

Décret 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 son application

**Décret n° 2-18-577 du 8 chaoual 1440
(12 juin 2019) 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
son application.¹**

LE CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la Constitution, notamment ses articles 90 et 92 ;

Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (7 juillet 2015) ;

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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

Vu le dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales, tel qu'il a été modifié et complété ;

1 - Bulletin Officiel n° 6874 du 22 chaabane 1441 (16-4-2020), p653.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 6793 du 5 kaada 1440 (8 juillet 2019.)

Vu le dahir portant loi n° 1-93-51 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) instituant les agences urbaines ;

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° 2-18-475 du 8 chaoual 1440 (12 juin 2019) fixant les procédures et modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;

Vu le décret n° 2-18-64 du 8 joumada I 1439 (26 janvier 2018) relatif aux attributions du ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville ;

Sur proposition du ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et après avis du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement, du transport de la logistique et de l'eau ;

Et après délibérations en Conseil du gouvernement, réuni le 19 rabii II 1439 (27 décembre 2018),

Article Premier

Est approuvé le règlement général de construction, joint au présent décret.

Article 2

sous réserve des dispositions de l'article 3 ci-dessous, est abrogé le décret n° 2-13-424 du 13 regeb 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 son application.

Article 3

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur six mois à compter de la date de sa publication au « Bulletin officiel ».

Article 4

Le ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville, le ministre de l'intérieur et le ministre de l'équipement, du transport, de la logistique et de l'eau sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 8 chaoual 1440 (12 juin 2019).

SAAD DINE EL OTMANI.

Pour contreseing :

Le ministre de l'aménagement
du territoire national,

de l'urbanisme, de l'habitat et
de la politique de la ville,

ABDELAHAD EL FASSI ALFIHRI.

Le ministre de l'intérieur,

ABDELOUAFI LAFTIT.

Le ministre de l'équipement,

du transport, de la logistique

et de l'eau,

ABDELKADER AMARA.

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 son application

Titre I : Objet et champ d'application

Article premier

Conformément à l'article 59 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle qu'elle a été modifiée et complétée, le présent règlement général de construction fixe la forme et les conditions de dépôt, d'examen des demandes et de délivrance des autorisations relatives à la création de lotissements, groupes d'habitations et morcellements, des permis de construire, de réfection, de régularisation et de démolition et du permis d'habiter et du certificat de conformité.

Article 2

Conformément aux lois et règlements en vigueur, les dispositions du présent règlement général de construction s'appliquent à l'ensemble des territoires dans lesquels sont exigibles :

- l'autorisation de lotir, de créer un groupe d'habitations et de morceler en application des dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
- le permis de construire en application des dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
- l'autorisation de lotir et le permis de construire en application des dispositions du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif

au développement des agglomérations rurales, tel qu'il a été modifié et complété ;

- les permis de réfection, de régularisation et de démolition en application des dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
- le permis d'habiter et le certificat de conformité, conformément aux dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle qu'elle a été modifiée et complétée, de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, telle qu'elle a été modifiée et complétée et du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales, tel qu'il a été modifié et complété.

Article 3

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à :

- la zone d'aménagement de la vallée du Bouregreg fixée par la loi n° 16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg, promulguée par le dahir n° 1-05-70 du 20 chaoual 1426 (23 novembre 2005) ;
- la zone d'aménagement du site de la lagune de Marchica fixée par la loi n° 25-10 relative à l'aménagement et la mise en valeur du site de la lagune de Marchica promulguée par le dahir n° 1-10-144 du 3 chaabane 1431 (16 juillet 2010).

Article 4

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation relatives aux bâtiments et installations militaires, vu leur nature sécuritaire et militaire, et aux édifices affectés au culte musulman régies par la loi n° 29-04 promulguée par le dahir n° 1-07-56 du 3 rabii I 1428 (23 mars 2007) modifiant et complétant le dahir portant loi n° 1-84-150 du 6 moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman.

Article 5

- Pour l'application des dispositions du présent règlement, on entend par :

- « Autorisation » :
 - l'autorisation de lotir prévue par l'article 2 de la loi n° 25-90 précitée ;
 - l'autorisation de lotir prévue par l'article 10 du dahir n° 1-60-063 précité ;
 - l'autorisation de créer un groupe d'habitation prévue par l'article 57 de la loi n° 25-90 précitée ;
 - l'autorisation de morceler prévue par l'article 58 de la loi n° 25-90 précitée ;
 - le permis de construire prévu par l'article 40 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, précitée ;
 - le permis de construire prévu par l'article 7 du dahir n° 1-60-063 précité ;
 - le permis de réfection relatif aux bâtiments existants, prévu par l'article 40 de la loi n° 12-90 précitée ;
 - le permis de démolition d'une construction prévu par l'article 63-1 de la loi n° 12-90 précitée ;
 - le permis de régularisation relatif aux constructions non réglementaires prévu par l'article 40 de la loi n° 12-90 précitée ;
- « Projet » : tous projets de construction de réfection, de régularisation, et de démolition, ainsi que les projets de lotissements, de groupes d'habitations et de morcellements, entrepris par toute personne physique ou morale, privée ou publique, et dont la réalisation est soumise à l'obtention préalable des autorisations et permis prévus par le présent règlement ;
- « Pétitionnaire » : toute personne physique ou morale ayant présenté une demande d'autorisation afférente à un projet. Ladite demande ne peut être présentée que par le propriétaire concerné ou par toute personne présentant l'accord de ce dernier ou présentant un document la justifiant, tel qu'un acte déclaratif d'utilité publique.

Titre II : De la note de renseignements urbanistiques

Article 6

L'agence urbaine délivre à toute personne qui en fait la demande, une note de renseignements urbanistiques, dont le modèle est joint en annexe n° 1 du présent règlement, précisant l'utilisation qui peut être faite d'une propriété foncière en application des documents d'urbanisme dont les effets juridiques découlant de la déclaration d'utilité publique sont toujours en vigueur.

La demande de la note de renseignements urbanistiques est déposée auprès de l'agence urbaine contre récépissé dûment daté et signé par le pétitionnaire.

Ladite demande peut émaner de tout intéressé lorsque le document d'urbanisme est homologué. A défaut d'un tel document, elle ne peut émaner que du propriétaire du terrain concerné ou d'une personne qui fournit un accord de ce dernier ou tout document justifiant l'obtention de ladite note, tel qu'un acte déclaratif d'utilité publique.

Article 7

La note de renseignements urbanistiques est délivrée par l'agence urbaine dans un délai ne dépassant pas les deux jours ouvrables suivant la demande visée à l'article 6 ci-dessus.

La note de renseignements urbanistiques est délivrée sur la base des données fournies par le pétitionnaire et ne peut, donc, attester de leur véracité et n'équivaut, en aucun cas, à un accord de principe sur la réalisation d'un projet quelconque.

Article 8

La note de renseignements urbanistiques doit indiquer pour la propriété foncière objet de la demande :

- le document d'urbanisme: plan d'aménagement ou plan de développement de l'agglomération rurale

- les dispositions principales du document d'urbanisme concerné, notamment la définition de l'affectation de la zone, les utilisations interdites, les types d'utilisations soumis à des conditions spéciales, les possibilités maximales d'occupation et d'utilisation du sol, les conditions d'implantation des Immeubles par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes, l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété foncière, la hauteur maximale des constructions et les conditions d'accès afférentes à la voirie et aux parkings.

Article 9

La durée de validité de la note de renseignements urbanistiques correspond à la durée des effets juridiques découlant de la déclaration d'utilité publique en vertu du document d'urbanisme en vigueur.

Titre III : Des structures en charge de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation

Chapitre I : Du guichet unique des autorisations d'urbanisme

Article 10

Est institué, un guichet unique des autorisations d'urbanisme, auprès des communes dont la population est supérieure à 50.000 habitants et auprès des arrondissements prévus par le titre VI relatif aux dispositions particulières aux communes soumises au régime d'arrondissements, de la loi organique n° 113-14 relative aux communes. Est pris en considération, le nombre de la population issue du dernier recensement général officiel.

