

## LES NOUVELLES MODALITES D’INSTRUCTION ET DE DELIVRANCES DES ACTES D’URBANISME : LE GUICHET UNIQUE.

### LE GUICHET UNIQUE.

Conformément au plan d’action du Gouvernement, qui commande « la simplification et l’accélération des procédures auxquelles sont astreints les citoyens dans leurs relations avec l’administration », les modalités d’instruction et de délivrances des actes d’urbanisme (certificat d’urbanisme, permis de lotir, certificat de morcellement, permis de démolir, permis de construire, certificat de conformité), ont fait l’objet d’un allègement dans le cadre du décret 15-19 du 25 janvier 2015 pris par le secteur [12].

Ce décret introduit notamment un assouplissement des procédures administratives, une célérité dans le traitement des dossiers dont le nombre de pièces constitutives a été réduit, un raccourcissement des délais de délivrance des actes d’urbanisme (le délai d’instruction du permis de construire est ramené à 20 jours contre 03 mois précédemment).

Par ailleurs, la mise en place des guichets uniques prévus par le décret sus cité, permettront aux citoyens, tel que retenu dans le plan d’action du Gouvernement, d’effectuer leurs démarches dans un cadre serein et diligent [12].

### Catégorie du guichet unique

On distingue deux guichets uniques [11]:

- Le guichet unique de la commune est installé au niveau de la commune (art 58),
- Le guichet unique de wilaya installé au niveau de la direction de l’urbanisme (art 59)

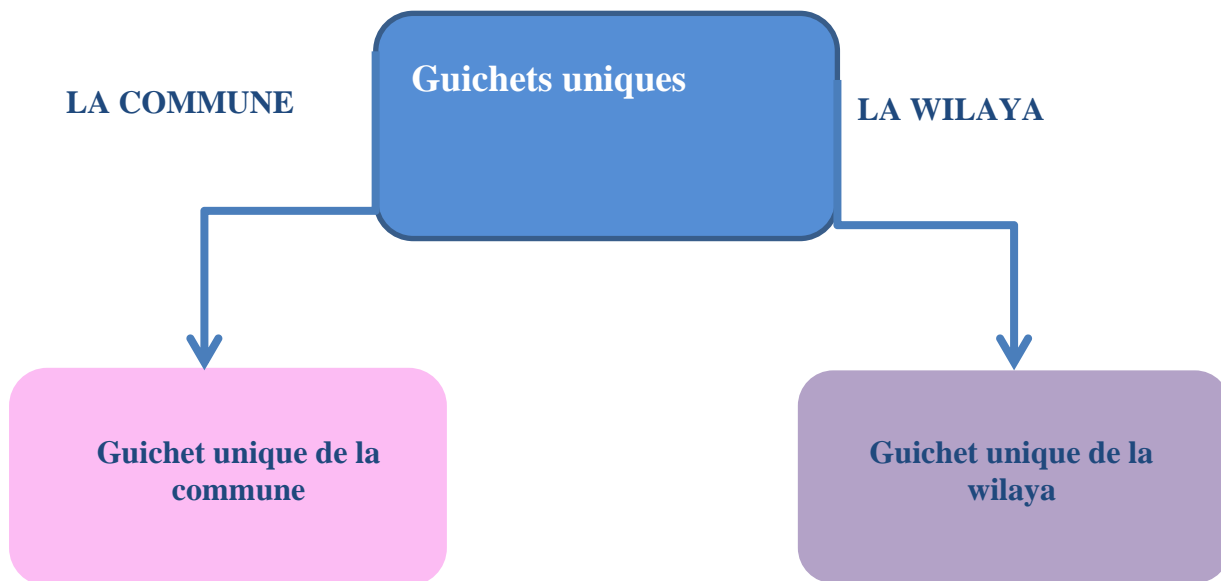


Figure n° 1 : Le guichet unique

### **Le guichet unique de la commune**

Le guichet unique de la commune est créé par arrêté signé par le chef de daïra territorialement compétent.

