

Instruction des dossiers – Agence Urbaine de Béni Mellal

Structures en charge de l’instruction des dossiers des demandes



Guichet Unique des autorisations d’urbanisme

- ✚ Après des communes dont la population est Un ou plusieurs comités ou supérieure à 50.000 habitants, ainsi qu’au niveau des arrondissements prévus par la loi n°78-00 portant charte communale;
- ✚ Créé par arrêté conjoint des autorités gouvernementales chargées de l’urbanisme et de l’intérieur;
- ✚ Le secrétariat incombe aux services compétents relevant de la commune concernée;
- ✚ Le siège dudit guichet est celui mis à disposition par la commune concernée.
- ✚ Au niveau du territoire d’intervention de l’Agence Urbaine de Béni-Mellal, trois (03) guichets uniques des autorisations d’urbanisme sont créés : un à la commune urbaine de Béni-Mellal, un à la commune urbaine de Fquih ben Saleh et un à la commune urbaine de Souk sebt ;

Comité préfectoral ou provincial

- ✚ Un ou plusieurs comités ou supérieure à 50.000 habitants, ainsi qu’au niveau des arrondissements prévus par la loi n°78-00 préfectoraux provinciaux d’urbanisme chargés de recueillir les avis et visas exigés en vertu de la législation et de n la pour communes portant charte communale;
- ✚ Créé par arrêté conjoint des autorités gouvernementales chargées de l’urbanisme et de l’intérieur;
- ✚ Le secrétariat incombe aux services compétents relevant de la commune concernée; Le secrétariat incombe aux services compétents relevant de la Préfecture ou de de la Province concernée;
- ✚ Le siège dudit comité est fixé par arrêté du gouverneur de la préfecture ou de la province concernée.

Procédures d'examen des dossiers



Procédure des grands projets

- + Liste des projets figurant dans l'annexe n°2 du règlement général de construction ;
- + Les dossiers de demandes d'autorisation sont transmis aux membres de la commission d'instruction dans un délai n'excédant pas trois jours ouvrables à compter de la date du dépôt desdits dossiers à la commune;
- + Lesdits membres disposent d'un délai n'excédant pas 15 jours ouvrables, à compter de la date de réception desdits dossiers, pour se prononcer au sujet des dossiers soumis pour examen;
- + La programmation des travaux de la commission d'instruction est établie, selon le cas, par le guichet unique des autorisations d'urbanisme ou par le comité préfectoral ou provincial d'urbanisme.

Procédure des petits projets

- + Liste des projets figurant dans l'annexe n°3 du règlement général de construction ;
- + Dès leur dépôt au bureau d'ordre de la commune concernée, les dossiers sont examinés séance tenante par les membres de la commission d'instruction visée à l'article 20 ci-dessous.

Commissions d'instruction des dossiers



Membres permanents

- ✚ Les membres permanents des commissions d'instruction sont les représentants :
 - La Préfecture ou de la Province;
 - la Commune;
 - L'Agence Urbaine.
- ✚ Pour l'instruction des dossiers relevant de la procédure des « grands projets », s'adjoindront les représentants de la direction générale de la protection civile, les services compétents en matière de télécommunications et les organismes chargés de la gestion des réseaux divers.
- ✚ Le président du conseil communal peut inviter, toute personne dont il juge l'avis utile, pour s'adjoindre à la commission d'instruction, à titre consultatif.

Membres non permanents

- ✚ Les membres non permanents desdites commissions d'instruction sont les représentants des administrations, dont l'avis est exigé de par la législation en vigueur ;
- ✚ Le président du conseil communal peut inviter, toute personne dont il juge l'avis utile, pour s'adjoindre la commission d'instruction, titre consultatif.

Règles de la bonne gouvernance



- ✚ Les membres dont les domaines d'intervention sont régis par des textes réglementations ne seront associés aux travaux des commissions d'instruction, qu'en cas de difficulté ou de divergence d'avis quant aux modalités d'application desdites réglementations.
- ✚ Les entités consultées sont tenus de prendre les dispositions nécessaires pour qu'ils soient représentés au sein de la commission par des personnes dûment habilitées à formuler un avis.
- ✚ Les différentes entités consultées doivent se prononcer dans le strict respect des lois et règlements en vigueur et dans les limites de leur compétence, en évitant la succession d'avis, dans les délais impartis ou, au plus tard, au cours des travaux des commissions d'instruction.
- ✚ Les avis prononcés ne devront nullement être conditionnés par le règlement préalable des rémunérations pour services rendus. Toutefois, l'acquittement de ces rémunérations peut se faire après obtention des avis et visas exigés en vertu de la législation et de la réglementation en vigueur et préalablement à la délivrance des autorisations au pétitionnaire.
- ✚ Le maître d'œuvre, peut, à sa demande ou à celle du président du conseil communal, être invité à présenter le projet et à apporter les éclaircissements nécessaires, chaque fois que les membres de la commission d'instruction le souhaitent, mais doit se retirer lors de la délibération de ladite commission.

Dépôt des dossiers



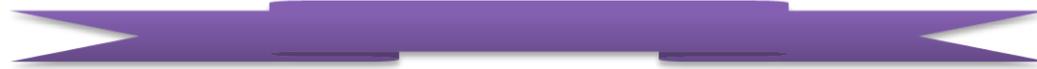
- ✚ Le dépôt des dossiers est effectué, contre **un accusé de réception, numéroté et daté** au bureau d'ordre de la commune concernée.
- ✚ L'accusé de réception **vaut attestation de recevabilité** du dossier.
- ✚ En cas d'existence d'un guichet unique d'existence d'un des autorisations d'urbanisme, le dépôt s'effectue au bureau d'ordre dudit guichet. Dans ce cas, **l'accusé de réception comporte la date de la tenue de la réunion de la commission d'instruction.**
- ✚ Les pièces constitutives des dossiers exigibles aux demandes d'autorisation :
 - sont fixées par **arrêté conjoint** des autorités gouvernementales chargées de l'urbanisme et de l'Intérieur.
 - se composent de **documents principaux et de documents d'information.**
- ✚ Tout dossier ne comportant pas la totalité des documents principaux est irrecevable.
- ✚ Les documents d'information peuvent être joints au dossier de la demande d'autorisation préalablement à sa délivrance.