Article 11

Le guichet unique des autorisations d'urbanisme prévu à l'article 10 qui précède, est créé par arrêté conjoint des autorités gouvernementales chargées de l'urbanisme et de l'intérieur.

Article 12

Sous réserve des dispositions de l'article 46 ci-après, le guichet unique des autorisations d'urbanisme est l'interlocuteur unique des

pétitionnaires. A cet effet, il met à leur disposition l'ensemble des renseignements utiles concernant :

- les pièces constituant les dossiers de demandes d'autorisation ;
- les circuits et procédures de délivrance des autorisations ;
- l'état d'avancement des demandes d'autorisation en cours d'instruction.

Article 13

Le guichet unique des autorisations d'urbanisme, cité à l'article 10 qui précède, étudie les demandes d'autorisation portant sur les projets fixés par l'article 5 ci-dessus, à l'exception du permis de réfection relatif aux bâtiments existants.

Il accomplit toutes les démarches nécessaires pour recueillir les avis et visas exigés par la législation et la réglementation en vigueur, et qui sont nécessaires à la délivrance des autorisations.

Il prépare, également, les décisions administratives, à soumettre à la signature du président du conseil de la commune.

Article 14

Les autorisations visées à l'article 5 ci-dessus, sont retirées, dès leur établissement, auprès du guichet unique des autorisations d'urbanisme en tenant compte des dispositions des articles 43 et 44 ci-dessous.

Chapitre II : Du comité provincial ou préfectoral d'urbanisme

Article 15

Pour l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation dans les communes, dont la population est inférieure ou égale à 50.000 habitants, il est institué auprès de la préfecture ou la province, un ou plusieurs comités préfectoraux ou provinciaux d'urbanisme chargés d'accomplir toutes les démarches préalables à la délivrance des autorisations en recueillant les avis et visas exigés en vertu de la législation et de la réglementation en vigueur.

Est pris en considération, le nombre de la population issue du dernier recensement général officiel.

Le siège dudit comité est fixé par arrêté du gouverneur de la préfecture ou de la province concerné.

Article 16

Par dérogation aux dispositions de l'article 15 ci-dessus, et en accord avec les administrations concernées, et à la demande du président du conseil de la commune, il peut être institué, dans les communes, dont la population est inférieure ou égale à 50.000 habitants, un guichet unique des autorisations d'urbanisme, conformément à l'article 11 précité.

Titre IV : Des procédures d'examen des dossiers de demandes d'autorisation

Article 17

L'instruction des demandes d'autorisation, définie à l'article 5 précité, s'opère selon les procédures suivantes :

- procédure des « grands projets » ;
- procédure des « petits projets » ;
- procédure des « projets de réfection ».

Article 18

On entend par « grands projets », tout projet figurant à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Dès le dépôt des dossiers de demandes d'autorisation au bureau d'ordre de la commune concernée, celle-ci les transmet aux commissions d'instruction visées à l'article 21 ci-dessous, dans un délai n'excédant pas trois jours ouvrables, à compter de la date de la réception desdits dossiers par la commune concernée.

Les membres de ladite commission statuent sur les dossiers de demandes d'autorisation qui leur sont soumis dans un délai n'excédant pas 15 jours ouvrables, à compter de la date de la réception desdits dossiers par la commune concernée.

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.

Article 19

On entend par « petits projets », tout projet figurant dans l'annexe n° 3 du présent règlement.

Les dossiers de demandes d'autorisation relevant de la procédure des petits projets sont soumis aux commissions d'instruction prévues à l'article 21 ci-dessous, et ce dès leur dépôt au bureau d'ordre de la commune concernée. La délibération s'effectue séance tenante.

Article 20

On entend par « projets de réfection » tout projet ayant pour objet la réalisation de menus travaux sur des bâtiments existants ou des travaux pour l'installation des ouvrages saisonniers ou occasionnels, conformément à ce qui est prévu à l'annexe n° 4 jointe au présent règlement, et qui ne nécessitent pas l'obtention du permis de construire ou de modification prévus par l'article 40 de la loi n° 12.90 précitée.

Dès le dépôt des dossiers de demandes d'autorisation soumis à la procédure des projets de réfection au bureau d'ordre de la commune, ils sont transmis directement au service communal chargé de l'urbanisme pour examen et prise de décision à son sujet.

Titre V : De la délivrance des autorisations de lotissement, de création de groupes d'habitations et de morcèlement et des permis de construction, de réfection, de régularisation et de démolition

Chapitre I : Des autorisations de lotissement, de création de groupes d'habitations et de morcèlement et des permis de construction, de régularisation et de démolition

Section I : Des commissions d'instruction des dossiers de demandes d'autorisation

Article 21

L'instruction des dossiers de demandes d'autorisation, au sein des guichets uniques des autorisations d'urbanisme visés à l'article 10

ci-dessus et des comités préfectoraux et provinciaux d'urbanisme visés à l'article 15 ci-dessus, est confiée à des commissions d'instruction.

Les commissions d'instruction sont composées de membres permanents visés à l'article 22 ci-après et de membres non permanents visés à l'article 26 ci-dessous.

Article 22

Les commissions d'instruction, visées à l'article 21 ci-dessus, se composent des membres représentant :

- la préfecture ou la province ;
- la commune ;
- l'agence urbaine.

Dans le cas de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation relevant de la procédure des « grands projets », prévue à l'article 17 ci-dessus, les membres permanents précités s'adjoignent les représentants des services compétents en matière de réseaux de télécommunications et des organismes chargés de la gestion des réseaux divers.

Les membres dont les domaines d'intervention sont régis par des textes réglementaires ne sont associés aux travaux de la commission, que sur demande expresse du président du conseil de la commune, en cas de difficulté de compréhension ou de divergence d'avis quant aux modalités d'application desdites réglementations.

Article 23

Nonobstant les dispositions de l'article 22 ci-dessus, les membres permanents des commissions d'instruction des demandes d'autorisation de morcellement sont les représentants de :

- la préfecture ou de la province ;
- la commune ;
- l'agence urbaine ;
- l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie.

Article 24

Nonobstant les dispositions de l'article 22 ci-dessus, les membres permanents des commissions d'instruction des dossiers de demandes des permis de démolition des constructions sont les représentants de :

- La préfecture ou la province ;
- La commune.

Article 25

Nonobstant les dispositions de l'article 22 ci-dessus, les commissions d'instruction ne peuvent, lors de l'examen des demandes des autorisations relatives aux projets situés dans des lotissements autorisés et dont les travaux d'équipement sont réceptionnés provisoirement, recourir à l'assistance des établissements publics et des organismes chargés de la gestion des réseaux divers.

Cependant, et avant la délivrance des autorisations, les documents techniques afférents à la réalisation de la voirie et des réseaux divers relatifs aux demandes d'autorisation concernant les projets de lotissements et de groupes d'habitations doivent porter le visa des administrations, des établissements publics et des organismes chargés de la gestion des réseaux divers.

Les administrations, les établissements publics et les organismes susmentionnés peuvent également accréditer des ingénieurs spécialisés pour viser lesdits documents techniques.

Article 26

Compte tenu des spécificités des dossiers de demandes d'autorisation soumis à l'examen des commissions d'instruction visées à l'article 21 ci-dessus, les membres non permanents desdites commissions d'instruction sont limités aux seuls représentants des administrations dont l'avis ou le visa est requis par la législation en vigueur.

Article 27

Outre les membres visés à l'article 22 ci-dessus, le président du conseil de la commune peut inviter, à titre consultatif, toute personne dont il juge l'avis utile pour s'adjoindre à la commission d'instruction.

Article 28

Le secrétariat de la commission d'instruction, visée à l'article 21 ci-dessus, est assuré au niveau du guichet unique des autorisations d'urbanisme par les services communaux compétents en matière d'urbanisme, et au niveau des comités préfectoraux ou provinciaux d'urbanisme par les services compétents en matière d'urbanisme relevant des préfectures ou provinces.

