N° 07 — Jeudi 22 Rabie Ethani 1436

54ème ANNEE — Correspondant au 12 février 2015

الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية ، قوانين ، ومراسيم
قرارات وآراء ، مقررات ، مناشير ، إعلانات وبلاغات

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX - LOIS ET DECRETS
ARRETES, DECISIONS, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES

(TRADUCTION FRANÇAISE)

ABONNEMENT ANNUEL	Algérie, Tunisie, Maroc, Libye, Mauritanie	ETRANGER (Pays autres que le Maghreb)
	1 An	**1 An**
Edition originale…….…….……	**1070,00 D.A**	**2675,00 D.A**
Edition originale et sa traduction…..	**2140,00 D.A**	**5350,00 D.A** (Frais d'expédition en sus)

DIRECTION ET REDACTION
SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT
WWW. JORADP. DZ
Abonnement et publicité:
IMPRIMERIE OFFICIELLE
Les Vergers, Bir-Mourad Raïs, BP 376
ALGER-GARE
Tél : 021.54.35..06 à 09
021.65.64.63
Fax : 021.54.35.12
C.C.P. 3200-50 ALGER
TELEX : 65 180 IMPOF DZ
BADR: 060.300.0007 68/KG
ETRANGER: (Compte devises)
BADR: 060.320.0600 12

Edition originale, le numéro : 13,50 dinars. Edition originale et sa traduction, le numéro : 27,00 dinars.
Numéros des années antérieures : suivant barème. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés.
Prière de joindre la dernière bande pour renouvellement, réclamation, et changement d'adresse.
Tarif des insertions : 60,00 dinars la ligne

DECRETS

Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

— — — —

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975, modifiée, portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu le décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994, modifié, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001, modifiée et complétée, portant orientation et organisation des transports terrestres ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 08 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003, modifiée, relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation des projets d'investissement ;

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu la loi n° 08-16 du Aouel Chaâbane 1429 correspondant au 3 août 2008 portant orientation agricole ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu le décret présidentiel n° 14-145 du 28 Joumada Ethania 1435 correspondant au 28 avril 2014 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 14-154 du 5 Rajab 1435 correspondant au 5 mai 2014 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Vu le 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 et le contenu des documents y afférents ;

Vu le 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 ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 06-55 du 30 Dhou El Hidja 1426 correspondant au 30 janvier 2006, modifié, fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle ;

Vu le décret exécutif n° 06-198 du 4 Joumada El Oula 1427 correspondant au 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux établissements classés pour la protection de l'environnement ;

Vu le décret exécutif n° 07-145 du 2 Joumada El Oula 1428 correspondant au 19 mai 2007 déterminant le champ d'application, le contenu et les modalités d'approbation des études et des notices d'impact sur l'environnement ;

Vu le décret exécutif n° 07-148 du 3 Joumada El Oula 1428 correspondant au 20 mai 2007 fixant la nature des investissements à prendre en considération dans le calcul du coût de façonnage déductible de l'assiette de la redevance ;

Vu le décret exécutif n° 08-189 du 27 Joumada Ethania 1429 correspondant au 1er juillet 2008, modifié et complété, fixant les attributions du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu le décret exécutif n° 11-76 du 13 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 16 février 2011, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle ;

Vu le décret exécutif n° 14-27 du Aouel Rabie Ethani 1435 correspondant au 1er février 2014 fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud ;

Après approbation du Président de la République ;

Décrète :

Article 1er. — Le certificat d'urbanisme, le permis de lotir, le certificat de morcellement, le permis de construire, le certificat de conformité et le permis de démolir, indiqués dans les articles concernés de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, font l'objet des dispositions du présent décret quant à leur instruction et leur remise aux demandeurs.

Ces dits documents ne concernent pas les infrastructures couvertes par le secret de défense nationale englobant les infrastructures militaires destinées à l'exécution de missions principales du ministère de la défense nationale, ainsi que certaines infrastructures spécifiques ayant un caractère hautement stratégique et relevant d'autres départements ministériels, organismes ou institutions.

Les modalités d'application du présent article seront précisées en tant que de besoin, par arrêtés conjoints du ministre chargé de l'urbanisme et du/des ministre(s) concerné(s) dont la construction ou la transformation relève du secret de défense nationale ou présente un caractère stratégique ou spécifique.

CHAPITRE 1er

CERTIFICAT D'URBANISME INSTRUCTION ET DELIVRANCE

Art. 2. — Dans le cadre des dispositions de l'article 51 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le certificat d'urbanisme est le document délivré à la demande de toute personne intéressée, indiquant les droits à construire et les servitudes de toutes natures affectant le terrain considéré.