### **Les membres permanents du guichet unique de la commune**

- Le président de l'assemblée populaire communale ou son représentant, président ;
- Le subdivisionnaire de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction ou son représentant ;
- Le chef d'inspection des domaines ou son représentant ;
- Le conservateur foncier territorialement compétent ou son représentant ;
- L'inspecteur de l'urbanisme ;
- Le subdivisionnaire des travaux publics ou son représentant ;
- Le subdivisionnaire de hydraulique ou son représentant.

### **Les membres invités du guichet unique de la commune**

**Les membres invités peuvent être associés ou représentés du guichet unique de la commune**

- Le subdivisionnaire de l'agriculture ou son représentant ;
- Le représentant de la protection civile ;
- Le représentant de la direction de l'environnement de wilaya ;
- Le représentant de la direction du tourisme de wilaya ;
- Le représentant de la direction de la culture de wilaya ;
- Le représentant de la santé et de la population ;
- Le représentant de la Sonelgaz.

Le guichet unique peut faire appel à toute personne, autorité ou tout organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux.

### **Le secrétariat technique et ses charges**

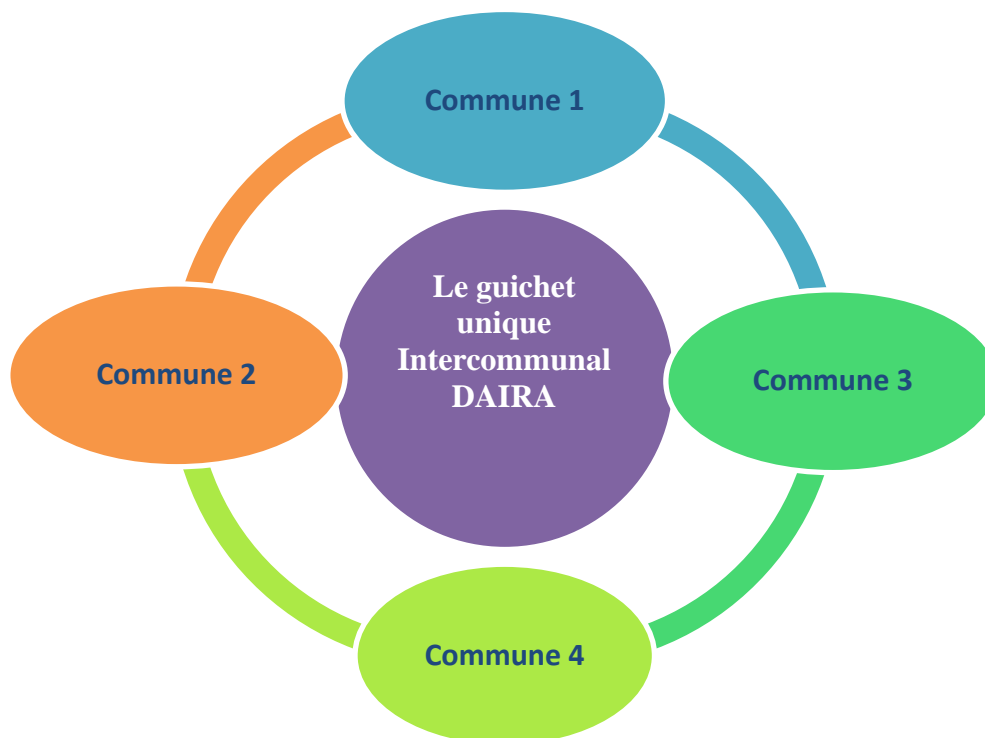
Le secrétariat technique est assuré par les services de l'urbanisme de la commune, il est chargé :

- **Recevoir** les dépôts des dossiers de demande ;
- **D'enregistrer** les demandes sur un registre paraphé, suivant la date de leur arrivée ;
- **De préparer** les réunions du guichet unique ;

- **De transmettre** les convocations accompagnées de l’ordre du jour aux membres du guichet unique ;
- **De la rédaction** des procès-verbaux des séances et autres notes ;
- **De la notification** des décisions et des réserves à lever, s’il y a lieu, au demandeur ;
- **De l’élaboration** des rapports trimestriels d’activités ;
- **De mettre** en place un fichier électronique interactif, des demandes déposées et les suites qui leur sont réservées, ainsi que les arrêtés délivrés, alimentant la base des données du ministère chargé de l’urbanisme ;
- **De mettre** à jour le fichier électronique.

