierarchy of Planning Instruments - Compatibility of Planning Documents - Urban Planning Law

Introduction :

La planification stratégique, dans le domaine de l'urbanisme, désigne les procédures destinées à définir les grandes orientations du développement territorial à long terme⁴⁷⁴⁸. Ces instruments ne

⁴⁷⁴⁸ H. Jacquot, « Aux origines de la planification stratégique d'aménagement et d'urbanisme : le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris de 1965 », Cahiers du GRIDAUH, 2015/2, n° 29, pp. 145-155.

sont pas conçus pour réglementer directement l'utilisation du sol. Leur fonction première consiste à fixer un cadre de référence permettant d'orienter l'action publique et de coordonner les interventions des différents acteurs participant à la transformation de l'espace.

Au Maroc, le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) constitue la principale expression de cette fonction de planification. Sa consécration en droit positif résulte d'une évolution progressive. Sa première apparition remonte à 1984 avec l'adoption du dahir relatif au schéma directeur d'aménagement urbain du Grand Casablanca⁴⁷⁴⁹, avant d'être généralisée par la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme. Cette dernière charge le SDAU de définir les choix fondamentaux d'aménagement à l'échelle d'un territoire dont le développement nécessite une approche globale, en raison des interdépendances économiques, commerciales et sociales qui unissent ses différentes composantes⁴⁷⁵⁰. L'horizon temporelle du SDAU (25ans) et son contenu traduisent une vocation essentiellement prospective et stratégique.

Toutefois, la portée juridique du SDAU attachée à ses orientations conduit à s'interroger sur la place qu'il occupe au sein du système marocain de planification urbaine. La distinction entre vocation prospective et portée réglementaire demeure-t-elle pleinement opératoire ou le régime juridique du SDAU tend-il à en atténuer les frontières ?

Dans cette perspective, il convient d'examiner, dans un premier temps, les fondements de la vocation prospective du SDAU dans le système marocain de planification urbaine (I), et d'analyser dans un second temps l'affirmation de sa portée réglementaire (II).

- Les fondements de la vocation prospective du SDAU

Le SDAU a été introduit dans le système marocain d'urbanisme comme un instrument de planification stratégique. Une vocation qui résulte d'une part, des objectifs qui lui ont été assignés, et d'autre part, de la place qu'il occupe dans l'architecture des documents d'urbanisme. Il convient d'examiner ses fondements normatifs (A), avant d'analyser la distinction qu'il entretient avec la réglementation directe de l'usage du sol (B).

A- La consécration du SDAU comme instrument de planification prospective

La dimension prospective constitue l'un des fondements du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU). Institué par la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, cet instrument de planification a été conçu pour pallier les limites des documents réglementaires traditionnels, élaborés à l'échelle communale. En effet, ces derniers se révélaient insuffisants pour appréhender les dynamiques territoriales à l'échelle des agglomérations ainsi que les enjeux d'aménagement dépassant les frontières administratives locales. Dans cette perspective, le SDAU s'impose comme un outil stratégique de planification, destiné à orienter le développement futur du territoire, à anticiper les mutations urbaines et à garantir la cohérence des politiques publiques d'aménagement dans une vision intégrée et à long terme.

Cette vocation ressort directement des dispositions de la loi n° 12-90. L'article 2 prévoit que le SDAU s'applique à un territoire dont le développement doit faire l'objet d'une étude globale en raison de l'interdépendance de ses composantes économiques, sociales et spatiales⁴⁷⁵¹. Le législateur retient ainsi une approche dépassant les limites administratives des collectivités concernées afin d'appréhender les dynamiques urbaines à l'échelle de l'agglomération ou du territoire. Le SDAU

⁴⁷⁴⁹Dahir portant loi n° 1-84-17 du 2 rabii II 1404 (25 janvier 1984) relatif au Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Casablanca.

⁴⁷⁵⁰ Article 2 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992), *Bulletin officiel du Royaume du Maroc*, n° 4159 du 15 juillet 1992, p. 313.

⁴⁷⁵¹ Article 2 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, précitée.

intervient dès lors comme un instrument de coordination des choix d'aménagement plutôt que comme un document de réglementation locale.

Cette orientation est renforcée par l'article 3 de la même loi, qui lui attribue un horizon prévisionnel de vingt-cinq ans⁴⁷⁵². Le schéma directeur a pour objectif de définir les choix fondamentaux d'aménagement, de prévoir les principales zones d'urbanisation future, de localiser les grands équipements structurants et d'assurer la coordination des interventions de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics⁴⁷⁵³. L'accent est ainsi placé sur l'orientation générale et l'organisation du développement futur du territoire concerné.