En outre, toute personne intéressée par les mêmes droits à construire affectant le terrain considéré peut obtenir une « fiche de renseignements ». Ce document est utilisé, à titre indicatif, pour des fins utiles et ne remplace en aucun cas, le certificat d'urbanisme.

Art. 3. — La demande de certificat d'urbanisme peut être établie par le propriétaire ou son mandataire ou toute personne intéressée et doit comporter les indications suivantes :

— une demande manuscrite signée par le demandeur ;

— le nom du propriétaire du terrain ;

— un plan de situation permettant la localisation du terrain ;

— un plan précisant les limites du terrain pour ceux situés dans la limite du périmètre urbain.

La demande de « fiche de renseignements » comporte les mêmes indications, mis à part l'identité du propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements et les pièces qui l'accompagnent sont déposées en deux (2) exemplaires au siège de l'assemblée populaire communale territorialement compétente, contre récépissé de dépôt remis le jour même.

La demande est instruite par les services de l'urbanisme de la commune en se référant aux dispositions de l'instrument d'urbanisme en vigueur.

Les services de l'urbanisme de la commune peuvent faire appel, en cas de besoin, à l'assistance technique des services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la subdivision de la daïra concernée ou autre service technique jugé indispensable.

Le certificat de l'urbanisme et la fiche de renseignements sont délivrés par le président de l'assemblée communale concernée.

Art. 4. — Le certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements, dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être notifié dans les quinze (15) jours qui suivent la date de dépôt de la demande.

Le certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements, doit indiquer :

— les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme applicables au terrain ;

— les servitudes affectant le terrain et autres prescriptions techniques particulières ;

— la desserte du terrain par des réseaux d'infrastructures publics existants ou prévus ;

— les risques naturels pouvant affecter le site concerné et ceux identifiés ou cartographiés pouvant limiter ou exclure la constructibilité du terrain d'implantation du projet, notamment :

— l'apparition en surface de failles sismiques actives ;

— les mouvements de terrain (glissement, effondrement, coulée de boue, tassement, liquéfaction, éboulement...) ;

— les terrains inondables.

— les risques technologiques constitués par les établissements industriels dangereux, les canalisations de transport de produits pétroliers et de gaz et les lignes de transport d'énergie.

Les règlements d'aménagement et d'urbanisme applicables au terrain sont issus des dispositions du plan d'occupation des sols, ou lorsqu'il n'existe pas, des prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et /ou celles définies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme telles que définies par la réglementation en vigueur.

Quand la demande intervient au cours de la révision du POS, le nouveau règlement est pris en considération si l'état d'avancement du POS en révision a dépassé le stade de l'enquête publique et la destination générale reste conforme aux orientations du PDAU.

Art. 5. — La validité du certificat d'urbanisme est subordonnée à la validité du POS en vigueur ou du PDAU dans le cas de l'absence du POS.

La validité de la fiche de renseignements est de trois (3) mois.

Si la demande de permis de construire de l'opération projetée intervient dans le délai de la validité du certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements, les règlements d'aménagement et d'urbanisme mentionnés dans ledit certificat ne peuvent être remis en cause.

Art. 6. — Le titulaire du certificat d'urbanisme non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya.

Dans ce cas, la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme, contre accusé de réception.

Dans ce cas, sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère instruiront ces derniers, à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

CHAPITRE 2
PERMIS DE LOTIR

Section 1
Instruction et délivrance

Art. 7. — Dans le cadre des dispositions des articles 57 et 58 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le permis de lotir est exigé pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières quel que soit la localisation, si un ou plusieurs lots résultant de cette division doit servir à l'implantation d'une construction.

Art. 8. — La demande de permis de lotir dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire ou son mandataire.

L'intéressé doit fournir à l'appui de sa demande :

— soit une copie de l'acte de propriété ;

— soit un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;

— soit une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Art. 9. — La demande de permis de lotir est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. le plan de situation établi à une échelle appropriée permettant la localisation du terrain ;

2. les plans utiles à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème comportant les indications suivantes :

— les limites de terrain et sa superficie,

— les courbes de niveau et la surface de nivellement, avec leurs caractéristiques techniques principales et les points de raccordement des voies et réseaux divers ;

— la délimitation des lots projetés avec le tracé de la voirie, des réseaux d'alimentation en eau potable, d'incendie, d'évacuation des eaux usées ainsi que des réseaux de distribution de gaz, d'électricité, de téléphone et d'éclairage public ;

— la localisation des aires de stationnement et des espaces libres et celle des servitudes particulières ;

— l'implantation, la nature et la forme urbaine des constructions projetées y compris celles relatives aux équipements collectifs ;

3. une notice précisant les dispositifs relatifs :