Article 29

Les administrations, les établissements publics et les organismes chargés de la gestion des réseaux divers, dont l'avis ou le visa sont requis lors de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation, sont tenus de prendre les dispositions nécessaires pour qu'ils soient représentés au sein de la commission d'instruction visée à l'article 21 ci-dessus, par des personnes dûment habilitées à formuler un avis.

Article 30

Les différentes entités dont l'avis est requis au sujet de l'examen des divers dossiers de demandes d'autorisation sont tenues de se prononcer, dans la limite de leurs compétences, dans les délais impartis ou, au plus tard, au cours de la réunion des commissions d'instruction visées à l'article 21 ci-dessus, et ce dans le respect des lois et règlements en vigueur, en évitant la succession d'avis.

Article 31

Les avis prononcés ne doivent nullement être conditionnés par le règlement préalable des rémunérations pour services rendus. Toutefois, l'acquittement de ces rémunérations peut avoir lieu après obtention des avis et visas et ce préalablement à la délivrance des autorisations aux pétitionnaires.

Article 32

Le concepteur du projet peut, à sa demande ou à celle du président du conseil de la commune, assister aux travaux de la commission d'instruction visée à l'article 21 ci-dessus, pour présenter le projet et

apporter les éclaircissements nécessaires y afférents, chaque fois que les membres de ladite commission le demandent à condition de se retirer lors de la délibération de la commission en question.

Article 33

Pour calculer les taxes communales et les rémunérations pour les services rendus, prescrites au profit des autres intervenants conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, pour l'octroi des permis de construire, de régularisation des constructions non réglementaires et de création de groupes d'habitations, l'architecte concepteur du projet établit une attestation fixant les superficies exploitées et construites ainsi que toutes les données techniques nécessaires.

Section II : Du dépôt et des pièces constitutives des dossiers de demandes d'autorisation

Article 34

Le dépôt des dossiers de demandes d'autorisation s'effectue auprès du bureau d'ordre de la commune, contre accusé de réception, numéroté et daté.

L'accusé de réception vaut attestation de recevabilité du dossier. Cette recevabilité reste, toutefois, conditionnée par la présentation des documents principaux visés à l'article 37 ci-après.

Ledit dépôt se fait par le pétitionnaire, par l'architecte concepteur du projet ou toute autre personne dûment mandatée à cet effet, et ce, conformément au modèle fixé en annexe n°5 du présent règlement.

En cas d'existence d'un guichet unique des autorisations d'urbanisme, le dépôt des dossiers s'effectue conformément aux modalités fixées par le présent article, au bureau d'ordre dudit guichet. Dans ce cas, l'accusé de réception mentionne la date de la réunion de la commission d'instruction prévue à l'article 21 ci-dessus.

Article 35

Dans le cas où un lotissement est situé dans deux ou plusieurs communes, et par dérogation aux dispositions de l'article 34 ci-dessus, le

dossier de la demande d'autorisation de lotir est déposé au siège de la préfecture ou de la province concernée.

Article 36

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.

Article 37

Les pièces constitutives des dossiers de demandes d'autorisation se composent de documents principaux et de documents complémentaires. Tout dossier ne comportant pas la totalité des documents principaux est irrecevable.

Les documents complémentaires visés à l'alinéa ci-dessus peuvent être joints, avant la délivrance des autorisations. L'absence d'un des documents complémentaires ne peut, en aucun cas, constituer un motif de rejet des demandes, ni au niveau de leur dépôt, ni au niveau de leur instruction.

Section III : De l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation

Article 38

A l'issue des travaux des commissions d'instruction visées à l'article 21 précité, un procès-verbal formalisant les avis individuels des membres desdites commissions, est établi, conformément au modèle fixé en annexe n° 6 jointe au présent règlement.

Les membres des commissions doivent consigner leurs avis sur les documents écrits et graphiques des dossiers de demandes d'autorisations qui leur sont soumis.

Le procès-verbal des travaux des commissions d'instruction, accompagné des pièces écrites et graphiques est transmis au président du conseil de la commune pour prendre une décision à son sujet, dans un délai n'excédant pas trois jours ouvrables à compter de la date de la réunion de la commission d'instruction.

Article 39

Le président du conseil de la commune décide de la suite à réserver à la demande d'autorisation, à la lumière des avis et visas prononcés par les membres des commissions d'instruction visées à l'article 21 ci-dessus.

L'autorisation ne peut, en aucun cas, être délivrée sans l'obtention de l'avis obligatoire émis par l'agence urbaine au sein de la commission d'instruction. Le président du conseil de la commune doit obligatoirement consulter ledit avis et respecter son contenu.

Article 40

En cas de refus de l'octroi de l'autorisation, le président du conseil de la commune est tenu de motiver sa décision et d'en informer le pétitionnaire.

Article 41

Le président du conseil de la commune est tenu, dans un délai n'excédant pas deux jours ouvrables à compter de la date de réception du procès-verbal des travaux de la commission d'instruction visé à l'article 38 ci-dessus, d'adresser au pétitionnaire une lettre recommandée avec accusé de réception, pour introduire les modifications requises à la lumière des avis formulés.

Dans ce cas, les délais prévus par la législation et la réglementation en vigueur pour la délivrance des autorisations, ne commencent, à courir de nouveau, qu'à compter de la date du dépôt par le pétitionnaire, des plans ou autres documents modificatifs ou complémentaires, contre récépissé dûment daté et signé par le pétitionnaire tel que prévu à l'article 34 ci-dessus.

Article 42

Nonobstant les dispositions de l'article 39 ci-dessus, et lorsque l'instruction d'un dossier soulève des observations consistant en la remise de pièces complémentaires ou en la levée de réserves jugées sans incidence sur les avis et visas prononcés par les membres des commissions d'instruction, visées à l'article 21 ci-dessus, lesdites observations sont

notifiées au concepteur du projet, en lui accordant un délai supplémentaire n'excédant pas cinq jours ouvrables, à compter de la date de la notification, afin d'apporter les rectifications et les compléments nécessaires

Section IV : De la délivrance de l'autorisation

Article 43

Le président du conseil de la commune délivre l'autorisation, conformément au modèle fixé en annexe n° 7 du présent règlement, et ce après avoir apposé la mention « ne varietur » sur les pièces graphiques et écrites du dossier portant avis et signature des membres de la commission d'instruction, mentionnées à l'article 38 ci-dessus.

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 des commissions d'instruction visées à l'article 21 ci-dessus.

Article 44

Le président du conseil de la commune informe le pétitionnaire de la suite réservée à sa demande d'autorisation. La décision d'autorisation est notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai n'excédant pas deux jours ouvrables à compter de la date de la prise de la décision.

La décision de délivrance de l'autorisation est jointe d'une copie des pièces graphiques et écrites, portant la mention « ne varietur », visées à l'article 43 ci-dessus.

Chapitre II : Du permis de réfection relatif aux bâtiments existants

Article 45

Le dépôt de la demande du permis de réfection relatif aux bâtiments existants s'effectue auprès du bureau d'ordre de la commune, contre accusé de réception numéroté et daté. L'accusé de réception vaut attestation de recevabilité du dossier.

Ledit dépôt se fait par le pétitionnaire conformément au modèle fixé en annexe n°5 du présent règlement.

En cas d'existence d'un guichet unique des autorisations d'urbanisme, le dépôt des dossiers s'effectue conformément aux modalités fixées par le présent article, au bureau d'ordre dudit guichet.

Article 46

La demande du permis de réfection relatif aux bâtiments existants est transmise, dès son dépôt au bureau d'ordre, directement au service communal chargé de l'urbanisme pour l'instruire et prendre une décision à son sujet dans un délai n'excédant pas cinq jours à compter de la date du dépôt de la demande.