### Le guichet unique intercommunal

Toutefois, le guichet unique peut être intercommunal installé au niveau de la daïra pour les communes éparses et sous l’appréciation du wali ou du chef de daïra, dans le cas des communes appartenant à la même daïra. Dans ce cas, le guichet unique est créé par arrêté signé par le wali territorialement compétent, ou le chef de daïra pour les communes de la même daïra [11].



### Le guichet unique de wilaya

Le guichet unique de la wilaya est créé par arrêté signé par le wali territorialement compétent (art 59) [11].

### Composition du Guichet unique de wilaya

- Représentant du wali ;
- Du directeur chargé de l'urbanisme, président, ou son représentant, du chef de service de l'urbanisme, le cas échéant ;
- Du président de l'assemblée populaire de wilaya ou son représentant ;
- De deux (2) membres de l'assemblée populaire de wilaya, élus par leurs pairs ;
- Du président de l'assemblée populaire communale concernée ;
- Du directeur des domaines ou son représentant ;
- Du directeur de la conservation foncière ou son représentant ;
- Du directeur des services agricoles ou son représentant ;
- Du directeur des travaux publics ou son représentant ;
- Du directeur des ressources en eau ou son représentant ;
- Du directeur de la protection civile ou son représentant ;
- Du directeur de l'énergie et des mines ou son représentant ;
- Du directeur de Sonelgaz ou ses représentants de la GRTE et de la GRTG ;
- Du directeur de l'environnement, ou son représentant ;
- Du directeur du tourisme ou son représentant ;
- Du directeur de la culture ou son représentant ;
- Du directeur de la santé et de la population ou son représentant

Le guichet unique peut faire appel à toute personne, autorité ou tout organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux

### Période de réunion (Fonctionnement)

Le guichet se réunit au siège de la wilaya, sur convocation de son président, une (1) fois tous les quinze (15) jours minimum et autant de fois que nécessaire.

Les convocations accompagnées de l'ordre du jour et de tout autre document utile, sont adressés aux membres, par le président du guichet unique, au moins, cinq (5) jours avant la date de la réunion.

### Secrétariat technique du Guichet unique de wilaya et ses charges

Le guichet unique dispose, dans le cadre de son fonctionnement, d'un secrétariat technique installé au niveau de la direction de l'urbanisme de la wilaya, il est chargé :

- **De recevoir** et d'enregistrer les demandes sur un registre paraphé ;
- **De préparer** les réunions du guichet unique de wilaya ;
- **De transmettre** les convocations accompagnées de l'ordre du jour aux membres du guichet unique de wilaya ;
- **De la rédaction** des procès-verbaux de séances et autres notes ;
- **De la notification** des décisions aux demandeurs par le biais de la commune concernée
- **De l'élaboration** des rapports trimestriels d'activités ;
- **De mettre** en place un fichier électronique interactif, des demandes déposées et les suites qui leur sont réservées, ainsi que les arrêtés délivrés, alimentant la base
- **De données** du ministère chargé de l'urbanisme ;
- **De mettre** à jour le fichier électronique

## **BIBLIOGRAPHIE**

- 1. Ministère de L'habitat et de L'urbanisme**, direction de l'urbanisme, manuel de définition des termes en urbanisme, assises nationales de l'urbanisme, les 19 E 20 juin 2011.
- 2. Ministère de L'habitat et de L'urbanisme**, direction de l'urbanisme et de la construction, cahier des charges des pos, 2005.
- 3. Ministère de L'habitat et de L'urbanisme**, Direction Générale de l'Architecture et de l'Urbanisme, D.G.A.U, Guide de normalisation de la représentation graphique en matière d'urbanisme, Fascicule de la codification cartographique, ISBN, 2010.