— au traitement destiné à débarrasser les eaux résiduaires industrielles de toute substance liquide, solide ou gazeuse préjudiciable à la santé publique, à l'agriculture ou à l'environnement ;

— au traitement destiné à débarrasser les fumées et émissions gazeuses de toute substance préjudiciable à la santé publique ;

— à la limitation du niveau de bruit et d'émission de parasites électromagnétiques, pour les lotissements à usage industriel ;

4. une notice comportant les indications suivantes :

— la liste des lots et leur superficie respective ;

— la nature des diverses occupations précisant le nombre de logements, d'emplois et la population totale résidente ;

— les besoins induits en eau, gaz, électricité, transport et les modalités de leur satisfaction ;

— la nature des servitudes et nuisances éventuelles ;

— le cas échéant, l'étude d'impact sur l'environnement ;

— une étude géotechnique élaborée par un laboratoire agréé.

5. le programme des travaux indiquant les caractéristiques techniques des ouvrages, réseaux et aménagements à réaliser et les conditions de leur mise en œuvre, avec une estimation de leur coût et précisant, le cas échéant, les tranches de réalisation et leurs délais ;

6. un cahier des charges fixant les obligations et servitudes fonctionnelles et d'intérêt général, imposées dans le lotissement ainsi que les conditions dans lesquelles les constructions doivent être édifiées.

Le cahier des charges fixe, en outre, la tenue des propriétés, des plantations et espaces verts, et des clôtures.

Le lotisseur peut préciser la réalisation des travaux de viabilité par îlots distincts.

Dans ce cas, pour chaque îlot distinct, il est tenu de fournir les pièces écrites et graphiques y afférentes.

Le dossier graphique et technique est élaboré par un bureau d'études en architecture ou en urbanisme et les documents susvisés, sont visés par l'architecte et le géomètre, exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

Art. 10. — Dans tous les cas, la demande de permis de lotir et les pièces qui l'accompagnent, sont adressées en cinq (5) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale de lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré par le président de l'assemblée populaire communale le jour même, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé.

Art. 11. — L'instruction de la demande porte sur la conformité du projet de lotissement avec les dispositions du plan d'occupation des sols, ou lorsqu'il n'existe pas, avec les prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et/ou celles définies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme telles que définies par la réglementation en vigueur.

L'instruction porte également, sur les conséquences qui peuvent résulter de la réalisation du lotissement en ce qui concerne l'hygiène, la salubrité, le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, la protection des sites ou paysages naturels ou urbains ainsi que les incidences en matière de circulation, d'équipement public, de services d'intérêt général et de finances communales.

Art. 12. — Le service compétent chargé de l'instruction de la demande de permis de lotir recueille les avis et accords en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les personnes publiques et services consultés qui n'auront pas fait connaître leur réponse dans un délai de quinze (15) jours, à compter du jour de réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable.

Les personnes publiques et services consultés doivent, dans tous les cas, faire retour du dossier annexé à la demande d'avis dans les mêmes délais.

Le service chargé de l'instruction peut proposer à l'autorité compétente pour la délivrance du permis de lotir, de prescrire une enquête publique. L'enquête publique intervient suivant les mêmes formes que celles prévues pour l'enquête d'utilité publique dans le cadre de la législation en vigueur.

Art. 13. — Le service chargé de l'instruction proposera à l'autorité compétente, le mode de participation, s'il y a lieu, aux dépenses d'exécution des aménagements et équipements publics, à exiger du demandeur, nonobstant les dispositions de l'article 20 ci-dessous.

Art. 14. — Lorsque la délivrance du permis de lotir relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale agissant en tant que représentant de la commune ou de l'Etat , dans le cas d'un POS approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique, l'instruction du dossier se fait au niveau du guichet unique de la commune dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire .

Art. 15. — En absence d'un POS approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique ou lorsque la remise du permis de lotir relève de la compétence du wali ou du ministre chargé de l'urbanisme, l'instruction de la demande se fait au niveau du guichet unique de la wilaya dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.

Dans ce cas, le guichet unique chargé de l'instruction du dossier transmet les quatre (4) exemplaires du dossier à l'autorité compétente dans un délai d'un (1) mois, à partir de la date de dépôt du dossier au niveau de la commune.

Le wali est compétent pour délivrer les permis de lotir des projets :

— d'intérêt local,

— situés dans des sites non couverts par un POS approuvé.

Le ministre chargé de l'urbanisme est compétent pour délivrer les permis de lotir des projets d'intérêt national.

Le reste des permis est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 16. — L'arrêté portant permis de lotir doit être notifié au demandeur dans les deux (2) mois qui suivent le dépôt de la demande, lorsque la remise du permis de lotir relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale en tant que représentant de la commune ou de l'Etat, et de trois (3) mois pour tous les autres cas.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par les documents ou renseignements à fournir par le demandeur, ou si le dossier est soumis à prescription d'enquête publique, le délai fixé ci-dessus est interrompu et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements ou à l'issue de l'enquête publique.

