

## Système d'Information et de Communication Administrative

### GUIDE DU CITOYEN

#### Case Réservée au Bureau Central des Relations avec le Citoyen

**Référence : Arrêté du ministre de l'intérieur et du développement local du 1<sup>er</sup> août 2006 relatif aux prestations administratives fournies par les services relevant du ministère de l'intérieur et du développement local et les établissements sous tutelle et aux conditions de leur octroi (Jort N°65 du 15 août 2006 ), tel qu'il a été modifié et complété par l'arrêté du ..... (Jort N°..... du .....**).

**Organisme :** Ministère de l'Intérieur et du Développement Local

**Domaine de la prestation :** Domaine Urbain (Urbanisme et Administration)

**Objet de la prestation :** Arrêté de permis de bâtir.

#### Conditions d'obtention

- Etre propriétaire du terrain objet de la construction,
- La parcelle doit être issue d'un lotissement approuvé et sa vocation doit être conforme au plan d'aménagement de la zone,
- Respect de la réglementation concernant la protection des terres agricoles, des sites archéologiques, des monuments historiques, des sites naturels, des sites urbains et des zones de sauvegarde.
- Présentation d'un dossier complet conformément à la législation en vigueur.

#### Pièces à fournir

- Une demande sur papier libre, signée par le pétitionnaire ou son représentant.
- Un certificat de propriété ou un jugement en matière pétitoire ou un autre document attribuant la propriété de la parcelle, sur laquelle il est projeté de construire.
- Une fiche de renseignements techniques délivrée par l'administration et signée par l'architecte auteur du projet, à l'exception des cas ne nécessitant pas le recours à l'architecte pour l'élaboration des plans d'architecture des projets de construction.
- Un projet de la construction en cinq exemplaires comportant un plan de situation de l'immeuble, un plan de masse à l'échelle 1/500 ou à une échelle supérieure, les vues en plan des différents niveaux et les plans de coupe cotés ainsi que les façades à l'échelle 1/100 ou à une échelle supérieure et un plan de la structure porteuse établi par un bureau d'études ou un ingénieur spécialisé inscrit au tableau de l'ordre des ingénieurs.
- Une étude relative à l'impact du projet sur l'environnement.
- Un arrêté d'alignement lorsque la parcelle, sur laquelle il est projeté de construire, est contiguë au domaine public routier ou au domaine public maritime ou au domaine public ferroviaire ou à l'une des composantes du domaine public hydraulique.
- Les autorisations administratives se rapportant à la situation de la parcelle lorsqu'elle est contiguë à une zone soumise à des servitudes spéciales.
- Un récépissé de la déclaration de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou de l'impôt sur les sociétés.
- Un reçu de paiement des taxes dues sur l'immeuble objet de la demande du permis de bâtir.
- Un dossier de sécurité approuvé par les services de la protection civile pour les constructions soumises

au régime de prévention et de sécurité des dangers de l'incendie, de l'explosion et de la panique.

**Observation :**  
 Outre les pièces susvisées, le projet de réaménagement ou de réaffectation d'un immeuble protégé ou classé ou d'un immeuble situé à l'intérieur d'un ensemble historique ou traditionnel ou d'un site culturel , doit comporter les pièces suivantes, chacune en deux exemplaires:

- Un plan de situation de l'immeuble.
- Un plan de masse à l'échelle 1/500 ou une échelle supérieure.
- Un relevé exact des différents niveaux à l'échelle 1/50.
- Les plans de coupes cotés et les façades à l'échelle 1/50.
- Un relevé des structures.
- Un relevé de l'ensemble des éléments de décor à l'échelle 1/20.

Etapes de la prestation	Intervenants	Délais
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépôt d'un dossier complet.</li> <li>- Etude et constat des lieux le cas échéant</li> <li>- Présentation du dossier devant la commission technique des permis de bâtir.</li> <li>- Etablissement d'un arrêté de permis bâtir ou refus justifié.</li> <li>- Délivrance du permis après paiement des droits dûs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intéressé</li> <li>- La municipalité (service technique) ou le gouvernorat territorialement compétent.</li> </ul>	Dans un délai de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21 jours à partir de la date du dépôt d'un dossier dûment constitué.</li> <li>- 45 jours si le plan d'aménagement est en cours d'élaboration.</li> <li>- 60 jours si la construction se situe à 200 mètres des sites naturels, culturels archéologiques ou des zones de sauvegarde ou historiques.</li> </ul>

**Lieu de dépôt du dossier**

**Service :** Le service technique de la collectivité locale territorialement compétente (commune ou conseil régional).  
**Lieu:** Le service technique de la collectivité locale territorialement compétente (commune ou conseil régional).

**Lieu d'obtention de la prestation**

**Service :** Le service technique de la collectivité locale territorialement compétente (commune ou conseil régional).  
**Lieu:** Le service technique de la collectivité locale territorialement compétente (commune ou conseil régional).

**Délai d'obtention de la prestation**

Dans un délai de:

- 21 jours à partir de la date du dépôt d'un dossier dûment constitué
- 45 jours si le plan d'aménagement est en cours d'élaboration
- 60 jours si la construction se situe à 200 mètres des sites naturels, culturels, archéologiques, sauvegardés ou historiques

**Observation :**  
 \* Un reçu est délivré au demandeur du permis de bâtir.

**Références législatives et / ou réglementaires**

- Le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 , tel qu'il a été modifié et complété par les textes subséquents.
- Loi n° 83-87 du 11/11/1983 relative à la protection des terres agricoles.
- Loi n° 86-35 du 09/05/1986 relative à la protection des sites archéologiques, naturels et urbains .
- Arrêté de la ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire du 17/4/2007 portant définition des pièces constitutives du dossier de permis de bâtir, des délais de validité et de prorogation et des conditions de son renouvellement.
- Circulaire n° 5 du 14 Mars 2003 relative à la réduction des délais de délivrance des permis de bâtir.

**Recommandations importantes:**

- La délivrance du permis de bâtir ne porte pas atteinte aux droits des tiers.
- Le bénéficiaire d'un permis de bâtir doit obligatoirement, poser une affiche à l'entrée du chantier comportant des informations sur le numéro du permis, la date et le lieu de son établissement.
- Toute infraction aux dispositions relatives aux permis de bâtir et la construction sans permis de bâtir est passible de l'une des sanctions prévues par le titre n° 4 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme susvisé.
- les constructions d'une habitation individuelle d'une surface totale couverte inférieure à 80 m<sup>2</sup>, ainsi que l'extension d'une habitation existante, dont la surface totale couverte est, après extension inférieure à 100 m<sup>2</sup> ne nécessitent pas le recours à un architecte pour l'élaboration des plans d'architecture.
- Les services compétents de la collectivité locale concernée sont chargés d'informer les demandeurs du permis, par lettre recommandée, de l'acceptation ou du refus de la demande dans un délai d'une semaine à compter de la date de prise de décision, et de l'inviter, le cas échéant à se faire délivrer le permis de bâtir dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de cet avis, à défaut le permis de bâtir est considéré sans effet.
- Le permis de bâtir est valable pour une durée de trois ans à compter de la date d'information de son titulaire de l'acceptation. La validité du permis est prorogée pour la même durée sur simple demande, et ce, lorsque le projet de construction n'a pas subi de modifications. Cette demande doit parvenir à la commune ou à la délégation concernée un mois avant l'expiration de la durée de la validité de l'arrêté de permis de bâtir dont la prorogation est sollicité.