La doctrine confirme cette lecture. Azzeddine Hafif place le SDAU au centre de la planification urbaine prospective⁴⁷⁵⁴. Alain Masson le définit comme un document destiné à déterminer les grandes options d'urbanisme permettant de répondre, à long terme, aux besoins de la croissance urbaine⁴⁷⁵⁵. Le schéma directeur apparaît ainsi comme un instrument de prévision et d'orientation dont la fonction première consiste à fournir un cadre d'ensemble aux décisions ultérieures d'aménagement.

Bien que le SDAU ne produise pas, par lui-même, d'effets réglementaires directs, il exerce une influence normative indirecte majeure sur les documents d'urbanisme qui lui sont subordonnés (Plan d'aménagement, plan de zonage et plan de développement). À travers cette fonction structurante, il diffuse les choix qui organisent l'ensemble du système de planification urbaine. L'examen des finalités qui lui sont légalement assignées met ainsi en évidence sa dimension prospective.

B- La distinction entre orientation stratégique et réglementation de l'usage du sol

La vocation prospective du SDAU ne résulte pas uniquement de son échelle territoriale ou de son horizon temporel. Elle repose également sur la distinction établie entre les orientations qu'il définit et les règles directement applicables à l'utilisation des sols. Cette distinction constitue l'un des fondements de l'architecture du système marocain de planification urbaine.

Le SDAU n'a pas pour objet de fixer les règles de constructibilité applicables aux propriétés foncières. Il détermine les grandes orientations du développement urbain, les principales affectations de l'espace ainsi que les choix structurants d'aménagement. La mise en œuvre de ces orientations relève des documents d'urbanisme de rang inférieur, notamment du plan d'aménagement, qui précise les zonages, les servitudes et les règles d'occupation du sol opposables aux particuliers⁴⁷⁵⁶. Cette répartition des fonctions répond à une logique classique de planification. Les orientations stratégiques sont élaborées à une échelle large et dans une perspective de long terme, tandis que les prescriptions réglementaires sont définies à une échelle plus fine afin d'encadrer directement l'usage des sols. Le SDAU apparaît ainsi comme un document de d'orientation et de coordination, alors que le plan d'aménagement constitue l'instrument chargé de traduire juridiquement ses orientations en règles opposables aux autorisations d'urbanisme⁴⁷⁵⁷.

La doctrine a largement insisté sur cette distinction, Jean-Pierre Lebreton souligne que la création des schémas directeurs répond précisément à la volonté de dissocier la prospective de la réglementation. Selon l'auteur, « la prospective est l'affaire du schéma directeur et le droit des sols

⁴⁷⁵² Article 3 de la loi n° 12-90, préc.

⁴⁷⁵³ Idem.

⁴⁷⁵⁴ A. HAFIF, *Le droit marocain de l'urbanisme*, 1ère éd., 2017, p. 98.

⁴⁷⁵⁵ A. MASSON, « Urbanisation et habitat du grand nombre, l'approche marocaine », *Annuaire de l'Afrique du Nord*, vol. XI, 1972, pp. 110 et s.

⁴⁷⁵⁶ Article 19 de la loi 12-90, préc.

⁴⁷⁵⁷ Article 27 de la loi 12-90, préc.

*est, en principe, l'objet du plan d'occupation des sols*⁴⁷⁵⁸ ». Le schéma directeur est ainsi conçu comme un cadre d'orientation destiné à guider les choix futurs d'aménagement sans produire, par lui-même, d'effets réglementaires directs.

Cette distinction se reflète également dans la structure même des documents concernés. Contrairement au plan d'aménagement, dont le règlement constitue l'élément central en ce qu'il fixe les règles directement applicables à l'utilisation des sols⁴⁷⁵⁹, le SDAU ne comporte aucun règlement. Son contenu est composé d'orientations, de choix d'aménagement et de documents graphiques destinés à guider le développement futur du territoire. L'absence de dispositif réglementaire propre confirme ainsi sa vocation première d'instrument de planification et de coordination plutôt que de document d'encadrement direct de l'usage du sol.

La qualification du SDAU comme instrument de planification prospective repose donc largement sur cette séparation entre orientation et réglementation. Toutefois, l'examen de son régime juridique conduit à s'interroger sur la portée réelle de cette distinction. Les orientations du schéma directeur exercent en effet une influence croissante sur les documents d'urbanisme chargés de les mettre en œuvre. L'article 3 de la loi 12.90 lui confère une portée prospective sur un horizon de vingt-cinq ans⁴⁷⁶⁰. Elle lui attribue une fonction de coordination des interventions de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics⁴⁷⁶¹. À travers ces dispositions, le législateur consacre le SDAU comme un instrument central d'organisation du développement urbain et de coordination territoriale. Sa fonction première demeure la maîtrise de l'urbanisation, la programmation des équipements collectifs et l'orientation des politiques d'aménagement. La protection de l'environnement n'y apparaît pas comme une finalité explicitement consacrée.