Art. 17. — Le permis de lotir ne peut être accordé que si le lotissement est compatible avec le plan d'occupation des sols approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique ou avec un document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas de documents mentionnés à l'alinéa précédent, le permis de lotir peut être refusé si le lotissement n'est pas conforme aux prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et/ou à celles définies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme telles que définies par la réglementation en vigueur.

Art. 18. — La demande du permis de lotir peut faire l'objet d'une décision de sursis à statuer, conformément aux dispositions de l'article 64 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

La décision de surseoir à statuer intervient dans les délais fixés pour l'instruction et ses effets ne sauraient excéder une (1) année.

Art. 19. — Le permis de lotir porte obligation de la réalisation par le demandeur des travaux de mise en état de viabilité du lotissement par la création :

— des réseaux de desserte et de distribution du lotissement en voirie, en eau, en assainissement, en éclairage public, en énergie et en téléphone ;

— d'aires de stationnement, d'espaces verts et de loisirs.

L'exécution par tranche de ces travaux peut être autorisée.

Art. 20. — Le permis de lotir impose, s'il y a lieu :

— l'affectation de certains emplacements destinés à la construction d'équipements publics, aux constructions à usage commercial ou artisanal et à l'installation de locaux professionnels, voire d'activités dans les lotissements à usage d'habitation lorsqu'elles n'incommodent pas l'habitation ;

— la contribution du demandeur aux dépenses d'exécution de certains équipements collectifs rendus nécessaires par la réalisation du lotissement projeté ;

— la modification ou l'annulation des dispositions du cahier des charges contraires au caractère du lotissement.

Art. 21. — Le cahier des charges d'un lotissement autorisé antérieurement à l'approbation d'un plan d'occupation des sols, peut être modifié par arrêté du wali, après avis de l'assemblée populaire communale et enquête publique, pour permettre la réalisation d'opération de construction en conformité avec les dispositions du dit plan.

Chacun des propriétaires de lots sera avisé de l'ouverture de l'enquête publique prévue ci-dessus.

Les modifications du cahier des charges qui nécessitent des travaux, ne prendront effet que si la commune donne son accord pour leur réalisation.

Les frais de ces travaux seront à la charge des auteurs à l'origine de ces modifications.

L'arrêté modifiant le cahier des charges comportant éventuellement sa date d'entrée en vigueur, est publié au bureau de la conservation foncière de la wilaya, conformément à la législation en vigueur relative à l'information foncière.

Le cahier des charges d'un lotissement reste en vigueur pour les projets en cours de réalisation jusqu'à leur achèvement et obtention, soit du certificat de conformité pour les projets de construction, soit du certificat de viabilité pour les projets d'aménagement par les services compétents.

Pour les nouveaux projets n'ayant pas obtenu d'autorisation et n'ayant pas connu un début de réalisation, c'est le règlement du plan d'occupation des sols approuvé qui reste en vigueur.

Art. 22. — Selon le cas, le permis de lotir est délivré sous forme d'arrêté du président de l'assemblée populaire communale, du wali territorialement compétent ou du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté portant délivrance du permis de lotir, dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret , fixe les prescriptions à la charge du demandeur et détermine les mesures et servitudes d'intérêt général applicables au lotissement, ainsi que les délais de réalisation des travaux d'aménagement prévus.

L'arrêté est notifié au demandeur et aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya, accompagné d'un exemplaire du dossier portant le visa sur le cahier des charges et les plans délimitant les lots projetés avec le tracé de la voirie et l'implantation des formes urbaines projetées avec leurs natures, par :

— les services de l'urbanisme de la commune dans le cas où le permis est délivré par le président de l'assemblée populaire communale ;

— les services chargés de l'urbanisme de la wilaya dans le cas où le permis est délivré par le wali ;

— les services chargés de l'urbanisme au niveau du ministère chargé de l'urbanisme dans le cas où le permis est délivré par le ministre chargé de l'urbanisme.

Un exemplaire visé est mis à la disposition du public au siège de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement.

Une quatrième copie du dossier est conservée aux archives de la wilaya.

Un dernier jeu visé est conservé par l'autorité compétente ayant délivré le permis de lotir.

L'arrêté portant permis de lotir est publié au bureau de la conservation foncière par l'autorité ayant approuvé le lotissement aux frais du demandeur, dans le mois qui suit sa notification et ce, conformément à la législation en vigueur relative à l'information foncière.