## **LOIS**

- 8. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 90.29 du 01 Décembre 1990**, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme (J.O n°52 du 02 Décembre 1990).
- 9. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 90-25 du 18.11. 1990**, portant orientation foncière, modifiée et complétée (JO n° 49 du 18.11. 1990).
- 10. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 01-20 du 12 décembre 2001**, relative à l'aménagement et du développement durable du territoire (JO n° 77 du 15.12. 2001).
- 11. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 01/20 du 12/12/2001** aménagement et au développement durable du territoire;
- 12. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 02/02 du 05/02/2002** relative à la protection et la valorisation du littoral;
- 13. Loi n° 03/01 du 17/02/2003** relative au développement durable du tourisme;
- 14. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 04.05 du 14 Août 2004**, modifiant et complétant la loi n° 90.29 du 1er Décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme (J.O n° 51 du 15 Août 2004).
- 15. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 04/02 du 25/12/2004** relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable pour la délimitation des zones de servitudes;
- 16. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 06/06 du 20/02/2006** portante loi d'orientation de la ville;
- 17. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n°01-20 du 12 décembre 2001** relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.
- 18. Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, loi n° 90.29 du 01 Décembre 1990**, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme (J.O n°52 du 02 Décembre 1990).

Ministère de l'habitat et de l'urbanisme et de la ville, loi n° 04.05 du 14 Août 2004, modifiant et complétant la loi n° 90.29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme (J.O n°51 du 15 Août 2004).

## **DECRETS**

**18. Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, décret exécutif n° 91.177** du 28 Mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d’élaboration et d’approbation du Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme (P.D.A.U) et le contenu des documents y afférents (JO n° 28 du 04.06.1991).

**19. Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, décret exécutif n° 05.317** du 10 Septembre 2005, modifiant et complétant le décret exécutif n°91.177 du 28 Mai 1991, fixant les procédures d’élaboration et d’approbation du Plan Directeur d’Aménagement et d’Urbanisme (P.D.A.U) et le contenu des documents y afférents (JO n° 62 du 11.09. 2005).

**20. Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, décret exécutif n° 91.178** du 28 Mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d’élaboration et d’approbation des Plans d’Occupation des Sols (P.O.S) ainsi que le contenu des documents y afférents (JO n° 26 du 01.06.1991).

**21. Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, décret exécutif n° 05.318** du 10 Septembre 2005, modifiant et complétant, le décret exécutif n°91.178 du 28 Mai 1991 fixant les procédures d’élaboration et d’approbation du Plan d’Occupation des Sols (P.O.S) ainsi le contenu des documents y afférents (JO n° 62 du 11.09. 2005).

**22. Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, décret exécutif n° 91.175** du 28 Mai 1991, définissant les règles générales d’aménagement d’urbanisme et de construction (JO n° 26 du 01.06.1991).

**23.**Ministère de l’habitat et de l’urbanisme, direction de l’urbanisme, manuel de définition des termes en urbanisme, assises nationales de l’urbanisme, les 19 E 20 juin 2011.

**24.**Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville , décret exécutif n° 91- 176 mai 1991fixant les modalités d’instruction et de délivrance du certificat d’urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, de permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir .

**25.**Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, assises nationales de l’urbanisme, corpus législatif et réglementaire en matière d’urbanisme, 2011.

**26.**Ministère de l’habitat et de l’urbanisme et de la ville, décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d’instruction et de délivrance des actes d’urbanisme.

**27.**Ministère de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville, 2015, Politique gouvernementale dans le domaine de l’habitat, de l’urbanisme et de la ville.