Au-delà de sa consécration légale, la doctrine apporte des précisions essentielles quant à la nature juridique du SDAU et à la place qu'il occupe dans le système de planification urbaine. Jean-Pierre Lebreton souligne que la distinction entre schéma directeur et plans d'occupation des sols vise à dépasser les limites des anciens systèmes de planification locale, marqués par la confusion entre orientations prospectives et règles directement applicables à l'usage du sol⁴⁷⁶². L'auteur précise ainsi que « *avec la distinction du schéma directeur et des plans d'occupation des sols, deux fonctions sont clairement séparées : la prospective est l'affaire du schéma directeur et le droit des sols est, en principe, l'objet du POS* »⁴⁷⁶³. Cette distinction consacre le SDAU comme un instrument de planification stratégique dépourvu, par lui-même, d'effets réglementaires directs à l'égard des particuliers. Il fixe des orientations appelées à être déclinées par les documents réglementaires de rang inférieur, notamment le plan d'aménagement, plan de zonage et plan de développement. Azzeddine Hafif confirme et précise cette analyse. Il place le SDAU au centre de la planification prospective⁴⁷⁶⁴. Alain Masson le définit, quant à lui, comme un document destiné à « *définir les grandes options d'urbanisme à promouvoir pour répondre aux besoins, à long terme, de la croissance urbaine* »⁴⁷⁶⁵.

⁴⁷⁵⁸ J.-P. LEBRETON, *Droit de l'urbanisme*, PUF, coll. « Que sais-je ? », 1993, p. 65.

⁴⁷⁵⁹ Article 20 de la loi 12-90, préc.

⁴⁷⁶⁰ Article 3 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, *précitée*.

⁴⁷⁶¹ Ibid

⁴⁷⁶² J.-P. LEBRETON, *Droit de l'urbanisme*, PUF, coll. « Que sais-je ? », 1993, p. 65.

⁴⁷⁶³ Ibid

⁴⁷⁶⁴ A. HAFIF, *Le droit marocain de l'urbanisme*, 1ère éd., 2017, p. 98.

⁴⁷⁶⁵ A. MASSON, « Urbanisation et habitat du grand nombre, l'approche marocaine », *Annuaire de l'Afrique du Nord*, vol. XI, 1972, pp. 110 et s.

Partie II : Le rapprochement du SDAU avec la logique réglementaire,

Le SDAU n'est pas un document dépourvu de toute force juridique. La loi n° 12-90 organise, à son égard, une véritable hiérarchie normative. Cette hiérarchie s'exprime d'abord à l'égard des documents d'urbanisme qui lui sont subordonnés (A). Elle s'exprime ensuite par une opposabilité directe aux autorisations d'urbanisme, en l'absence de document réglementaire couvrant la zone concernée (B).

- La place du SDAU au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme

La portée juridique du SDAU résulte d'abord de la place que la loi n° 12-90 lui confère au sein du système de planification urbain en tant que document d'orientation stratégique, le SDAU fixe les choix fondamentaux d'aménagement appelés à guider l'ensemble des interventions publiques sur le territoire concerné. Il constitue ainsi le cadre de référence auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme qui lui sont subordonnés et assure la cohérence de l'action publique en matière d'aménagement du territoire.

L'article 9 de la loi n° 12-90 consacre cette exigence. Il impose à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics ainsi qu'aux personnes morales de droit privé à capital public le respect des dispositions du SDAU⁴⁷⁶⁶. Cette obligation ne concerne pas uniquement les administrés, elle s'impose également aux personnes publiques. Le législateur entend ainsi soumettre l'action administrative aux orientations du schéma directeur et assurer l'unité des interventions publiques sur le territoire concerné.