Examen des projets

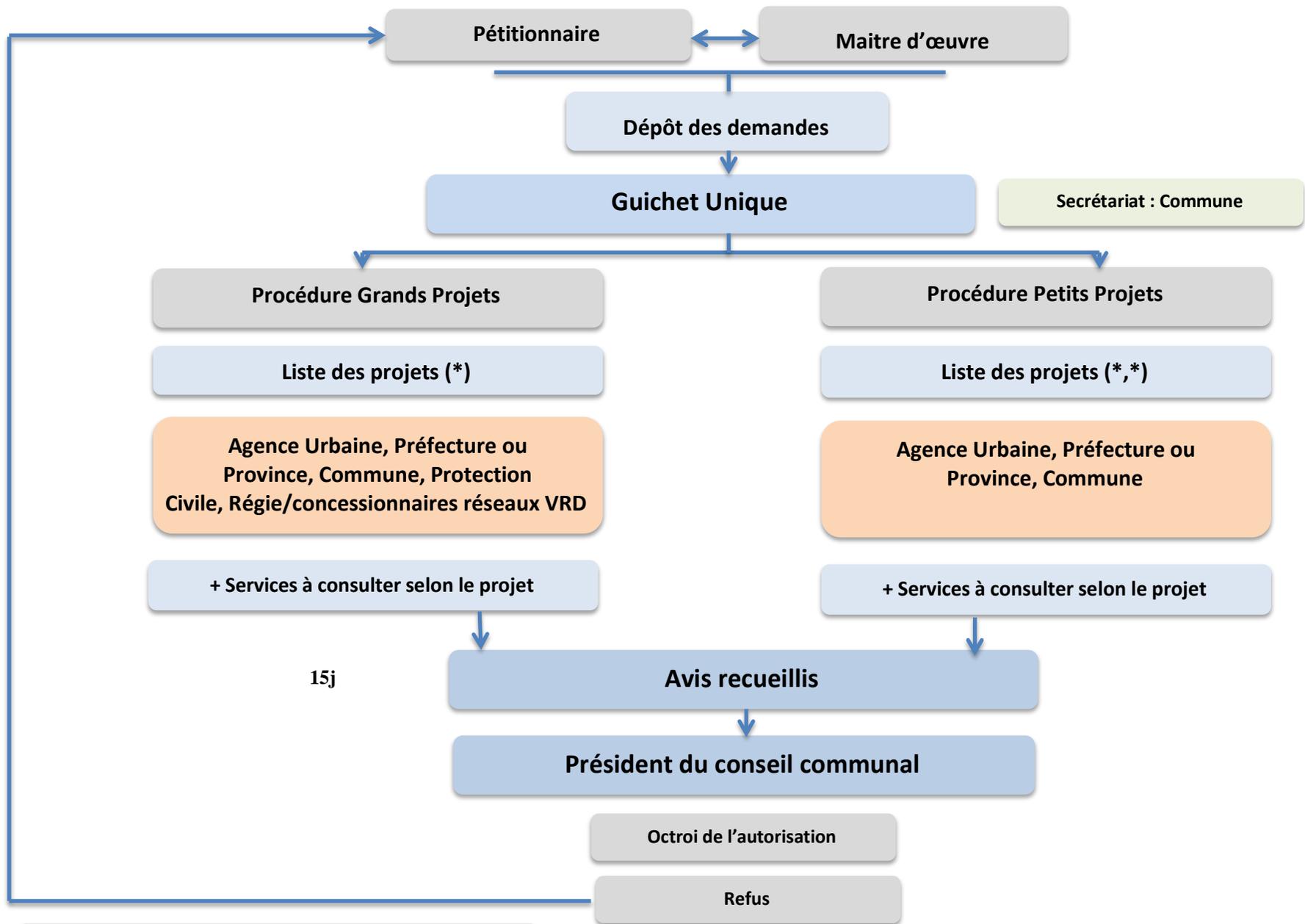


- ✚ A l'issue des travaux de la commission d'instruction, un procès-verbal formalisant les avis individuels des membres de ladite commission.
- ✚ Les membres de la commission doivent mentionner leurs avis sur les documents écrits et graphiques desdites demandes.
- ✚ Ledit procès - verbal accompagné des pièces graphiques et écrites est soumis, dans un délai n'excédant pas 3 jours ouvrables à compter de la date d'examen du projet, au président du conseil communal, pour décision
- ✚ Le président du conseil communal, décide de la suite à réserver à la demande d'autorisation, et ce, sur la base des avis et visas des membres de la commission d'instruction.
- ✚ L'autorisation ne peut être valablement octroyée sans l'avis conforme formulé par le représentant de l'agence urbaine lors de la commission d'instruction.
- ✚ Lorsque l'instruction d'un dossier soulève des observations consistant en des compléments dudit dossier ou en la levée de réserves jugées sans incidence sur les avis prononcés par les membres de la commission d'instruction, lesdites observations sont notifiées au maître d'œuvre et un délai supplémentaire de cinq jours ouvrables à compter de la date de notification, lui est accordé pour apporter les rectifications et les compléments nécessaires

Délivrance des autorisations



- + Le président du conseil communal délivre l'autorisation, conformément au modèle fixé en annexe n°6 jointe au règlement, après avoir apposé la mention « ne variateur » sur les pièces graphiques et écrites du dossier portant avis, des membres de la commission d'instruction ;
- + Une copie de la décision d'autorisation est transmise dans un délai de deux jours ouvrables à compter de la date de sa délivrance à l'autorité administrative locale, ainsi qu'aux membres de la commission d'instruction;
- + La décision portant autorisation est notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard deux jours ouvrables à compter de la date de la délivrance de l'autorisation.