Le permis de réfection relatif aux bâtiments existants est délivré par le président de la commune, sans recourir aux autres autorisations prévues par des législations particulières et sans obtention des avis et visas prévus par les réglementations en vigueur, dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la date du dépôt de la demande dudit permis.

Le président du conseil de la commune est tenu d'adresser une lettre recommandée contre accusé de réception au pétitionnaire dans un délai n'excédant pas deux jours ouvrables, à compter de la date de réception du procès-verbal d'instruction de la demande du permis effectuée par les services communaux chargés de l'urbanisme.

En cas de refus de l'octroi dudit permis, le président du conseil de la commune est tenu de motiver sa décision et d'en informer le pétitionnaire.

Article 47

le président du conseil de la commune délivre ledit permis, conformément au modèle fixé en annexe n° 7 du présent règlement.

Une copie de la décision de délivrance dudit permis est transmise à l'autorité administrative locale, et ce dans un délai de trois jours ouvrables à compter de la date de sa délivrance au pétitionnaire.

Le président du conseil de la commune informe le pétitionnaire de la suite réservée à sa demande d'autorisation. Il lui notifie la décision de

délivrance de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai n'excédant pas deux jours ouvrables à compter de la date de la prise de ladite décision.

La durée de validité du permis de réfection relatif aux bâtiments existants est fixée à six mois non renouvelable, à compter de la date de sa délivrance.

Titre VI : Du permis d'habiter et du certificat de conformité

Article 48

Le permis d'habiter et le certificat de conformité sont délivrés par le président du conseil de la commune, sur demande du pétitionnaire.

Le dépôt du dossier de demande de permis d'habiter et de certificat de conformité s'effectue, contre accusé de réception numéroté et daté auprès du bureau d'ordre de la commune concernée ou le cas échéant, du guichet unique des autorisations d'urbanisme.

Le dossier, prévu à l'alinéa précédent, comprend :

- une demande adressée par le pétitionnaire au président du conseil de la commune portant déclaration d'achèvement des travaux ;
- l'attestation de conformité des travaux délivrée par les services compétents en matière de télécommunications, dans les cas prévus par les lois et règlements en vigueur.

Article 49

Le permis d'habiter et le certificat de conformité sont établis après récolement des travaux.

Le récolement des travaux consiste à vérifier la conformité des travaux réalisés aux plans architecturaux et techniques et aux indications du permis de construire.

Le récolement des travaux est effectué par une commission composée des représentants de :

- la préfecture ou de la province ;
- la commune.

Outre les représentants de ladite commission, et compte tenu des spécificités des dossiers à traiter, le président du conseil de la commune peut faire appel, à titre consultatif, à toute personne dont l'avis est jugé utile.

Dans le cas où les travaux de construction sont dirigés par un architecte, le récolement doit être remplacé par une attestation dudit architecte, certifiant la conformité des travaux réalisés aux plans architecturaux et aux indications du permis de construire.

Dans ce cas, ladite attestation est jointe au dossier de la demande visée à l'article 48 ci-dessus.

Article 50

Le président du conseil de la commune est tenu de notifier au pétitionnaire, dans un délai n'excédant pas trois jours ouvrables à compter de la date du dépôt du dossier visé à l'article 48 précité, la date de la tenue des travaux de la commission de récolement prévue à l'article 49 ci-dessus.

Une convocation est transmise aux membres de ladite commission, par le président du conseil de la commune, dans un délai n'excédant pas 10 jours ouvrables à compter de la date du dépôt de la demande.

Article 51

A l'issue des travaux de la commission de récolement prévue à l'article 49 ci-dessus, un procès-verbal formalisant les avis individuels des membres de la commission est établi conformément au modèle fixé en annexe n° 8 jointe au présent règlement.

Ledit procès-verbal est soumis dans un délai n'excédant pas deux jours ouvrables à compter de la date de la tenue des travaux de la commission de récolement susvisée, au président du conseil de la commune, pour décision dans le même délai susvisé, et ce à compter de la date de réception du procès-verbal des travaux de ladite commission.

Article 52

La déclaration de fermeture du chantier et d'achèvement des travaux, délivrée par l'architecte concepteur du projet, ainsi que le permis d'habiter

et le certificat de conformité susvisés, sont établis conformément aux modèles fixés en annexe n° 9 du présent règlement.

Titre VII : Des procédures dématérialisées

Article 53

Des procédures dématérialisées de dépôt, d'instruction des demandes et de délivrance des autorisations, permis d'habiter et certificats de conformité sont mises en œuvre par arrêté conjoint des autorités gouvernementales chargées de l'urbanisme, de l'intérieur et de l'économie numérique.

Article 54

Les modalités de mise en œuvre des procédures de la gestion dématérialisée, ainsi que les mesures à prendre par les administrations, les communes, les établissements publics, les organismes chargés de la gestion de réseaux divers et les professionnels concernés, pour mettre en place des bases de données numériques interactives communes, pour assurer un meilleur suivi des dossiers de demandes d'autorisation, depuis la date de leurs dépôts jusqu'à l'obtention des autorisations et permis d'habiter et certificats de conformité, sont fixées par l'arrêté conjoint prévu à l'article 53 ci-dessus.

Titre VIII : Dispositions générales

Article 55

Les gouverneurs des préfectures et provinces veillent à ce que les communes, les administrations et les établissements publics exercent leurs prérogatives, dans le respect des délais fixés par les lois et règlements en vigueur, pour la délivrance des autorisations.

Lorsqu'un retard est constaté, lors de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation ou de leur délivrance, les gouverneurs des préfectures et provinces incitent la ou les parties concernées à se conformer aux lois et règlements en vigueur, dans un délai qu'ils fixent à cet effet, et prennent les mesures qui s'imposent en cas de persistance du retard, conformément aux dispositions de l'article 76 de la loi organique n° 113-14 relative aux communes.

Annexe1

MODELE DE LA NOTE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Royaume du Maroc
Le Ministère de l'Aménagement du Territoire
National de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la
Politique de la Ville

Agence Urbaine de

A

M/Mme

(Adresse du pétitionnaire)

Objet : Note de renseignements urbanistiques relative au terrain objet du TF
 n°..... /Réquisition n°/ Non immatriculé sis à la commune
 de Préfecture ou Province de

Réf : Votre demande n°..... du

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que d'après les dispositions du plan d'aménagement/ de développement de l'agglomération rurale de approuvé par décret/arrêté n° du(BO n°..... du) ou en cours d'approbation (la période de douze (12) mois prévue à l'article 27 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme), le terrain en question est affecté comme suit :

- situé en zone ;

- situé en zone ;

- grevé par

Par ailleurs, il convient de signaler qu'un nouvel alignement est à respecter le long de la voie d'aménagement n° de m d'emprise.

De même, vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable aux zones susvisées ainsi qu'un extrait du document d'urbanisme (plan d'aménagement / plan de développement des agglomérations rurales).

Par ailleurs, il est à préciser que la présente note ayant une validité demois est délivrée sur la base des données fournies par le demandeur et ne peut, donc attester de leur véracité et n'équivaut, en aucun cas, à un accord de principe pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- Les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée, et son décret d'application ;
- Les dispositions de 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), telle qu'elle a été modifiée et complétée et son décret d'application ;
- Les dispositions du dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales, tel qu'il a été modifié et complété ;
- Les arrêtés d'alignements communaux ;
- Les lotissements et les groupes d'habitations approuvés et leurs cahiers des charges.
- et de manière générale, satisfaire aux lois et règlements en vigueur.

