

**MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT**

SECRETARIAT GENERAL

N° 850

**LE MINISTRE CHARGE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT****A**

- MESSIEURS LES WALIS DE REGION ET LES GOUVERNEURS DES PREFECTURES ET PROVINCES DU ROYAUME ;
- MESSIEURS LES PRESIDENTS DES CONSEILS COMMUNAUX.

s/c de Monsieur le Ministre d'Etat Ministre de l'Intérieur

OBJET : CIRCULAIRE RELATIVE AUX PROCEDURES D'INSTRUCTION DES PROJETS D'INVESTISSEMENT.**R E F. :** CIRCULAIRE DE MONSIEUR LE PREMIER MINISTRE N°44/98 DU 28 SEPTEMBRE 1998, RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UNE COMMISSION INTERMINISTERIELLE DES INVESTISSEMENTS.

Le gouvernement inaugure une nouvelle politique dans le domaine de l'urbanisme, afin d'insuffler une nouvelle dynamique à ce secteur considéré, à juste titre, comme la pierre angulaire de tout investissement dans le domaine économique et social.

Les demandes en autorisations de lotir ou de construire sont des dossiers d'investissement par excellence. La nouvelle politique, vise à introduire plus de souplesse et davantage de célérité dans l'instruction des dossiers soumis à l'examen de l'administration. Elle vise également la réforme et l'adaptation des textes régissant le secteur de l'urbanisme, afin d'une part, d'améliorer les circuits et procédures en vigueur, et d'autre part, de répondre aux attentes des citoyens, et des opérateurs, ainsi qu'aux exigences du développement économique.

L'objectif également escompté par les réformes envisagées, est de confirmer le vrai rôle des agences urbaines en tant qu'instrument technique et réglementaire chargé d'organiser l'espace urbain, de canaliser le processus de développement des agglomérations et de faire respecter les règlements et normes en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'aménagement foncier.

Cette mission doit être constamment mise en exergue aussi bien à travers l'action quotidienne des agences que par une communication visant à en donner une meilleure image.

En attendant ces réformes, et à titre transitoire, un certain nombre de mesures doivent être prises, afin de simplifier et d'alléger les procédures et les circuits administratifs et de réduire les délais de délivrance des autorisations.

Cependant la diversité des territoires impose une vision plus rapprochée des cas et par conséquent des procédures plus appropriées et adaptées à la situation réelle sur le terrain.

A cet effet, les agences urbaines doivent apporter leur assistance aux investisseurs en matière d'information sur la réglementation et les aspects techniques et d'urbanisme.

1- La délivrance d'une note d'orientation pour les grands projets d'investissement.

Actuellement, dans les secteurs couverts par des documents d'urbanisme, il est délivré sur demande des pétitionnaires, une note de renseignements, informant le demandeur des dispositions du plan d'aménagement, frappant son terrain. Pour les secteurs non couverts par les documents d'urbanisme, la note de renseignements n'est pas délivrée, puisqu'il n'y a aucune information urbanistique à donner.

Cette situation pose un problème, lorsque de grands projets d'investissement sont déposés dans des secteurs non encore couverts par un plan d'urbanisme.

Afin de résoudre cette question, les agences urbaines doivent, lorsqu'il s'agit de grands projets d'investissement, situés dans des secteurs non couverts par des documents, délivrer une note d'orientation qui comportera un rappel des règlements applicables à la zone où se situe le projet, l'avis sur l'opportunité du projet et son impact sur l'environnement à la lumière des indications et informations données par le pétitionnaire. La note d'orientation indiquera également le circuit à suivre par le dossier. Pour ce faire, le pétitionnaire doit fournir à l'administration une fiche signalétique faisant ressortir, notamment, la situation du projet, ses références foncières et sa consistance.

La note d'orientation notifiant la réponse de l'administration doit être adressée au pétitionnaire dans les 48 heures. Sa durée de validité est d'une année.

Par ailleurs, la note de renseignements continuera à être délivrée normalement pour le reste des projets. Cependant, sa durée de validité sera prolongée pour devenir équivalente à celle du plan d'aménagement lorsque ce dernier est homologué.

Pour les plans d'aménagement en phase d'étude ou d'approbation la durée de validité de la note de renseignements reste valable 6 mois.