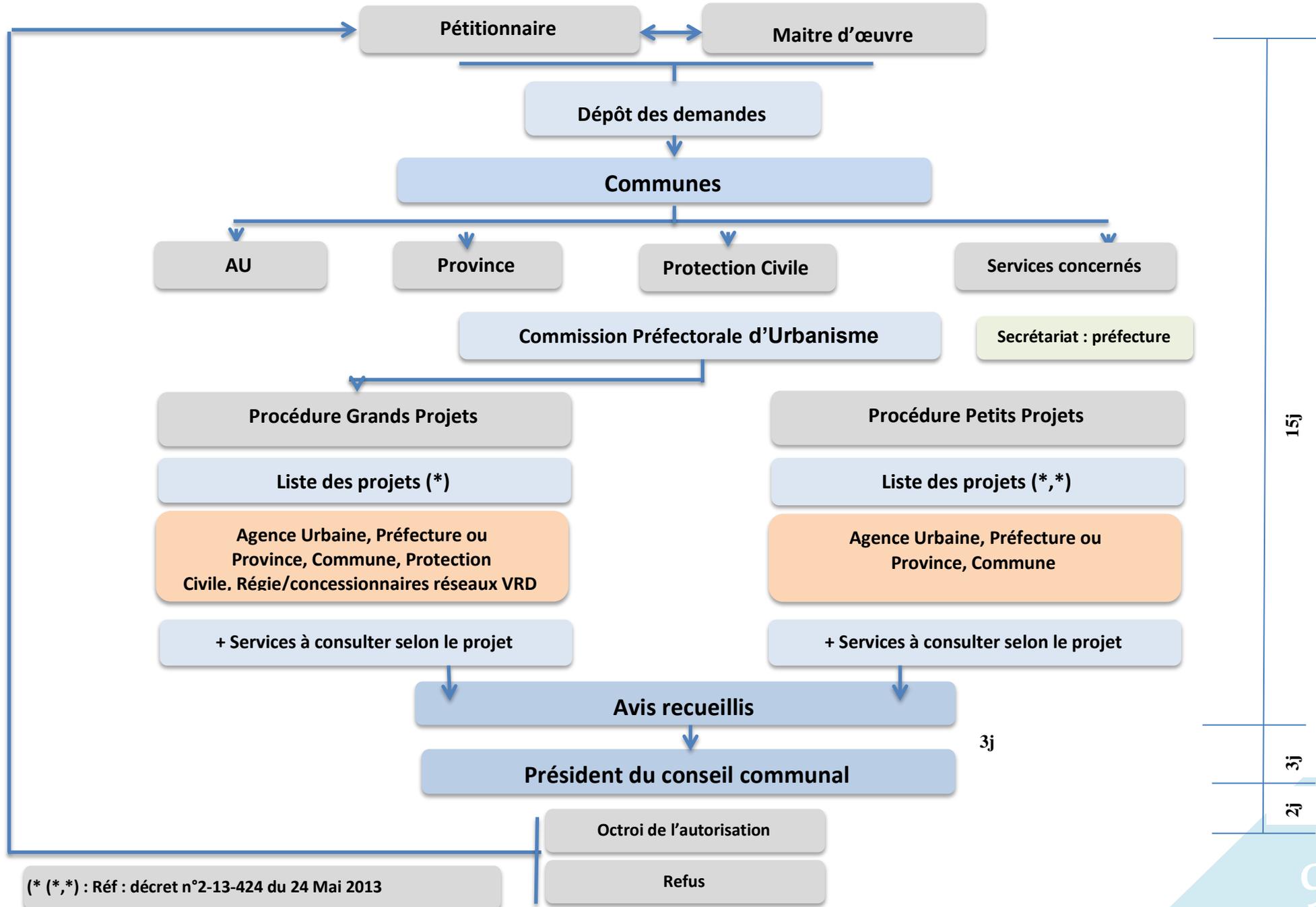
15j

3j

2j

(* (*,*) : Réf : décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013

Communes dont la population < 50000 habitants



15j

3j

2j

(* (*,*) : Réf : décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013

Annexe : liste des «Grands Projets»

1- Les projets à réaliser par ou pour les administrations, les collectivités locales, les établissements et les entreprises Publiques, qu'il s'agisse de projets destinés à l'exercice de leurs activités principales ou de projets à caractère secondaire par rapport à leurs activités principales. Entrent dans cette rubrique, à titre indicatif et non limitatif, les projets de construction et d'aménagement suivants :

- Les bâtiments administratifs destinés à l'exercice de l'activité du service public ;
- Les bâtiments destinés à l'exercice de l'activité des sociétés dans lesquelles l'Etat détient directement ou indirectement une participation ou exerce un contrôle quelconque ;
- Les équipements annexes de ces bâtiments ;
- Les établissements d'enseignement publics de tous les niveaux et leurs annexes ;
- Les équipements de santé publique tels que les hôpitaux, les centres de santé, les dispensaires, les cliniques à réaliser entièrement ou partiellement par l'Etat, les collectivités locales ou les établissements publics ;
- Les équipements sportifs tels que complexes sportifs, terrains et salles de sport, piscines, ... ;
- Les centres de repos et de loisirs publics (parcs et jardins publics, espaces verts ou boisés, sites naturels, ...);
- Les centres à caractère social tels les maisons de jeunes, les centres de bienfaisance, les foyers féminins, les centres pour les personnes âgées, ... ;
- Les équipements culturels tels que théâtres, musées, bibliothèques, centres culturels, clubs, ... ;
- Les équipements à caractère social à réaliser par les organismes sus visés au profit de leur personnel.

2- Les projets de construction d'établissements privés à usage du public ou recevant du public tels :

- Les équipements touristiques : hôtels, motels, campings, centres de vacances, etc;
- Les équipements sportifs privés ;
- Les écoles privées de quelque nature qu'elles soient ;
- Les équipements de loisirs: cinémas, night clubs, centres audiovisuels.



