

A MESSIEURS :

- LES WALIS DE REGIONS ET GOUVERNEURS DES PREFECTURES ET PROVINCES DU ROYAUME;
- LES PRESIDENTS DE CONSEILS COMMUNAUX;
- LES DIRECTEURS DES AGENCES URBAINES;

OBJET: SIMPLIFICATION DES CIRCUITS ET PROCEDURES D'INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, DE LOTIR, DE CREER DES GROUPES D'HABITATIONS ET DE MORCELER.

Comme vous le savez, le secteur de l'urbanisme constitue, par excellence, un domaine qui contribue à la création de l'emploi, à l'offres de logement, à l'aménagement de lieux d'activités, à la circulation des richesses et des biens et à l'apport de ressources fiscales importantes à l'Etat et aux collectivités locales.

Afin de permettre à ce secteur de stimuler l'investissement et de faciliter l'action des intervenants dans

Afin de permettre à ce secteur de stimuler l'investissement et de faciliter l'action des intervenants dans le domaine de la promotion de l'urbanisme et par conséquent de jouer pleinement le rôle qui lui échoit, il est nécessaire de simplifier et d'accélérer les procédures et de supprimer celles qui sont dépourvues d'une base légale ou qui s'avèrent inutiles.

De même qu'il est indispensable de réduire le nombre des pièces constitutives des dossiers et ce, dans une coordination et une coopération parfaites entre les parties concernées. Par conséquent, et dans l'attente de la révision des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il a été décidé de revoir les procédures d'instruction des demandes d'autorisations de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler, en vigueur dans le ressort territorial des agences urbaines, dans le but: de garantir l'accès à une information fiable dans des délais raisonnables et de pourvoir le domaine de l'urbanisme de la sécurité juridique;- de renforcer le rôle de la commune en matière d'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler; d'accélérer les procédures et de faciliter la tâche aux lotisseurs et aux constructeurs.

L'atteinte de ces objectifs exige des parties concernées d'observer les règles et les mesures ciaprès:

A- Les administrations publiques concernées sont tenues de prendre les dispositions nécessaires pour qu'elles soient valablement représentées à l'échelon local et au sein des commissions, de manière à assumer leurs responsabilités dans ce domaine;

B- Le président du conseil communal prend sa décision et délivre l'autorisation demandée, à la lumière de toutes les consultations requises (avis conformes, avis consultatifs), sans transgresser toutefois, les avis conformes tel que ceux reconnus à l'agence urbaine;

C- Les différents services concernés par un projet donné doivent formuler leur avis à son propos dans les délais impartis ou, au plus tard, au cours de la réunion des commissions créées à cet effet, faute de quoi leur avis est réputé favorable;

D- Le refus de formuler un avis ou de délivrer une autorisation fondé sur le manque de l'une des pièces constitutives du dossier n'ayant pas d'impact sur son instruction et pouvant être jointe au dossier ultérieurement tels que les fiches d'identité, les fiches signalétique, les contrats conclus avec les professionnels et les autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal, doit être évité;

E- Il appartient au président du conseil communal de prendre toutes les dispositions nécessaires afin que les dossiers soient instruits dans tous les cas, avec la plus grande célérité possible, et faute de mieux, dans les délais légaux, sachant que son silence après ces délais est réputé autorisation;

F- Les résultats de l'instruction des dossiers doivent être affichés au siège de la commune, et le cas échéant, à celui de l'agence urbaine, dans les vingt quatre heures qui suivent la prise de décision afin de permettre au public d'en prendre connaissance;

G- En vue de réduire les délais et par conséquent, d'accélérer l'instruction des dossiers, les walis et les gouverneurs doivent veiller, de près et régulièrement, au suivi des procédures auxquelles sont assujetties les demandes d'autorisations présentées et s'assurer de leur bon déroulement et faciliter l'échange des correspondances entre les collectivités locales et les établissements publics, ainsi que les autres services administratifs concernés. Il importe, en dernier lieu, d'attirer l'attention sur les deux principes fondamentaux ci-après: Les autorisations de construire, de lotir et de créer des groupes d'habitations, qui sont délivrées, bien entendu, sous réserve des droits des tiers, ont pour objectif d'assurer la conformité des projets sur lesquels elles portent avec la réglementation de l'urbanisme en vigueur.

Cette règle doit être constamment le fondement du travail de l'administration dans ce domaine vital. La consultation des administrations compétentes est une formalité substantielle qui s'impose à l'administration. Il ne peut être, en aucun cas, dérogé à ce principe.

La présente circulaire s'applique au ressort territorial de l'ensemble des agences urbaines, existantes ou à mettre en place. A cet effet, une circulaire du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement fixera les dispositions techniques et procédures qui seront, dorénavant, applicables en la matière. En insistant, de nouveau, sur la nécessité d'encourager l'investissement et de faciliter, par tous les moyens légaux, l'action de l'ensemble des citoyens dans le domaine de l'urbanisme, je vous invite à veiller à la stricte application des instructions qui précèdent et à en assurer une large diffusion auprès des services relevant de votre autorité.

Le Premier Ministre

Abderrahman Youssoufi

Rabat, le 4 rajeb 1421 (2 Octobre 2000)