Art. 23. — A l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement, le bénéficiaire du permis de lotir demande au président de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement, la délivrance d'un certificat de viabilité attestant de leur conformité et de leur achèvement.

Art. 24. — La demande de certificat de viabilité est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. les plans de récolement, établis à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème des travaux tels que réalisés en précisant, le cas échéant, les modifications apportées par rapport aux plans approuvés,

2. un procès-verbal de la réception des travaux.

Art. 25. — Dans tous les cas, la demande de certificat de viabilité et les pièces qui l'accompagnent sont adressées en deux (2) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré le jour même par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé.

Art. 26. — L'instruction de la demande porte sur la conformité des travaux de viabilité et d'aménagement réalisés avec les dispositions des pièces écrites et graphiques ayant servi à la délivrance du permis de lotir.

Art. 27. — L'instruction de la demande se fait par les services de l'urbanisme de la commune dans les mêmes formes prévues pour le certificat de conformité.

A la fin de la visite, soit il sera délivré un certificat de viabilité avec ou sans réserves, soit il sera demandé au lotisseur de remédier aux éventuels défauts dans un délai n'excédant pas trente (30) jours, à compter de la date de visite des lieux.

Art. 28. — L'arrêté portant certificat de viabilité dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être notifié au demandeur dans un (1) mois qui suit le dépôt de la demande, auprès du président de l'assemblée populaire communale.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par des documents ou renseignements à fournir par le demandeur, le délai fixé ci-dessus est interrompu et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements.

Le certificat de viabilité peut être délivré par tranche, selon les délais indiqués sur l'arrêté du permis de lotir, et dans le cas où les travaux de viabilité restants ne portent pas préjudice au fonctionnement de la tranche achevée.

Art. 29. — Durant toute la durée du chantier un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, visible de l'extérieur, et dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, indiquant les références du permis de lotir accordé et le nombre maximum de lots prévus, est apposé par le bénéficiaire des travaux. Le panneau doit également prévoir la date d'ouverture de chantier et la date prévue de fin des travaux et, s'il y a lieu, le nom du maître de l'ouvrage, du bureau d'étude et enfin celui de l'entreprise chargée de la viabilisation.

Art. 30. — Le permis de lotir est réputé caduc dans les cas suivants :

— si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans un délai de trois (3) ans, à compter de la date de sa notification ;

— si les travaux d'aménagement prescrits ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'arrêté, sur la base d'un rapport établi par le bureau d'études fixant les délais de réalisation des travaux et après estimation et évaluation de l'autorité chargée de la délivrance du permis de lotir.

Toutefois, dans le cas où des travaux par tranche ont été autorisés, les délais impartis prévus pour leur réalisation à l'alinéa ci-dessus, s'appliquent aux travaux des différentes tranches.

Lorsque le permis de lotir est devenu caduc, l'opération ne peut être poursuivie qu'en ce qui concerne les tranches dont les travaux d'aménagement ont été menés à terme.

Pour tout début ou reprise des travaux après les délais de validité précités, une nouvelle demande de permis de lotir est obligatoire.

Cette demande donne lieu à un permis de lotir établi sans nouvelle instruction, à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de lotir délivré.

Art. 31. — Le demandeur du permis de lotir ou du certificat de viabilité non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya.

Dans ce cas, le délai de la délivrance ou du refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme.

Dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

Section 2

Conditions requises pour la cession des lots

Art. 32. — La vente ou la location de terrain compris dans un lotissement est subordonnée à la remise par le président de l'assemblée populaire communale, de certificat de viabilité.

Le certificat de viabilité est exigé également pour la vente ou la location des lots comprenant des constructions existantes dans le lotissement à créer.

L'acte de vente ou de location porte les références de ce certificat.

La délivrance du certificat susmentionné ne libère pas le bénéficiaire du permis de lotir, de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne la bonne exécution des travaux.

Le certificat ne peut être délivré que si tous les réseaux de distribution interne liés à l'aménagement, ont été achevés (eau, assainissement, énergie électrique, gaz, réseau téléphone, voirie) avec l'espace public et tous les aménagements extérieurs.

De même, le lotissement doit être desservi au minimum par les branchements extérieurs, en particulier l'eau, l'assainissement et l'énergie électrique.

Section 3

Instruction et délivrance du certificat de morcellement

Art. 33. — Dans le cadre des dispositions de l'article 59 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le certificat de morcellement est un document qui indique les conditions de possibilité de division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots.

Le bâti existant sur le terrain doit être justifié par un document juridique tel que l'acte de propriété ou un document administratif : certificat de conformité ou autre.

Art. 34. — La demande de certificat de morcellement dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire ou son mandataire.