- 3- Les équipements commerciaux tels les grandes surfaces, les 3 centres commerciaux, les kissariats, à réaliser sur une surface totale (bâtie ou à bâtir) de plancher hors œuvre de plus de 500m² ou de plus de 5,50m de hauteur.
- 4- Les projets de construction des établissements à caractère industriel de toute catégorie à l'exception des établissements de troisième catégorie à réaliser sur une surface totale (bâtie ou à bâtir) de plancher hors œuvre inférieure ou égale à 500m² ou 5,50m de hauteur ;
- 5- Les projets de construction d'immeuble dont la hauteur est supérieure à 15.50m (R+3), toute superstructure confondue, qu'il s'agisse d'immeuble destiné à l'habitation ou à toute autre activité et les immeubles dont la hauteur est égale à 15.50m situés en dehors d'un lotissement réceptionné.
- 6- Tous les projets de construction, de groupes d'habitation ayant ou non fait l'objet de lotissement et dont le programme global à réaliser immédiatement ou à terme, dépasse 20 logements.

Annexe : liste des «petits Projets»



Les projets de construction à usage d'habitation ou professionnels tels :

- La construction de logements individuels tels que villa, pavillon, maison individuelle et généralement tout immeuble dont la hauteur est inférieure ou égale à 11,50m (R+2), toute superstructure confondue, situé dans lotissement réceptionné ou dans un lotissement irrégulier un ayant fait l'objet d'une restructuration conformément aux dispositions du titre II de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, concernant la restructuration des lotissements irréguliers ;
- Les projets de construction d'immeubles situés dans un lotissement réceptionné, dont la hauteur est inférieure ou égale à 15.50m (R+3), toute superstructure confondue, qu'il s'agisse d'immeuble destiné à l'habitation ou à toute autre activité, ainsi que toute extension ou surélévation devant porter la hauteur d'une construction existante à cette hauteur ;
- La construction ou l'aménagement d'un local à caractère commercial ou industriel de troisième catégorie à réaliser sur une surface totale (bâtie ou à bâtir) de plancher hors œuvre de moins de 500m² et de 5,50m de hauteur, tels que boutiques destinées au commerce de détail, cafés, salons de thé, crémeries, pâtisseries, petits restaurants, ateliers de réparation mécanique, d'artisanat, de menuiserie, ... ;
- Les modifications de constructions existantes entrant dans la catégorie des projets mentionnés ci-dessus ;
- Les modifications de constructions existantes n'entrant pas dans cette catégorie mais qui n'entraînent pas un changement de gabarit (hauteur, consistance...).

Et de manière générale, tous les projets non concernés par la procédure des grands projets.

PROGRAMME DE FONCTIONNEMENT DES GUICHETS UNIQUES ET COMMISSIONS PROVINCIALES

PROVINCE DE BENI MELLAL

Journée	Commission	Communes concernées			
		Programme de la 1 ^{ère} semaine	Programme de la 2 ^{ème} semaine	Programme de la 3 ^{ème} semaine	Programme de la 4 ^{ème} semaine
Lundi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	C. T Beni Mellal à 9 h	C. T Beni Mellal à 9 h	C. T Beni Mellal à 9 h	C. T Beni Mellal à 9 h
Mardi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	Province de Beni Mellal à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Beni- Mellal	Provinces de Beni Mellal à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Beni - Mellal	Province de Beni Mellal à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de béni Mellal	Province de Beni Mellal à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de beni Mellal
Mercredi	Grands projets	C.T Beni Mellal à 9 h	C.T Beni Mellal à 9 h	C.T Beni Mellal à 9 h	C.T Beni Mellal à 9 h
	Petits projets	C.T Kasbat Tadla à 9 h : - C.T Kasbat Tadla - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Kasbat Tadla	C.T Kasbat Tadla à 9 h : - C.T Kasbat Tadla - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Kasbat Tadla	C.T Kasbat Tadla à 9 h : - C.T Kasbat Tadla - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Kasbat Tadla	C.T Kasbat Tadla à 9 h : - C.T Kasbat Tadla - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Kasbat Tadla
Jeudi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	C. T Beni Mellal à 9 h Cercle d'Elksiba à 9 h: - C.T Elksiba, - C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles d'Elksiba et d'Aghbala	Ce C. T Beni Mellal à 9 h Cercle d'Elksiba à 9 h: - C.T Elksiba, - C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles d'Elksiba et d'Aghbala	C. T Beni Mellal à 9 h Cercle d'Elksiba à 9 h: -C.T Elksiba, -C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles d'Elksiba et d'Aghbala	C. T Beni Mellal à 9 h Cercle d'Elksiba à 9 h: - C.T Elksiba, - C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles d'Elksiba et d'Aghbala
Vendredi	Grands projets	Province de Beni Mellal à 9 h: - C.T Kasbat Tadla - C.T Elksiba, - C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles de Béni-Mellal, d'Elksiba, Aghbala et Kasba Tadla.	-	-	Province de Beni Mellal à 9 h: - C.T Kasbat Tadla - C.T Elksiba, - C.T Zaouit Echeikh - C.T relevant des Cercles de Béni-Mellal, d'Elksiba, d'Aghbala et Kasba Tadla.
	Petits projets	-	-	-	-