Veillez agréer, M./Mme, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature et cachet de l'agence urbaine



Annexe 2

LISTE DES " GRANDS PROJETS "

La liste de "grands projets" comprend :

- 1- Les projets de lotissements et de groupes d'habitations ;
- 2- Les projets de morcellements ;
- 3- Les projets de construction à réaliser par ou pour les administrations, les collectivités, 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 suivants :
 - Les bâtiments administratifs affectés à l'exercice d'activité du service public;
 - Les bâtiments affectés à l'exercice d'activité des établissements dans lesquels l'Etat détient directement ou indirectement une participation ou sur lesquels exerce un contrôle quelconque.
- 4- Les projets de construction d'établissements privés à usage du public ou recevant du public tels :
 - Les établissements et équipements touristiques ;
 - Les équipements sportifs et de loisirs ;
 - Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux et culturels,...
- 5- Les projets de construction de bâtiments destinés aux diverses activités économiques (commerciales, de services, industrielles, logistiques,...) ;
- 6- Les projets de construction de bâtiments dont la hauteur est supérieure à 15.50 m et dont les niveaux dépassent (R+3), toute superstructure confondue, et toute opération de surélévation d'un bâtiment existant qui permet d'atteindre la hauteur et les niveaux susmentionnés.

Par ailleurs, s'inscrit également dans ladite liste, les projets de construction situés dans des lotissements dont les travaux d'équipement sont réceptionnés ou dans un lotissement non réglementaire ayant fait l'objet de restructuration, conformément aux dispositions du chapitre II de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, dont la hauteur est supérieure à 18.50m et dont les niveaux dépassent (R+4), toute superstructure confondue, et toute opération de surélévation d'un bâtiment existant qui permet d'atteindre la hauteur et les niveaux susmentionnés.

- 7- Les projets de construction situés en dehors d'un lotissement dont les travaux d'équipement sont réceptionnés et en dehors d'un lotissement non réglementaire ayant fait l'objet de restructuration conformément aux dispositions du chapitre II de la loi n° 25-90 susmentionnée, lorsque l'affectation des terrains n'est pas définie par le plan d'aménagement ou le plan de zonage ou le plan de développement de l'agglomération rurale ;

- 8- Les projets de construction situés dans des tissus anciens (médiâs intra-muros, ksour et kasbahs) ainsi que les bâtiments objet d'inscription ou de classement, conformément à la réglementation en vigueur ;
- 9- Les modifications portant sur des constructions existantes entrant dans la catégorie des projets mentionnés ci- dessus ;
- 10- Les projets de régularisation de bâtiments non réglementaires, quel que soit leur nature, dont les travaux sont effectués sans l'obtention préalable du permis de construire ou sans respect des documents servant de base pour sa délivrance;
- 11- Les opérations de démolition relatives aux projets soumis à la procédure « des grands projets » mentionnés ci-dessus ;
- 12- Et de manière générale, tous les projets non soumis à la procédure des « petits projets ».

Adala
adala.justice.gov.ma

Annexe 3

LISTE DES « PETITS PROJETS »

Sous réserve de la liste des « grands projets » figurant à la l'annexe n° 2, la liste des « petits projets » comprend ce qui suit :

- 1- Les projets de construction de bâtiments affectés à l'habitation dont la hauteur est inférieure ou égale à 15.50 m et dont les niveaux sont inférieurs ou égaux à (R+3), toute superstructure confondue, et toute opération de surélévation d'un bâtiment existant qui permet d'atteindre la hauteur et les niveaux susmentionnés.

Par ailleurs, s'inscrit également dans ladite liste, les projets de construction situés dans des lotissements dont les travaux d'équipement sont réceptionnés ou dans un lotissement non réglementaire ayant fait l'objet de restructuration, conformément aux dispositions du chapitre II de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, dont la hauteur inférieure ou égale à 18.50m et dont les niveaux sont inférieurs ou égaux à (R+4), toute superstructure confondue, et toute opération de surélévation d'un bâtiment existant qui permet d'atteindre la hauteur et les niveaux susmentionnés ;

- 2- Les modifications portant sur des constructions existantes entrant dans la catégorie des projets mentionnés ci- dessus ;
- 3- Les opérations de démolition portant sur les projets figurant au 1er paragraphe ci-dessus.

Annexe 4

LISTE DES « PROJETS DE REFECTION »

La liste des « projets de réfection » comprend ce qui suit :

- les menus travaux portant sur des bâtiments existants, qui n'engendrent pas de changement d'affectation ;
- les menus travaux portant sur des bâtiments existants, n'engendrant pas des modifications portant sur les points visés par les règlements en vigueur, notamment sur les parties indivises, les structures porteuses, les façades et la distribution intérieure ;
- la réalisation des travaux pour la mise en place des installations saisonnières ou occasionnelles.

Adala
adala.justice.gov.ma

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTIR

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande d'autorisation de lotir.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature de l'autorisation

☐ Nouveau projet

☐ Projet modificatif

Renseignements sur le Projet

Maître d'ouvrage : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

C.I.N/Registre de commerce :

Adresse :

Téléphone/Fax/e-mail :

Consistance du projet :

Situation géographique :

Références foncières :

Superficie :

Maître d'ouvrage :

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐
		☐
		☐
14		☐

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE

SIGNATURE DU PETITIONNAIRE

DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER : DATE DE LA REUNION DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION :	
--	--

Royaume du Maroc Ministère de l'intérieur Wilaya de la région de Préfecture ou Province de Commune de ... ACCUSE DE RECEPTION	
Réservé au B.O	Renseignement sur le projet
Date de dépôt: Numéro du dossier (1): Date de la réunion de la commission d'instruction:	
(1): le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours de son examen à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique du site)	

adala

adala.justice.gov.ma

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CREATION DE GROUPES D'HABITATIONS

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande d'autorisation de création d'un groupe d'habitation.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature de l'autorisation

☐ Nouveau projet

☐ Projet modificatif

Renseignements sur le Projet

Maitre d'ouvrage : Nom et prénom ou dénomination Commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

C.I.N./Registre de commerce :

Adresse :

Téléphone/Fax/e-mail :

Situation géographique :

Références foncières :

Superficie :

Concepteur du projet :

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐
		☐
		☐
14		☐

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER : DATE DE LA REUNION DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION :	

Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Wilaya de la région de
Préfecture ou Province de
Commune de ...

ACCUSE DE RECEPTION

Réservé au B.O	Renseignement sur le projet
Date de dépôt: Numéro du dossier (1): Date de la réunion de la commission d'instruction:	

(1): le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours de son examen à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique du site)

Adala
adala.justice.gov.ma

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande du permis de construire.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature du permis

☐ Nouveau projet

☐ Projet modificatif

Renseignements sur le Projet

Maitre d'ouvrage : Nom et prénom ou dénomination Commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

C.I.N/Registre de commerce :

Adresse :

Téléphone/Fax/e-mail :

Consistance du projet :

Situation géographique :

Références foncières :

Superficie :

Maitre d'œuvre concepteur : Nom et prénom ou dénomination Commerciale de la société
du projet

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐
		☐
		☐
14		☐

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER : DATE DE LA REUNION DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION :	

Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Wilaya de la région de
Préfecture ou Province de
Commune de ...

ACCUSE DE RECEPTION

Réservé au B.O	Renseignement sur le projet
Date de dépôt: Numéro du dossier (1) : Date de la réunion de la commission d'instruction :	

(1): le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours de son examen à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique du site)

Adala
adala.justice.gov.ma

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande d'autorisation de morcellement.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature de l'autorisation

☐ Nouveau projet

☐ Projet modificatif

Renseignements sur le Projet

Maitre d'ouvrage : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

C.I.N/Registre de commerce :

Adresse :

Téléphone/Fax/e-mail :

Consistance du projet :

Situation géographique :

Références foncières :

Superficie :

Concepteur du projet : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐
		☐
14		☐

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER : DATE DE LA REUNION DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION :	

Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Wilaya de la région de
Préfecture ou Province de
Commune de ...

ACCUSE DE RECEPTION

Réservé au B.O	Renseignement sur le projet
Date de dépôt: Numéro du dossier (1) : Date de la réunion de la commission d'instruction:	

(1): le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours de son examen à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique du site)

Adala
adala.justice.gov.ma

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE REFECTION DE BATIMENTS EXISTANTS

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande du permis de réfection de bâtiments existants.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Renseignements sur la demande du permis

Pétitionnaire : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société.....