L'intéressé doit fournir, à l'appui de sa demande :

— soit une copie de l'acte de propriété ;

— soit un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;

— une copie du statut, lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Art. 35. — La demande de certificat de morcellement est accompagnée d'un dossier élaboré par un bureau d'études en architecture ou en urbanisme comprenant les pièces suivantes, visées, chacune pour ce qui la concerne, par l'architecte et le géomètre, exerçant selon les dispositions légales en vigueur :

1. le plan de situation établi à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;

2. les plans utiles à l'échelle du 1/200ème ou 1/500ème comportant les indications suivantes :

— les limites du terrain et sa superficie ;

— le plan de masse des constructions existantes sur le terrain, ainsi que la surface totale des planchers et la surface construite aux sols ;

— l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec les caractéristiques techniques principales ;

— une proposition de morcellement du terrain ;

— la destination des lots projetés dans le cadre de la proportion de morcellement.

Art. 36. — La demande de certificat de morcellement et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés en cinq (5) exemplaires au président de l'assemblée populaire de la commune de lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier, telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée dans le récépissé.

Art. 37. — La demande de certificat de morcellement est instruite au niveau du guichet unique de la commune dans les mêmes formes que celles prévues au présent décret pour le permis de construire.

Art. 38. — Le certificat de morcellement dont le modèle type est joint en annexe du présent décret doit être notifié dans un (1) mois qui suit le dépôt de la demande.

Art. 39. — La validité du certificat de morcellement est de trois (3) ans, à compter de la date de sa notification.

Art. 40. — Le demandeur du certificat de morcellement non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya.

Dans ce cas, la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme contre accusé de réception.

Dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé dans un délai de quinze (15) jours, après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

CHAPITRE 3

PERMIS DE CONSTRUIRE

Section 1

Instruction et délivrance

Art. 41. — Toute nouvelle construction ou transformation de construction dont les travaux portant sur le changement de : emprise au sol, gabarit, façade, vocation ou destination, structure porteuse, et réseaux collectifs traversant la propriété, est subordonnée à la possession du permis de construire, conformément aux dispositions des articles nos 49, 52 et 55 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, et dans le respect de l'article 1er du présent décret.

Art. 42. — La demande de permis de construire dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être remplie et signée par le propriétaire ou son mandataire, ou par le locataire dûment autorisé ou par l'organisme ou service affectataire du terrain ou de la construction.

Le demandeur doit fournir à l'appui de sa demande soit :

— une copie de l'acte de propriété, ou celle du certificat de possession tel que prévu par la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, susvisée ;

— un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;

— une ampliation de l'acte administratif ayant prononcé l'affectation du terrain ou de la construction ;

— une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Le demandeur peut préciser la réalisation des travaux d'une ou plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches. Dans ce cas, il est tenu de fournir, à l'appui de sa demande, les pièces écrites et graphiques qui en déterminent la consistance.

Art. 43. — La demande de permis de construire est accompagnée des dossiers suivants:

I/ Dossier administratif comprenant :

1- les références du permis de lotir pour les constructions projetées sur un terrain faisant partie d'un lotissement à usage d'habitation ou autre,

2- l'arrêté de l'autorité compétente autorisant la création ou l'extension d'établissements industriels et commerciaux classés dans les catégories d'établissements dangereux, insalubres et incommodes ;

3- le certificat de viabilité délivré conformément aux dispositions citées ci-dessus, pour les constructions situées dans un lotissement autorisé par un permis de lotir.

Le demandeur peut préciser la réalisation des travaux d'une ou plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches.

Dans ce cas, il est tenu de fournir, à l'appui de sa demande, les pièces écrites et graphiques qui en déterminent la consistance.

II/ Dossier architectural comprenant :

1- le plan de situation à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;

2- le plan de masse à l'échelle 1/200ème pour les parcelles de moins ou égale à 500 m² ou 1/500ème pour les parcelles de moins ou égale à 5000 m² et plus de 500 m² et 1/1000ème pour les parcelles de plus de 5000 m² comportant les indications suivantes :

— les limites du terrain, sa superficie, son orientation, et le tracé des clôtures, le cas échéant ;

— les courbes de niveau ou la surface de nivellement, et les coupes schématiques du terrain ;

— la nature, la hauteur ou le nombre d'étages des constructions voisines ;

— la hauteur ou le nombre d'étages des constructions existantes et projetées sur le terrain, ainsi que la destination des espaces construits et non construits ;

— la surface totale de planchers et la surface construite au sol ;

— l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec leurs caractéristiques techniques principales ainsi que, les points de raccordement et le tracé des voiries et réseaux projetés sur le terrain ;

3- les différents plans, à l'échelle 1/50ème pour les constructions dont l'emprise au sol est moins de 300m², à l'échelle 1/100ème pour les constructions dont l'emprise au sol est entre 300m² et 600m² et à l'échelle 1/200ème pour le reste des constructions : des distributions intérieurs des différents niveaux de construction, les locaux techniques, ainsi que les façades y compris celles des clôtures, les coupes utiles et les images en trois dimensions permettant de situer le projet dans son environnement proche, le cas échéant.