PROGRAMME DE FONCTIONNEMENT DES GUICHETS UNIQUES ET COMMISSIONS PROVINCIALES

PROVINCE DE FQUIH BEN SALAH

Journée	Commission	Communes concernées			
		Programme de la 1 ^{ère} semaine	Programme de La 2 ^{ème} semaine	Programme de La 3 ^{ème} semaine	Programme de La 4 ^{ème} semaine
Lundi	Grands projets	- C.T Fquih Ben Salah à 14 h	-	- C.T Fquih Ben Salah à 14 h	-
	Petits projets	- C.T Fquih Ben Salah à 9 h	- C T Fquih Ben Salah à 9 h	- C.T Fquih Ben Salah à 9 h	- C T Fquih Ben Salah à 9 h
Mardi	Grands projets	- C.T Souk Sebt à 14 h	Province de Fquih Ben Salah à 9h : - C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)	- C .T Souk Sebt à 14 h	Province de Fquih Ben Salah à 9h : - C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)
	Petits projets	- C.T Souk Sebt à 9 h	- C. T Souk Sebt à 9 h	- C.T Souk Sebt à 9 h	- C.T Souk Sebt à 9 h
Mercredi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	Cercle beni Moussa ouest à 9 h : - C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)	Cercle beni Moussa ouest à 9 h : - C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)	Cercle beni Moussa ouest à 9h : -C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)	Cercle beni Moussa ouest à 9h : - C .T Ouled Ayad - Les Communes territoriales relevant des Cercles de beni Moussa (Est et Ouest)
Jeudi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	-Cercle de Fquih Ben Salah à 9h: - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Fquih Ben Salah	-Cercle de Fquih Ben Salah à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Fquih Ben Salah	-Cercle de Fquih Ben Salah à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Fquih Ben Salah	-Cercle de Fquih Ben Salah à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Fquih Ben Salah
Vendredi	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

Journée	Commission	Communes concernées			
		Programme de la 1 ^{ère} semaine	Programme de La 2 ^{ème} semaine	Programme de La 3 ^{ème} semaine	Programme de La 4 ^{ème} semaine
Lundi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	- Cercle de Bzou à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Bzou	- Cercle de Bzou à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Bzou	- Cercle de Bzou à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Bzou	- Cercle de Bzou à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle de Bzou
Mardi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	- C.T Azilal à 9 h -Cercle d'Azilal à 14h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Azilal	- C.T Azilal à 9 h -Cercle d'Azilal à 14h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Azilal	- C.T Azilal à 9 h -Cercle d'Azilal à 14h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Azilal	- C.T Azilal à 9 h -Cercle d'Azilal à 14h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Azilal
Mercredi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	- C.T de Demnate à 9 h - Cercles de Oualtana et Fatouaka à 14 h : - Les Communes territoriales relevant des deux Cercles.	- C.T de Demnate à 9 h - Cercles de Oualtana et Fatouaka à 14 h : - Les Communes territoriales relevant des deux Cercles.	- C.T de Demnate à 9 h - Cercles de Oualtana et Fatouaka à 14 h : - Les Communes territoriales relevant des deux Cercles.	- C.T de Demnate à 9 h - Cercles de Oualtana et Fatouaka à 14 h : - Les Communes territoriales relevant des deux Cercles.
Jeudi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	- Cercle d'Afourar à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Afourar.	- Cercle d'Afourar à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Afourar.	- Cercle d'Afourar à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Afourar	- Cercle d'Afourar à 9h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Afourar.
Vendredi	Grands projets	-	-	-	-
	Petits projets	- Cercle d'Ouaouizeght à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Ouaouizeght	- Cercle d'Ouaouizeght à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Ouaouizeght	- Cercle d'Ouaouizeght à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Ouaouizeght	- Cercle d'Ouaouizeght à 9 h : - Les Communes territoriales relevant du Cercle d'Ouaouizeght

- NB :**
- La programmation des travaux de la commission d'instruction des grands projets est établie par le Comité Provincial d'Azilal, selon les dossiers transmis par les Communes territoriales relevant du commandement de la dite Province.
 - La transmission des convocations des réunions de la Commission d'instruction des grands projets à l'ensemble des communes, Agence Urbaine et services concernés incombe au Comité Provincial.
 - l'examen des dossiers des grands projets inscrits dans le programme établi par le comité Provincial se fait au niveau du siège secrétariat général (Division d'urbanisme et d'environnement) de la Province d'Azilal.

Arrêté conjoint du Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Intérieur n° 3214.13 du 10 moharrem 1435 (14 novembre 2013) fixant les pièces constitutives des dossiers exigibles aux demandes d'autorisation en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et Morcellements ainsi que des textes pris pour leur application.

Le Ministre de l'Urbanisme et de l'aménagement du Territoire et le Ministre de l'Intérieur,

- Vu la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n°1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992);
- Vu la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n°1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) ;
- Vu le dahir n°1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales ;
- Vu le décret n°2-92-832 du 27 rabii II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
- Vu le décret n°2-92-833 du 25 rabii II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Vu le décret n°2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;

Arrêtent ce qui suit :

Article premier

Est fixée la liste des pièces constitutives des dossiers exigibles aux demandes d'autorisation, en application des dispositions de l'article 32 du décret n°2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) Précité, comme suit :

1. Demande d'autorisation de lotir

1.1. Les pièces principales exigibles au dépôt des dossiers de demande d'autorisation de lotir

Le dossier de demande d'autorisation de lotir doit comporter, au moment du dépôt, les pièces principales Suivantes:

- 1. une demande signée par le pétitionnaire ou par le concepteur du projet ou toute autre Personne dûment mandatée à cet effet, et ce, conformément au modèle fixé en annexe n°4 du décret n°2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) ;**

2. un certificat de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie attestant que le terrain à lotir est immatriculé ou en cours d'immatriculation et que, dans ce dernier cas, le délai fixé pour le dépôt des oppositions est expiré sans qu'aucune opposition n'ait été formulée ;

3. un plan délivré par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie précisant les limites de la propriété objet du lotissement ;

4. un plan topographique établi au 1/500 ou au 1/1000 lorsque la superficie du lotissement Projeté dépasse 25 hectares, indiquant notamment:

- les limites de la propriété avec les numéros des bornes et des titres fonciers riverains ;
- les distances entre les bornes ;
- les points cotés et courbes de niveau ;
- les plantations et les constructions existantes, le cas échéant.