 En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

 C.I.N/Registre de commerce :
 Adresse :
 Téléphone/Fax/e-mail :
 Type et usage du bâtiment :
 Situation géographique :
 Références foncières :
 Superficie :
 Délai proposé pour la réalisation des travaux :

Description des travaux

.....

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐

Je m'engage à respecter strictement le contenu de ladite demande et à faciliter la mission des contrôleurs de l'urbanisme chargés de la constatation des infractions en matière de construction et à déclarer la fin des travaux dès leur achèvement.

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER :	

Royaume du Maroc Ministère de l'intérieur Wilaya de la région de Préfecture ou Province de Commune de ...		ACCUSE DE RECEPTION DE LA DEMANDE DU PERMIS DE REFECTION DE BATIMENTS EXISTANTS	
Réservé au B.O		Renseignements sur le projet	
Date de dépôt : Numéro du dossier :		Nature du bâtiment : Situation du bâtiment : Références foncières :	

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE DEMOLITION D'UN BATIMENT

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande du permis de démolition d'un bâtiment.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature de la démolition

☒ Démolition totale

☐ Démolition partielle

Renseignements sur la demande du permis

Pétitionnaire : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,
C.I.N/Registre de commerce :
Adresse :
Téléphone/Fax/e-mail :
Type et usage du bâtiment :
Situation géographique :
Références foncières :
Superficie globale du bâtiment :
Superficie à démolir :
Délai proposé pour la réalisation des travaux :
Ingénieur spécialisé :

Description des travaux

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐

Je m'engage à respecter strictement le contenu de ladite demande et à faciliter la mission des contrôleurs de l'urbanisme chargés de la constatation des infractions en matière de construction et à déclarer la fin des travaux dès leur achèvement.

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DÉPÔT : N° DU DOSSIER : DATE DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION :	

Royaume du Maroc Ministère de l'Intérieur Wilaya de la Région de ... Préfecture ou Province ... Commune...	ACCUSE DE RECEPTION DE LA DEMANDE DU PERMIS DE DEMOLITION D'UN BATIMENT				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; padding: 5px;">Réservé au B.O</th> <th style="width: 50%; padding: 5px;">Renseignements sur le projet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"> Date de dépôt : Numéro du dossier ⁽¹⁾ : Date de la réunion de la commission d'instruction : </td> <td style="padding: 5px;"> Nature du bâtiment : situation du bâtiment : Références foncières : </td> </tr> </tbody> </table>	Réservé au B.O	Renseignements sur le projet	Date de dépôt : Numéro du dossier ⁽¹⁾ : Date de la réunion de la commission d'instruction :	Nature du bâtiment : situation du bâtiment : Références foncières :	
Réservé au B.O	Renseignements sur le projet				
Date de dépôt : Numéro du dossier ⁽¹⁾ : Date de la réunion de la commission d'instruction :	Nature du bâtiment : situation du bâtiment : Références foncières :				
(1) : le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours d'examen du projet à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique)					

ANNEXE 5

MODELE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE REGULARISATION DE BATIMENTS NON REGLEMENTAIRES

Le ,.....

A

Monsieur le Président du conseil de la commune de

Objet : Demande du permis de régularisation de bâtiments non réglementaires.

PJ : Pièces constitutives du dossier.

Nature du permis

- ☐ Bâtiment construit sans permis.
- ☐ Bâtiment construit en violation du permis délivré.
- ☐ Bâtiment construit dans un lotissement non réglementaire objet de restructuration

Renseignements sur la demande du permis

Pétitionnaire : Nom et prénom ou dénomination commerciale de la société.....

En qualité de : Propriétaire, locataire, gérant de la société,

C.I.N./Registre de commerce :

Adresse :

Téléphone/Fax/e-mail :

Type et usage du bâtiment :

Situation géographique :

Références foncières :

Superficie :

Architecte :

Ingénieur spécialisé :

Pièces constitutives du dossier

Désignation des pièces	Nombre de copies	Case à cocher par le BO
1-		☐
2-		☐
3-		☐
4-		☐

RESERVE AU BUREAU D'ORDRE	SIGNATURE DU PETITIONNAIRE
DATE DE DEPOT : N° DU DOSSIER :	

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de ...
Préfecture ou Province ...
Commune...

**ACCUSE DE RECEPTION DE LA
DEMANDE
DU PERMIS DE REGULARISATION
DE BATIMENTS NON
REGLEMENTAIRES**

Réservé au B.O	Renseignements sur le projet
Date de dépôt : Numéro du dossier ⁽¹⁾ : Date de la réunion de la commission d'instruction :	Nature du bâtiment : Situation du bâtiment : Références foncières :

(1) : le numéro du dossier peut être utilisé pour suivre le parcours d'examen du projet à travers le site web dédié à cet effet (préciser l'adresse électronique)

adala
adala.justice.gov.ma

ANNEXE 6

MODELE DU PROCES-VERBAL DES TRVAUX DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

GUICHET UNIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

OU COMITE PREFECTORAL OU PROVINCIAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL DES TRVAUX DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION

REUNIE, LE

IDENTIFICATION DU PROJET

Préfecture ou province :
Commune :
Pétitionnaire :
Objet du projet :
Date de dépôt du projet :
Dossier n° :
Références foncières :
maître d'œuvre concepteur :
du projet :
document d'urbanisme de :
référence :
Etat d'avancement du :
document d'urbanisme :
Affectations urbanistiques :
Historique du projet :

Avis des membres de la commission d'instruction

Services de la préfecture ou de la province	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Agence urbaine	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Commune	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Services en charge des télécommunications	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Services en charge de la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement liquide	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Services en charge de la gestion du réseau d'électricité	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Services de l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	Date :
.....	
.....	
.....	
.....	

Autres membres (selon la spécificité du dossier)	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	Date :
.....	
.....	
.....	
.....	

Autres membres (selon la spécificité du dossier)	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	Date :
.....	
.....	
.....	
.....	

Autres membres (selon la spécificité du dossier)	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	Date :
.....	
.....	
.....	
.....	

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION

N°EN DATE DU

PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE

Le président du Conseil de la commune ;

Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n°1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);

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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme;

Vu le décret n° 2-18-577 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 ;

Suite au procès-verbal des travaux de la commission d'instruction, réunie le;

Suite à l'arrêté fixant les droits et taxes n° en date du

Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune ou au bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme, sous le n°....., en date du pour la réalisation de sur le terrain objet des références foncières suivantes :.....

décide ce qui suit :

Article premier: Il est autorisé à M/Mme,suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués.

A :.....sur le terrain situé àet ce conformément aux dispositions spécifiques indiquées ci-après.

Article deux: Le pétitionnaire est tenu, lors de l'exécution des travaux de construction, de respecter les plans portant la mention «ne varietur» annexés à la présente décision ainsi que les règlements et les règles en vigueur en matière de construction, d'hygiène et de sécurité.

Article trois :Le pétitionnaire est tenu de déposer, 48 heures avant le commencement des travaux, au siège de la commune, contre récépissé daté, signé et portant un numéro d'ordre,

une déclaration d'ouverture du chantier signée par l'architecte en charge du chantier, et ce concernant les projets soumis à l'obligation de recourir à un architecte.

Article quatre: Le pétitionnaire est tenu de veiller à l'installation d'une clôture autour du chantier (de deux mètres de hauteur et en matériaux de qualité, respectant les conditions de sécurité, et à la mise en place de la signalétique du chantier et son éclairage nocturne le cas échéant) ainsi qu'un panneau à son entrée indiquant le numéro du permis, la date de sa délivrance, le nombre des étages et la superficie couverte, le nom du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre chargé du suivi des travaux.