Cette logique se prolonge à travers le mécanisme de compatibilité. La loi n° 12-90 organise les relations entre le SDAU et les documents qui lui sont subordonnés autour de cette notion⁴⁷⁶⁷. Le caractère général des orientations du schéma directeur explique le choix de ce mécanisme plus souple, par opposition à une obligation de conformité⁴⁷⁶⁸. Comme l'a souligné Jean-Pierre Lebreton, la compatibilité suppose que la norme inférieure permette la mise en œuvre de la norme supérieure sans la remettre en cause⁴⁷⁶⁹. Dans le même sens, le Conseil d'État en France a précisé, dans son étude de 2013 relative au droit souple, que « l'obligation de compatibilité est moins forte que celle de conformité dès lors qu'elle n'impose pas le respect de l'instrument supérieur dans tous ses éléments, mais seulement dans sa globalité »⁴⁷⁷⁰. La compatibilité admet ainsi des écarts ponctuels, dès lors qu'ils ne compromettent pas les orientations fondamentales⁴⁷⁷¹.

L'article 12 précise les conséquences de la méconnaissance de cette hiérarchie. Les plans d'aménagement et les plans de zonage approuvés avant l'adoption d'un nouveau SDAU demeurent applicables à condition de rester compatibles avec les options retenues par celui-ci⁴⁷⁷². Lorsque cette compatibilité fait défaut, une procédure de mise à l'étude est engagée afin de préparer l'élaboration de nouveaux documents.

La hiérarchie instituée par la loi n° 12-90 ne repose donc pas sur une logique de caducité automatique des documents incompatibles, elle privilégie une mise en conformité progressive. La primauté du SDAU est affirmée dans son principe, mais sa mise en œuvre s'opère à travers des mécanismes correctifs. Le schéma directeur occupe ainsi une position centrale dans la hiérarchie des documents d'urbanisme.

⁴⁷⁶⁶ Article 9 de la loi 12-90, préc.

⁴⁷⁶⁷ Article 12- de la loi 12-90, préc.

⁴⁷⁶⁸ H. Jacquot et F. Priet, Droit de l'urbanisme : Dalloz, 7e éd. 2015, p. 301.

⁴⁷⁶⁹ J.-P. Lebreton, La compatibilité en droit de l'urbanisme : AJDA 1991, p. 491.

⁴⁷⁷⁰ Conseil d'État français, Étude annuelle 2013, Le droit souple, La Documentation française, Paris, 2013, p. 26.

⁴⁷⁷¹ H. CHARLES, J.-P. GILLI et J. DE LANVERSIN, Les grands arrêts du droit de l'urbanisme, 3^e éd., Sirey, Paris, 1989, p. 146

⁴⁷⁷² Article 12 de la loi relative à l'urbanisme, préc.

En théorie, le mécanisme de compatibilité préserve une certaine souplesse dans les rapports entre le SDAU et les documents qui lui sont subordonnés. En pratique, cette souplesse tend à s'atténuer. En effet, le SDAU s'éloigne souvent du modèle d'un document limité à la définition d'orientations générales, il procède à une structuration détaillée de l'espace en identifiant avec précision les zones d'habitat, les activités économiques, les équipements structurants ainsi que la vocation fonctionnelle des différents secteurs. Certaines orientations vont même jusqu'à encadrer les densités d'urbanisation. Ce degré de précision réduit la marge d'appréciation laissée aux auteurs des documents subordonnés. Dans ces conditions, la compatibilité ne joue plus pleinement son rôle d'instrument souple d'articulation entre les différents niveaux de planification. Elle tend à se rapprocher d'une logique de conformité. Le SDAU ne se contente plus d'orienter l'action publique ; il encadre de manière croissante le contenu des documents chargés de mettre en œuvre ses choix.

- L'opposabilité directe du SDAU en l'absence de document réglementaire

La portée juridique du SDAU se manifeste avec une acuité particulière lorsque le territoire concerné n'est couvert ni par un plan d'aménagement ni par un plan de zonage. Dans cette hypothèse, le schéma directeur n'intervient plus seulement comme un document de planification prospective. Il devient le cadre juridique à partir duquel l'autorité compétente apprécie les demandes d'autorisation d'urbanisme.⁴⁷⁷³ C'est ainsi que l'article 10 de la loi n° 12-90 soumet les projets de lotissement, de groupes d'habitations et de construction à une exigence de compatibilité avec les dispositions du SDAU relatives aux zones nouvelles d'urbanisation et à la destination générale des sols⁴⁷⁷⁴. Le schéma directeur acquiert de la sorte une portée qui dépasse la simple orientation de l'action publique. Il devient directement opposable aux autorisations d'occupation des sols.

Le législateur retient toutefois le mécanisme de la compatibilité et non celui de la conformité⁴⁷⁷⁵. Ce choix s'explique par la nature même du SDAU. Instrument de planification prospective, il contient des orientations générales qui ne se prêtent pas à une application de la conformité. La compatibilité permet ainsi une certaine marge d'appréciation. Le projet doit respecter les orientations générales du schéma directeur sans reproduire chacune d'elles.