5. les documents relatifs à la conception urbanistique du lotissement comprenant :

- un plan de conception urbanistique du lotissement à l'échelle 1/500 ou de 1/1000 établi sur le plan topographique de l'immeuble objet du lotissement, indiquant :

- ✓ les côtes principales du projet ;
 - ✓ ☑ les côtes de seuils ;
 - ✓ le tracé et la largeur des voies avec tous les aménagements projetés notamment, les chaussées, bordures de trottoirs, emplacements réservés au stationnement,... ;
 - ✓ les voies et places qui sont soumises à un ordonnancement architectural ;
 - ✓ les limites, la contenance et les dimensions des lots dont le numérotage doit être continu et progressif même si la réalisation du lotissement est faite par secteurs ;
 - ✓ les emplacements réservés aux équipements d'enseignement, de santé, de sport et aux équipements culturels, culturels, administratifs, commerciaux et de services ;
 - ✓ les emplacements réservés aux espaces verts et la nature des plantations prévues ;
 - ✓ le raccordement du lotissement avec les voies publiques et les voies des lotissements limitrophes et, le cas échéant, avec la zone située aux abords des lotissements projetés conformément aux indications du plan d'aménagement de ladite zone.
- un plan de situation de la parcelle concernée au 1/2000 ou, à défaut, au 1/5000 comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain.

6. les documents techniques afférents à la réalisation de la voirie et des réseaux divers d'eau, d'assainissement et d'électricité comprenant:

- les points de raccordement du lotissement avec les réseaux d'égout et de distribution d'eau potable et d'énergie électrique situés à proximité, s'il y a lieu ;
- les points de raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques pour les projets de lotissements destinés à recevoir soit des villas, soit des immeubles quels qu'en soient la nature ou l'usage, comportant au moins quatre niveaux ou trois niveaux comprenant six logements, soit des immeubles à usage industriel ou commercial ;
- l'emplacement des bornes- fontaines, le cas échéant.

7. le cahier des charges mentionnant :

- les servitudes de toute nature grevant l'immeuble, notamment celles imposées par les plans et règlements d'aménagement, telles que la nature des constructions à édifier, les plantations à conserver ou à créer, les zones de recul à respecter, ainsi que celles créées en application de la législation et la réglementation relatives à la conservation des monuments historiques et des sites ;
- le nombre et la superficie des lots par catégorie de construction suivant leur destination ;
- le volume des constructions à édifier ;
- Les emplacements à réserver aux établissements commerciaux, aux équipements publics et collectifs et leur superficie ;
- la voirie (rues, chemins, places, parkings...) et les espaces libres plantés dont la réalisation et l'aménagement incombent au lotisseur et tous les autres travaux d'équipement qui sont à sa charge ;
- la voirie et les espaces libres dont la réalisation et l'aménagement incombent à la collectivité locale ;
- et, le cas échéant, les conditions de réalisation des fosses septiques.

8. une copie du contrat conclu avec la maîtrise d'œuvre.

1.2. Les pièces complémentaires exigibles avant la remise des documents portant mention «ne variateur»

Le dossier de demande d'autorisation de lotir doit comporter, avant la remise des documents portant mention «ne variateur», les pièces complémentaires suivantes:

1. les documents complémentaires relatifs à la conception urbanistique du lotissement comprenant :

- un document contenant les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnancement architectural ;
- les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant.

2. les documents techniques complémentaires comprenant :

- un ou plusieurs plans de la conception des infrastructures à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000 établis sur le plan topographique, indiquant :
 - le schéma de distribution d'eau, d'électricité et d'éclairage public ;
 - le tracé du réseau d'égout ;
 - la position des ouvrages spéciaux ;
 - le raccordement de chaque lot aux divers réseaux internes du lotissement ;
 - le réseau de télécommunication nécessaire au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques ;

- les profils en long des chaussées, égouts et canalisations d'eau (section de toutes les canalisations avec justificatif des calculs). Ces profils doivent être établis à des échelles appropriées à la bonne lecture et à la bonne compréhension des dessins tant pour les hauteurs que pour les longueurs ;
- les profils en travers-type des voies dans toute leur emprise et débordement dans le cas de remblais ou déblais importants (talus) avec en particulier l'indication :
 - des largeurs des chaussées, dimensions de bordures et pentes ;
 - des positions des différentes canalisations souterraines.
- les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant ;
- copie du récépissé d'acquittement des rémunérations pour services rendus.
- fiche de renseignements, en double exemplaires, dûment signé et légalisé par le pétitionnaire.

1.3. Le nombre des pièces exigibles

Les pièces exigibles à la demande d'autorisation de lotir sont fournies en sept exemplaires. Toutefois, et selon l'importance et la situation du lotissement, il peut être demandé au pétitionnaire de fournir un nombre d'exemplaires supplémentaires sans dépasser quatorze copies.

2. Demandes d'autorisation de créer des groupes d'habitations

2.1. Les pièces principales exigibles au dépôt des dossiers de demande d'autorisation de créer des groupes d'habitations

Le dossier de demande d'autorisation de créer un groupe d'habitations doit comporter, au moment du dépôt, les pièces principales suivantes:

- 1.** une demande signée par le pétitionnaire ou par le concepteur du projet ou toute autre personne dûment mandatée à cet effet, et ce, conformément au modèle fixé en annexe n°4 du décret n°2-13-424 du 13 regeb 1434 (24 mai 2013) ;
- 2.** un certificat de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie attestant que le terrain objet de création d'un groupe d'habitations est immatriculé ou en cours d'immatriculation et que, dans ce dernier cas, le délai fixé pour le dépôt des oppositions est expiré sans qu'aucune opposition n'ait été formulée ;
- 3.** un plan délivré par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie précisant les limites de la propriété objet de création d'un groupe d'habitations ;
- 4.** un plan topographique établi au 1/500 ou au 1/1000 lorsque la superficie du groupe d'habitations projeté dépasse 25 hectares, indiquant notamment :
 - les limites de la propriété avec les numéros des bornes et des titres fonciers riverains ;
 - les distances entre les bornes ;
 - les points cotés et courbes de niveau ;
 - les plantations et les constructions existantes, le cas échéant.
- 5.** les documents relatifs à la conception urbanistique du groupe d'habitations comprenant :
 - un plan de conception urbanistique du groupe d'habitations à l'échelle 1/500 ou de 1/1000 établi sur le plan topographique de l'immeuble objet du groupe d'habitations, indiquant :

- les côtes principales du projet ;
- les côtes de seuils ;
- le tracé et la largeur des voies avec tous les aménagements projetés : chaussées, bordures de trottoirs, emplacements réservés au stationnement,... ;
- les voies et places qui sont soumises à un ordonnancement architectural ;
- les limites, la contenance et les dimensions des unités d'habitation dont le numérotage doit être continu et progressif même si la réalisation du groupe d'habitations est faite par secteurs ;
- les emplacements réservés aux équipements d'enseignement, de santé, de sport et aux équipements culturels, culturels, administratifs, commerciaux et de services ;
- les emplacements réservés aux espaces verts et la nature des plantations prévues ;
- le raccordement du groupe d'habitations avec les voies publiques et les voies des lotissements et groupes d'habitations limitrophes, et, le cas échéant, avec la zone située aux abords des lotissements et groupes d'habitations projetés conformément aux indications du plan d'aménagement de ladite zone.