Article cinq: Le pétitionnaire est tenu de déposer au chantier, durant la période de réalisation des travaux et jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité, les documents autorisés portant les visas des services compétents et la mention «ne varietur», ainsi que des documents techniques établis par un ingénieur spécialisé, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

Article six: L'architecte chargé du suivi des travaux doit tenir, dans le chantier, et durant toute la période de réalisation des travaux, un cahier de chantier dont le modèle est établi par l'administration compétente.

Article sept: Le pétitionnaire est tenu de veiller au dépôt, au siège de la commune (ou auprès du guichet unique des autorisations d'urbanisme), contre accusé de réception daté, signé et portant un numéro d'ordre, d'une déclaration de fermeture du chantier et de fin des travaux par laquelle l'architecte, concepteur du projet, atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux plans autorisés.

Article huit: Le pétitionnaire est tenu de respecter l'alignement existant sur le terrain ainsi que l'alignement prévu par les plans annexés à la présente décision.

Article neuf : Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords jusqu'à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article dix: Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article onze: Il est strictement interdit de procéder au raccordement du bâtiment, objet de la décision portant permis de construire, aux différents réseaux sans autorisations préalables des services en charge de leur exploitation et de leur gestion.

Article douze: Le pétitionnaire est tenu d'adresser à la commune ou au guichet unique des autorisations d'urbanisme une demande portant déclaration d'achèvement des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Il est strictement interdit d'exploiter les immeubles réalisés préalablement à l'obtention du permis ou du certificat susvisés.

Article treize: Toute modification du projet autorisé objet de la décision portant permis de construire doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

Article quatorze: Le permis de construire est réputé caduc si les travaux relatifs aux fondations du bâtiment prévus aux plans autorisés n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis.

Article Quinze: Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté communal n°..... pris en date du fixant les couleurs de façades autorisée (ou mentionner tout autre arrêté communal).

Article seize: Le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur le quitus annexé à la présente décision.

Article dix-sept: Les droits de l'Administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le.....

Le président du conseil de la commune

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT AUTORISATION DE CREATION
D'UN LOTISSEMENT OU D'UN GROUPE D'HABITATIONS

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION
N° EN DATE DU
PORTANT AUTORISATION DE CREATION D'UN LOTISSEMENT
OU D'UN GROUPE D'HABITATIONS

Le président du Conseil de la commune ;
Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015) ;
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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
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) , telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia 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 rebia 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° 2-18-577 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 son application ;
Suite au procès-verbal des travaux de la commission d'instruction, réunie le;
Suite à l'arrêté communal fixant les droits et taxes n°..... en date du ;
Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune ou au bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme, sous le n°....., en date du pour la réalisation de sur le terrain objet des références foncières suivantes :.....

décide ce qui suit :

Article premier : Il est autorisé à M/Mme, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués.

A :.....sur le terrain situé à et ce conformément aux dispositions spécifiques indiquées ci-après.

Article deux : Le pétitionnaire doit faire appel soit à un architecte ou à un ingénieur spécialisé ou à un ingénieur géomètre topographe comme coordonnateur chargé de veiller à la bonne réalisation des travaux. A cet effet, il doit notifier aux services compétents de la commune les renseignements afférents au coordonnateur avant le démarrage des travaux.

Article trois : Le maître d'ouvrage doit déposer, dès l'obtention de l'autorisation de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation, une copie du dossier objet de ladite autorisation à l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie compétente conformément à la réglementation en vigueur.

Article quatre : Le pétitionnaire est tenu de déposer, 48 heures avant le commencement des travaux, au siège de la commune, contre récépissé daté, signé et portant un numéro d'ordre, une déclaration d'ouverture du chantier signée par le coordonnateur des travaux du projet.

Article cinq : Le pétitionnaire est tenu de déposer au chantier, de manière permanente jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité, des copies de la décision portant autorisation et les plans y annexés, portant la mention «ne varietur».

Article six: le coordonnateur des travaux du projet doit tenir, au chantier, et durant toute la période de réalisation des travaux, un cahier de chantier dont le modèle est établi par l'Administration compétente.

Article sept: Le pétitionnaire est tenu de veiller à l'installation d'une clôture du chantier (de deux mètres de hauteur et en matériaux de qualité, respectant les conditions de sécurité, et à la mise en place de la signalétique du chantier et son éclairage nocturne le cas échéant) ainsi qu'un panneau à son entrée indiquant le numéro de l'autorisation, la date de sa délivrance, le nombre des étages et la superficie couverte, le nom du maître d'ouvrage et des professionnels intervenants.

Article huit: Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords, jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article neuf: Le pétitionnaire doit déclarer, auprès de la commune, contre accusé de réception daté, signé et portant un numéro d'ordre, la fermeture du chantier et l'achèvement des travaux, par laquelle le coordonnateur des travaux atteste que ces derniers sont réalisés conformément aux plans autorisés. Lesdits travaux ainsi achevés font l'objet d'une réception provisoire ou définitive conformément aux lois et règlements en vigueur. Dans le cas de groupes d'habitations, et outre les dispositions précitées, le pétitionnaire est tenu de déposer une demande portant déclaration d'achèvement des travaux à la commune concernée en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat

de conformité. Il est strictement interdit, dans les deux cas, d'exploiter les bâtiments réalisés préalablement à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article dix: Le maître d'ouvrage ne peut procéder aux opérations de vente ou de location qu'après réception provisoire des travaux d'équipement conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Outre les dispositions qui précèdent, et dans le cas de la création d'un groupe d'habitations, aucune vente ou location d'immeuble ne peut être opérée avant l'obtention préalable du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

Article onze : Il est strictement interdit de procéder au raccordement hors site du lotissement ou du groupe d'habitations, objet de l'autorisation, aux différents réseaux sans autorisations des services en charge de leur exploitation et de leur gestion.

Article douze : Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues par les lois et règlements en vigueur.

Article treize : L'autorisation de est réputée caduque à l'expiration d'un délai de trois ans qui courent à partir de la date de la délivrance de l'autorisation si les travaux d'équipement prévus par la législation et la réglementation en vigueur et par le cahier des charges annexé à la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations ne sont pas réalisés.

Article quatorze : Toute modification du projet approuvé, objet de la décision portant autorisation doit faire l'objet de dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

Article quinze : Le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes, indiqué sur le quitus annexé à la présente décision.

Article seize: Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté communal n° pris en date du relatif à (ou mentionner d'autres arrêtés communaux).

Article dix-sept: Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le,.....

Le président du conseil de la commune

gouv.ma

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT AUTORISATION DE MORCELLEMENT

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION

N° EN DATE DU

PORTANT AUTORISATION DE MORCELLEMENT

Le président du Conseil de la commune..... ;
Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015) ;
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) , telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
Vu le décret n° 2-92-833 du 25 rebia 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° 2-18-577 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 son application ;
Suite au procès-verbal des travaux de la commission d'instruction, réunie le ;
Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune ou au bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme, sous le n°....., en date du pour l'obtention de l'autorisation de morcellement du terrain objet des références foncières suivantes :.....

décide ce qui suit :

Article premier : Il est autorisé à M/Mme suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués.
A extraire un lot de terrain d'une superficie de : tel qu'il est indiqué au plan topographique annexé.
Article deux : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le,.....

Le président du conseil de la commune.

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT PERMIS DE REFECTION RELATIF AUX BATIMENTS EXISTANTS

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION

N° EN DATE DU

PORTANT PERMIS DE REFECTION RELATIF AUX BATIMENTS EXISTANTS

Le président du Conseil de la commune ;
Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015) ;
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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
Vu le décret n° 2-18-577 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 son application ;
Vu le décret n° 2-18-475 fixant les procédures et les modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;
Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune, sous le n°, en date du pour procéder aux travaux de réfection du bâtiment objet des références foncières suivantes : sis à..... .

décide ce qui suit :

Article premier : Il est autorisé à M/Mme, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués, à procéder aux travaux de réfection suivants : portant sur le bâtiment objet du présent permis de réfection des bâtiments existants, et ce selon les dispositions particulières prévues ci-après, dans un délai de

Article deux : Le pétitionnaire est tenu d'installer un panneau dans un endroit apparent du bâtiment, contenant des renseignements indiquant le numéro du permis de réfection des bâtiments existants, la date de sa délivrance, l'étage ou le local objet des travaux de réfection, la nature des travaux, la durée de leur réalisation et la date de leur commencement.