La même logique se retrouve durant la période de mise à l'étude d'un plan d'aménagement. L'article 22 autorise la délivrance de certaines autorisations lorsque le projet demeure compatible avec les dispositions du SDAU⁴⁷⁷⁶. Le schéma directeur continue ainsi d'assurer l'encadrement des autorisations de l'occupation du sol tant que le document réglementaire n'est pas encore opposable. Cette situation présente une importance pratique particulière. Une partie du territoire national demeure dépourvue de document réglementaire opposable. Dans ces espaces, le SDAU peut constituer durablement le seul cadre juridique de l'instruction des demandes d'autorisation. La décision administrative se construit alors directement à partir de ses orientations.

L'étude de ces dispositions conduit à nuancer la qualification traditionnelle du SDAU. Celui-ci demeure un instrument de planification prospective. Toutefois, lorsque les documents réglementaires font défaut, ses orientations produisent des effets juridiques directs. Le schéma directeur participe ainsi, au-delà de sa fonction d'orientation, à l'encadrement concret de l'occupation des sols.

⁴⁷⁷³ Article 10 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme préc.

⁴⁷⁷⁴ Idem.

⁴⁷⁷⁵ Article 45 de la loi 12-90 préc.

⁴⁷⁷⁶ Article 22 de la loi 12-90, préc.

Conclusion

Le SDAU est traditionnellement présenté comme un instrument de planification prospective destiné à orienter le développement futur des territoires. L'analyse de son régime juridique conduit toutefois à nuancer cette qualification. Les mécanismes de respect et de compatibilité prévus par la loi n° 12-90 lui confèrent une place centrale dans l'architecture des documents d'urbanisme. Cette portée est renforcée par le degré de précision croissant de ses dispositions.

Cette évolution apparaît plus nettement encore lorsque les documents réglementaires font défaut. Dans cette hypothèse, le SDAU devient le cadre de référence de la décision administrative et participe directement à l'encadrement de l'occupation des sols. Il exerce ainsi des fonctions qui dépassent la simple orientation de l'action publique.

Le SDAU occupe dès lors une position singulière dans le système marocain de planification urbaine. Sans perdre sa vocation prospective, il produit des effets qui le rapprochent d'un instrument réglementaire. Cette situation invite à repenser la distinction traditionnelle entre planification et réglementation, ainsi que les conditions d'articulation entre le schéma directeur et les documents chargés de mettre en œuvre ses orientations.

❖ Bibliographie

- Charles, H., Gilli, J.-P., & de Lanversin, J. (1989). *Les grands arrêts du droit de l'urbanisme* (3e éd.). Sirey.
- Conseil d'État. (2013). *Le droit souple* (Étude annuelle 2013). La Documentation française.
- Hafif, A. (2017). *Le droit marocain de l'urbanisme*. Casablanca, Maroc : Afrique Orient. (Éditeur vérifié dans les catalogues juridiques marocains.)
- Jacquot, H. (2015). Aux origines de la planification stratégique d'aménagement et d'urbanisme : le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris de 1965. *Cahiers du GRIDAUH*, (29), 145-155.
- Jacquot, H., & Priet, F. (2015). *Droit de l'urbanisme* (7e éd.). Paris : Dalloz. ISBN 978-2-247-12061-1.
- Lebreton, J.-P. (1991). La compatibilité en droit de l'urbanisme. *Actualité juridique – Droit administratif* (AJDA), 491-495.
- Lebreton, J.-P. (1993). *Droit de l'urbanisme*. Paris : Presses Universitaires de France.
- Masson, A. (1972). Urbanisation et habitat du grand nombre : l'approche marocaine. *Annuaire de l'Afrique du Nord*, 11, 111-129. (Pagination reconstituée à partir de l'édition de l'Annuaire.)

Textes législatifs

- Dahir portant loi n° 1-84-17 du 2 rabii II 1404 (25 janvier 1984) relatif au Schéma Directeur d'Aménagement Urbain du Grand Casablanca.
- Dahir n° 1-92-31 du 15 hijra 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme. *Bulletin officiel du Royaume du Maroc*, n° 4159 du 15 juillet 1992.
- Loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hijra 1412 (17 juin 1992). *Bulletin officiel du Royaume du Maroc*, n° 4159 du 15 juillet 1992.

Références électroniques

- Conseil d'État. (2013). *Le droit souple* (Étude annuelle 2013). La Documentation française. <https://www.conseil-etat.fr>
- GRIDAUH. (2015). *Cahiers du GRIDAUH*, n° 29. <https://www.gridauh.fr> (DA Cairn.info)