- un plan de situation de la parcelle concernée au 1/2000 ou, à défaut, au 1/5000 comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et des points de repère permettant de localiser le terrain.

6. les documents techniques afférents à la réalisation de la voirie et des réseaux divers d'eau, d'assainissement et d'électricité comprenant:

- les points de raccordement du groupe d'habitations avec les réseaux d'égout et de distribution d'eau potable et d'énergie électrique situés à proximité, s'il y a lieu ;
- les points de raccordement du groupe d'habitations au réseau général des télécommunications publiques pour les projets de création de groupes d'habitations destinés à recevoir soit des villas, soit des immeubles quels qu'en soient la nature ou l'usage, comportant au moins ou quatre niveaux ou trois niveaux et six logements, soit des immeubles à usage industriel ou commercial ;
- l'emplacement des bornes- fontaines, le cas échéant.

7. le cahier des charges mentionnant :

- les servitudes de toute nature grevant l'immeuble, notamment celles imposées par les plans et règlements d'aménagement, telles que la nature des constructions à édifier, les plantations à conserver ou à créer, les zones de recul à respecter, ainsi que celles créées en application de la législation et la réglementation relatives à la conservation des monuments historiques et des sites ;
- le nombre et la superficie des unités d'habitation par catégorie de construction suivant leur destination ;
- le volume des constructions à édifier ;
- les emplacements à réserver aux établissements commerciaux, aux équipements publics et collectifs et leur superficie ;
- la voirie (rues, chemins, places, parkings...) et les espaces libres plantés dont la réalisation et l'aménagement incombent au maître d'ouvrage et tous les autres travaux d'équipement qui sont à sa charge ;
- la voirie et les espaces libres dont la réalisation et l'aménagement incombent à la collectivité locale ;

- et, le cas échéant, les conditions de réalisation des fosses septiques.

8. le plan d'architecture comprenant tous les niveaux de l'immeuble, le rez-de-chaussée ainsi que le sous-sol, les terrasses et les plafonds à une échelle qui ne peut être inférieure à 1/100.

Le plan du rez-de-chaussée doit clairement indiquer l'alignement de la rue et comporter toutes les côtes des limites extérieures du terrain, le niveau du trottoir, les superficies des cours et courettes ainsi que les dimensions permettant de les contrôler. Toutes ces indications doivent obligatoirement figurer sur les plans.

Les documents graphiques doivent également présenter toutes les façades de l'édifice et celles avoisinantes, le plan de masse de l'immeuble à édifier, les profils et coupes nécessaires à l'entière compréhension du projet.

Lorsque la demande se rapporte à une transformation ou à une modification des constructions au niveau du groupe d'habitations, les plans devront être présentés avec les teintes conventionnelles suivantes :

-Parties existantes à conserver : teinte neutre ;

-Parties à construire : teinte rouge ;

-Partie à démolir : teinte jaune.

9. l'ancien plan autorisé du groupe d'habitations lorsque la demande se rapporte à une modification des constructions au niveau du groupe d'habitations existant ou lorsqu'il s'agit d'un renouvellement d'autorisation, qu'il s'agisse de modification ou non, ou de construction nouvelle au niveau d'un groupe d'habitations ayant déjà été autorisé. A défaut de l'ancien plan autorisé, le pétitionnaire doit fournir un relevé de l'existant.

10. une copie du contrat conclu avec la maîtrise d'œuvre.

2.2. Les pièces complémentaires exigibles avant la remise des documents portant mention «ne varietur»

Le dossier de demande d'autorisation de créer des groupes d'habitations doit comporter, avant la remise des documents portant mention «ne varietur», les pièces complémentaires suivantes:

1. les documents complémentaires relatifs à la conception urbanistique du groupe d'habitations comprenant :

- un document contenant les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnancement architectural ;

- les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant.

2. les documents techniques complémentaires comprenant :

- un ou plusieurs plans de la conception des infrastructures à l'échelle de 1/500 ou de 1/1000 établis sur le plan topographique, indiquant :

- le schéma de distribution d'eau, d'électricité et d'éclairage public ;
- le tracé du réseau d'égout ;
- la position des ouvrages spéciaux ;
- le réseau de télécommunications nécessaire au raccordement du groupe d'habitations au réseau général des télécommunications publiques ;

- le raccordement de chaque unité du groupe d'habitations aux divers réseaux internes du groupe d'habitations;
 - les profils en long des chaussées, égouts et canalisations d'eau (section de toutes les canalisations avec justificatif des calculs). Ces profils doivent être établis à des échelles appropriées à la bonne lecture et à la bonne compréhension des dessins tant pour les hauteurs que pour les longueurs ;
- les profils en travers-type des voies dans toute leur emprise et débordement dans le cas de remblais ou déblais importants (talus) avec en particulier l'indication :
- des largeurs des chaussées, dimensions de bordures et pentes ;
 - des positions des différentes canalisations souterraines.
- les dessins des ouvrages au minimum à l'échelle de 1/50, le cas échéant ;
- les plans techniques réalisés par les ingénieurs spécialisés relatifs à la structure et à la stabilité des constructions et à leur solidité conformément aux règlements en vigueur ;
- copie du récépissé d'acquittement des rémunérations pour services rendus.
- fiche de renseignements, en double exemplaires, dûment signé et légalisé par le pétitionnaire.