Article trois : Le pétitionnaire est tenu, après l'achèvement des travaux, de libérer le domaine public et d'évacuer les gravats et déchets résultant des travaux de réfection et les acheminer vers les endroits qui leur sont dédiés.

Article quatre : En cas de non achèvement des travaux dans le délai fixé par le présent permis, le pétitionnaire est tenu de présenter une nouvelle demande.

Article cinq : le permis de réfection devient caduc, après expiration de six mois à compter de sa date de délivrance, en cas de non commencement des travaux de réfection objet du présent permis.

Article six : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le,
Le président du conseil de la commune

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT PERMIS DE DEMOLITION D'UN BATIMENT

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION
N° EN DATE DU
PORTANT PERMIS DE DEMOLITION D'UN BATIMENT

Le président du Conseil de la Commune..... ;
Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015) ;
Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
Vu le décret n° 2-18-577 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 son application ;
Vu le décret n° 2-18-475 fixant les procédures et les modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;
Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune, sous le n°....., en date du pour procéder aux travaux de démolition du bâtiment objet des références foncières suivantes :....., sis à..... .

décide ce qui suit :

Article premier : Il est autorisé à M/Mme, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués, à procéder, dans un délai de, à compter de la date de la délivrance dudit permis, aux travaux de démolition suivants :..... du bâtiment sis à....., et ce selon les dispositions particulières prévues ci-dessous.

Article deux :Le pétitionnaire est tenu d'installer un panneau à l'entrée du chantier, indiquant le numéro du permis de démolition du bâtiment ,la date de sa délivrance, la nature de la démolition, les noms des professionnels chargés du suivi et d'exécution des travaux de démolition, la date de son commencement et la durée de son exécution.

Article trois :Le pétitionnaire est tenu d'installer une clôture autour du chantier, et ce lorsque les travaux de démolition l'exigent. Il est tenu également de veiller à la mise en place de la signalétique du chantier et son éclairage nocturne, le cas échéant.

Article quatre : Il est interdit au pétitionnaire d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances fixées par les lois et règlements en vigueur.

Article cinq : Le pétitionnaire est tenu, d'adresser au président du conseil de la commune, contre accusé de réception daté, signé et portant un numéro d'ordre, une notification signée par l'ingénieur spécialisé, et ce quinze (15) jours ouvrables, au moins, avant la date fixée pour le commencement des travaux de démolition.

Article six :En cas de non achèvement des travaux de démolition dans le délai fixé par ledit permis, le pétitionnaire est tenu de présenter une nouvelle demande.

Article sept : Le présent permis devient caduc, après expiration de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance, et ce en cas de commencement des travaux de démolition ou en cas de non achèvement desdits travaux dans le délai fixé.

Article huit : Après l'achèvement des travaux de démolition, le pétitionnaire est tenu de déposer, auprès de la commune concernée, contre accusé de réception, une déclaration d'achèvement des travaux, de la libération du domaine public, le cas échéant, et l'évacuation des gravats résultants de la démolition vers les décharges publiques dédiées à cet effet. Il est tenu également de joindre ladite déclaration d'une attestation, délivrée par l'ingénieur spécialisé, chargé du suivi des travaux de démolition, attestant, photographies à l'appui, que l'opération de démolition a été réalisée sans impacter ni causer préjudices aux bâtiments avoisinants.

Article neuf : Avant la délivrance dudit permis, le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes, indiqué sur le quitus annexé à la présente décision.

Article dix : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le,.....

Le président du conseil de la commune

ANNEXE 7

MODELE DE LA DECISION PORTANT
PERMIS DE REGULARISATION DES BATIMENTS NON REGLEMENTAIRES

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECISION
N° EN DATE DU

PORTANT PERMIS DE REGULARISATION DES BATIMENTS NON REGLEMENTAIRES

Le président du Conseil de la commune..... ;
Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015) ;
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), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;
Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;
Vu le décret n° 2-18-577 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 son application ;
Vu le décret n° 2-18-475 fixant les procédures et les modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;
Et suite à la demande de M/Mme, enregistrée au bureau d'ordre de la commune, sous le n°....., en date du pour procéder à la régularisation du bâtiment objet des références foncières suivantes :....., sis à :

décide ce qui suit :

Article premier : Il est autorisé à M/Mme, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués, à procéder à la régularisation du bâtiment sis à :, et ce selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article deux : Le permis de régularisation des bâtiments non réglementaires se substitue au permis d'habiter ou au certificat de conformité prévus par la législation en vigueur.

Article trois : Avant la délivrance dudit permis, le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes, indiqué sur le quitus annexé à la présente décision.

Article quatre : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à le,.....

Le président du conseil de la commune

Commune	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

Autres membres (selon les spécificités du dossier)	
Observations	Noms /émargements
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
	Date :

ANNEXE 9

MODELE DE LA DECLARATION DE FERMETURE DU CHANTIER ET D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

DECLARATION DE FERMETURE DU CHANTIER ET D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX⁽¹⁾

Permis de construire n°en date du
Le nom complet du déclarant
Numéro de carte d'identité nationale :
Adresse personnelle :
Nom de l'architecte ⁽²⁾:
Adresse professionnelle :
Nom de l'ingénieur spécialisé ⁽²⁾.....
Adresse professionnelle :
Nom de l'ingénieur géomètre topographe(2):
Adresse professionnelle :
Descriptif des travaux :
Lieu des travaux :

Je déclare que les travaux de construction ont été achevés depuis le,.....et que les travaux réalisés sont conformes aux plans autorisés et aux indications du permis de construire et aux règles de l'art en vigueur.

J'atteste de l'exactitude des informations sus-indiquées.

Fait à..... le,.....

Signature de l'architecte
ou
du coordonnateur des travaux du chantier

(1) La déclaration est à présenter en 3 exemplaires à la commune concernée.

(2) Dans le cas où le recours à ce professionnel est obligatoire.

ANNEXE 9

MODELE DU PERMIS D'HABITER

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

PERMIS D'HABITER

DECISION n°

Le président du conseil de la commune ;

- Suite à la demande de M/Mme :.....en date du.....en vue de l'obtention du permis d'habiter de l'immeuble construit conformément au permis de construire n°en date du ;

- Considérant les dispositions de l'article 55 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée;

- Considérant le décret n° 2-18-577 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, groupe d'habitations et morcellement et les textes pris pour son application;

- Considérant le procès-verbal de la commission de récolement des travaux réunie leou considérant l'attestation de l'architecte ayant dirigé les travaux délivrée le,..... .

décide ce qui suit :

Il est autorisé à M/Mme..... d'occuper l'immeuble objet du permis de construire susvisé, et ce à partir de

Fait à : le,.....

Signature du président du conseil de la commune

ANNEXE 9

MODELE DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Wilaya de la Région de
Préfecture ou Province
Commune.....

CERTIFICAT DE CONFORMITE

DECISION n°

Le président du conseil de la commune..... ;

- Suite à la demande de M/Mme :en date du.....
en vue de l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble construit
conformément au permis de construire n°en date du ;

- Considérant les dispositions de l'article 55 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme
promulguée par dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été
modifiée et complétée ;

- Considérant le décret n° 2-18-577 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,
groupe d'habitations et morcellement et les textes pris pour son application;

- Considérant le procès-verbal de la commission de récolement des travaux réunie le
.....ou considérant l'attestation de l'architecte ayant dirigé les travaux
délivrée le,..... .

décide ce qui suit :

Il est autorisé à M/Mme..... d'occuper
l'immeuble objet du permis de construire susvisé, et ce à partir de

Fait à : le,

Signature du président du conseil de la commune