La destination des différents locaux devra figurer sur les plans.

Pour les projets de transformation de façades ou de gros œuvres, les parties anciennes conservées ou démolies ainsi que celles projetées, doivent apparaître distinctement.

4- une notice comporte le devis descriptif et estimatif des travaux ainsi que les délais de réalisation.

5- les pièces écrites et graphiques indiquant la construction par tranche, s'il y a lieu.

III/ Dossier technique comprenant :

1- hormis les projets de construction des habitations individuelles, il est exigé une notice accompagnée de schémas utiles et comportant les indications suivantes :

— les effectifs et la capacité d'accueil de chaque local ;

— le mode de construction de toitures, ainsi que la nature des matériaux utilisés ;

— la description sommaire des dispositifs d'alimentation en électricité, de gaz, de chauffage, d'adduction en eau potable, d'assainissement et d'aération ;

— les plans des réseaux d'évacuation des eaux usées ;

— la description sommaire des organes de production, de transformation, de stockage des matières premières et des produits manufacturés pour les bâtiments industriels ;

— les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie ;

— la nature et les quantités de substances liquides, solides ou gazeuses préjudiciables à la santé publique, à l'agriculture et à l'environnement, contenues dans les eaux usées évacuées et les émissions gazeuses, ainsi que le dispositif de traitement, de stockage et de filtrage ;

— le niveau du bruit produit, pour les constructions à usage industriel et commercial et établissements destinés à recevoir du public.

2- L'étude de génie civil comprenant :

— un rapport, établi et signé par un ingénieur agréé en génie civil, précisant :

* la définition et la description de la structure porteuse ;

* le dimensionnement des ouvrages et des éléments composant la structure ;

— les vues en plans des structures aux mêmes échelles que ceux des plans du dossier d'architecture.

Art. 44. — Les pièces relatives à la conception architecturale et aux études de génie civil accompagnant la demande de permis de construire, doivent être élaborées conjointement, conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, et visées, chacune pour ce qui la concerne, par l'architecte et l'ingénieur en génie civil, exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

Un examen du dossier architectural des projets de construction peut être demandé aux services de l'urbanisme territorialement compétents en vue de l'obtention d'un avis préliminaire avant l'élaboration des études techniques comprenant le génie civil et les corps d'état secondaires.

Après l'avis favorable des services compétents le reste des dossiers doit être déposé en vue de l'obtention du permis de construire, dans un délai ne dépassant pas une (1) année, faute de quoi, l'avis préliminaire sera considéré comme caduc.

Art. 45. — La demande de permis de construire et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés au président de l'assemblée populaire communale de la commune du lieu d'implantation en trois (3) exemplaires pour les projets destinés à l'habitation individuelle et huit (8) exemplaires pour le reste des projets qui nécessitent la consultation des services publics.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé, délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition des dossiers telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 46. — L'instruction de la demande porte sur la conformité du projet de construction avec les dispositions du plan d'occupation des sols, ou lorsqu'il n'existe pas, avec les prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et/ou avec celles édictées en application des dispositions se rapportant aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Elle doit tenir compte à cet effet, de la localisation, la nature, l'implantation, la desserte, le volume, l'aspect général de la ou les constructions projetées et leur harmonie avec les lieux, compte tenu des prescriptions d'urbanismes et les servitudes administratives et tous ordres applicables à l'emplacement considéré ainsi que les équipements publics et privés existants ou projetés.

L'instruction doit tenir, également, du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en matière de sécurité, d'hygiène, de construction et d'esthétique ainsi qu'en matière de protection de l'environnement et de préservation de l'économie agricole.

Art. 47. — Le service compétent chargé de l'instruction de la demande de permis de construire, recueille, au nom de l'autorité compétente pour statuer, les accords et avis en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, auprès des personnes publiques, services ou, le cas échéant, des associations intéressées par le projet.

Les personnes publiques, services ou, le cas échéant, association, consultés qui n'ont pas fait connaître leur réponse dans un délai de huit (8) jours, à compter de la réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable, après un rappel de quarante-huit (48) heures, pour les projets industriels, recevant du public et ceux dont les critères d'instruction des normes de sécurité passent en premier degrés.