2.3. Le nombre des pièces exigibles

Les pièces exigibles à la demande d'autorisation de créer des groupes d'habitations sont fournies en nombre d'exemplaires fixés pour les demandes d'autorisation de lotir et en nombre d'exemplaires fixés pour les demandes de permis de construire.

3. Demande d'autorisation de morceler

3.1. Les pièces principales exigibles au dépôt des dossiers de demande d'autorisation de morceler

Le dossier de demande d'autorisation de morceler doit comporter, au moment du dépôt, les pièces principales suivantes:

1. une demande signée par le pétitionnaire ou par le concepteur du projet ou toute autre personne dûment mandatée à cet effet, et ce, conformément au modèle fixé en annexe n°4 du décret n°2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013);
2. un plan de situation de la parcelle concernée, établi par un ingénieur géomètre topographe au 1/2000 ou à défaut au 1/5000, rattaché au réseau géodésique, le cas échéant, et comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et les points de repère permettant de localiser le terrain ;
3. un certificat de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie faisant ressortir la nature et la consistance de l'immeuble, le nom du propriétaire, les droits réels immobiliers et les charges foncières existants sur l'immeuble, et dans le cas où il s'agit d'une copropriété, la part indivise revenant à chaque copropriétaire, si la propriété est immatriculée, et une copie certifiée conforme de l'acte de propriété de la parcelle en cause dans le cas où elle n'est pas immatriculée ;
4. un plan délivré par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie précisant les limites de la propriété objet du morcellement dans le cas où la propriété est immatriculée;
5. un plan masse faisant apparaître les bâtiments existants, éventuellement;
6. le plan du projet de morcellement régulier établi au 1/500 ou au 1/1000 lorsqu'il ne s'agit pas d'une vente en indivision ;

7. une copie du contrat conclu avec l'ingénieur géomètre-topographe.

3.2. Le nombre des pièces exigibles

Les pièces exigibles à la demande d'autorisation de morceler, sont fournies en quatre exemplaires.

4. Demandes de permis de construire

4.1. Les pièces principales exigibles au dépôt des dossiers de demande de permis de construire

Le dossier de demande de permis de construire doit comporter, au moment du dépôt, les pièces principales suivantes:

1. une demande signée par le pétitionnaire ou par le concepteur du projet ou toute autre personne dûment mandatée à cet effet, et ce, conformément au modèle fixé en annexe n°4 du décret n°2-13-424 du 13 rejev 1434 (24 mai 2013);
2. un certificat de propriété de la parcelle ou de la construction existante ou de la construction à modifier ou à défaut une attestation justifiant la propriété du terrain où est projeté le projet ;
3. un plan délivré par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie précisant les limites de la propriété dans le cas où la propriété est immatriculée ou un levé topographique dans le cas où la propriété n'est pas immatriculée ;
4. un plan de situation de la parcelle concernée, le cas échéant, et comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et les points de repère permettant de localiser le terrain ;
5. les plans d'architecture comprenant tous les niveaux de l'immeuble, le rez-de-chaussée ainsi que le sous-sol, les terrasses et les plafonds à une échelle qui ne peut être inférieure à 1/100.

Le plan du rez-de-chaussée doit clairement indiquer l'alignement de la rue et comporter toutes les côtes des limites extérieures du terrain, le niveau du trottoir, les superficies des cours et courettes ainsi que les dimensions permettant de les contrôler. Toutes ces indications doivent obligatoirement figurer sur les plans.

Les documents graphiques doivent également présenter toutes les façades de l'édifice et celles avoisinantes, le plan de masse de l'immeuble à édifier, les profils et coupes nécessaires à l'entière compréhension du projet.

Lorsque la demande se rapporte à une transformation ou à une modification des constructions au niveau du groupe d'habitations, les plans devront être présentés avec les teintes conventionnelles suivantes :

- Parties existantes à conserver : teinte neutre ;
- Parties à construire : teinte rouge ;
- Partie à démolir : teinte jaune.

6. l'ancien plan autorisé et le permis de construire ou l'autorisation de lotir précédente, lorsque la demande se rapporte à une modification de la construction existante ou lorsqu'il s'agit d'un renouvellement de permis, qu'il s'agisse de modification ou non, ou de construction nouvelle au niveau d'un lotissement ayant déjà été autorisé. A défaut de l'ancien plan autorisé, le pétitionnaire doit fournir un relevé de l'existant.

7. une copie du contrat d'architecte dans les cas où le recours à ce dernier est obligatoire conformément aux lois en vigueur.

4.2. Les pièces complémentaires exigibles avant la délivrance du permis de construire

Le dossier de demande du permis de construire doit comporter, avant sa délivrance, les pièces complémentaires suivantes:

1. fiche de renseignements dûment signé et légalisé par le pétitionnaire ;
2. un dossier technique afférent au raccordement des constructions au réseau général des télécommunications publiques, lorsqu'il s'agit d'immeuble, quel qu'en soit la nature ou l'usage, comportant au moins quatre niveaux ou trois niveaux comprenant six logements, ou d'immeuble à usage commercial ou industriel d'une surface au sol égale ou supérieure à 500m² ;
3. les plans techniques réalisés par les ingénieurs spécialisés relatifs à la structure et à la stabilité des constructions et à leur solidité conformément aux règlements en vigueur ;
4. un exemplaire du constat d'alignement si la construction est projetée en bordure d'une voie publique ;
5. copie du récépissé d'acquittement des rémunérations pour services rendus.

4.3. Le nombre des pièces exigibles

Les pièces exigibles à la demande de permis de construire sont fournies en huit exemplaires.

Article 2

Est publié le présent arrêté conjoint au Bulletin Officiel.

Fait à Rabat, le 10 moharram 1435 (14 novembre 2013).

Le Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire Le Ministre de l'Intérieur

Mohand Laenser Mohamed Hassad