Sont notamment consultés au titre des personnes publiques :

— les services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya ;

— les services de la protection civile pour la construction d'immeubles à usage industriel ou commercial et d'une manière générale, pour toute construction appelée à recevoir du public ainsi que pour la construction d'immeubles d'habitation importants qui peut poser des sujétions spéciales, notamment, en ce qui concerne la lutte contre l'incendie ;

— les services compétents des monuments et sites, ainsi que du tourisme, lorsque les projets de construction sont situés dans des zones ou sites classés dans le cadre de la législation en vigueur ;

— le service de l'Etat chargé de l'agriculture au niveau de la wilaya dans le cadre des dispositions de l'article 49 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

— le service de l'Etat chargé de l'environnement au niveau de la wilaya.

Art. 48. — Lorsque la remise du permis de construction relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale, l'instruction du dossier se fait par le guichet unique de la commune dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 58 du présent décret.

Dans ce cas, le président de l'assemblée populaire communale transmet un exemplaire du dossier de la demande aux services à consulter cités à l'article 47, à travers leurs représentants dans le guichet unique dans un délai de huit (8) jours suivant la date de dépôt de la demande.

Le guichet unique doit statuer sur les demandes de permis de construire dans un délais de quinze (15) jours suivant la date de dépôt du dossier.

L'avis des services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la daïra est acquis à travers son représentant de la subdivision.

Art. 49. — Lorsque la remise du permis de construction relève de la compétence du wali ou du ministre chargé de l'urbanisme, le président de l'assemblée populaire communale transmet le dossier de la demande en sept (7) exemplaires au service de l'Etat chargé de l'urbanisme, pour avis conforme, dans un délai de huit (8) jours suivant la date de dépôt du dossier, accompagné de l'avis des services de l'urbanisme de la commune.

L'instruction du dossier se fait par le guichet unique de la wilaya dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 59 du présent décret.

Les services à consulter sont destinataires d'un exemplaire à travers leur représentant dans le guichet unique de wilaya.

Le guichet unique de wilaya présidé par le directeur de l'urbanisme ou son représentant doit statuer, sur les demandes dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de dépôt du dossier.

Le wali est compétent pour délivrer les permis de construire des projets :

— d'équipements publics ou privés d'intérêt local ;

— des projets de l'habitat collectif de plus de 200 logements et moins de 600 logements.

Le ministre chargé de l'urbanisme est compétent pour délivrer les permis de construire des projets :

— d'équipements publics ou privés d'intérêt national ;

— des projets de l'habitat collectif de plus ou égal à 600 logements ;

— les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;

— les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie.

Le reste des permis est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 50. — En cas de refus motivé, la décision accompagnée des exemplaires du dossier de la demande, est notifiée au demandeur.

La décision favorable accompagnée d'un exemplaire du dossier de la demande est notifiée au demandeur dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 51. — L'arrêté portant permis de construire doit être notifié, dans tous les cas, au demandeur obligatoirement par le président de l'assemblée populaire communale dans les vingt (20) jours suivant le dépôt.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par des documents ou des renseignements faisant défaut à fournir par le demandeur, le délai fixé ci-dessus est interrompu à compter de la date de notification de ce défaut et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements.

Art. 52. — Une construction ne peut être autorisée que si le projet qui s'y rapporte est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols approuvé ou en phase d'approbation ayant dépassé les procédures de l'enquête publique, ou d'un document en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas du document mentionné à l'alinéa ci-dessus, l'autorisation de construire peut être refusée si le projet de construction n'est pas conforme aux prescriptions du plan d'aménagement et d'urbanisme et/ou de celles édictées en application des dispositions prévues aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Si la construction est à édifier dans un lotissement, elle ne peut être autorisée que si elle est en conformité avec les prescriptions du permis de lotir et les dispositions contenues dans le dossier de lotissement, toutefois, si le lotissement est couvert par un POS approuvé, c'est le règlement du POS qui est pris en considération.

Lorsque l'autorisation est refusée ou comporte des réserves, la décision prise par l'autorité compétente doit être motivée.

Art. 53. — La demande de permis de construire peut faire l'objet d'une décision de sursis à statuer.

La décision de surseoir à statuer est prononcée par l'autorité compétente qui délivre le permis de construire.

Elle est prononcée lorsque le terrain concerné par la construction est compris dans le périmètre d'une étude d'aménagement et d'urbanisme en cours, prescrite au titre de la législation et la réglementation en vigueur.

La décision de surseoir à statuer intervient dans un délai fixé pour l'instruction.

La durée de sursis à statuer ne peut excéder une (1) année.

Art. 54. — Dans le cas de construction nécessitant des aménagements, des réserves spécifiques d'emplacement public ou des servitudes particulières, le permis de construire doit comporter les obligations et les servitudes que doit respecter le constructeur.

Art. 55. — L'arrêté portant permis de construire est notifié au demandeur, accompagnée d'un exemplaire du dossier portant le visa sur les plans architecturaux :

— des services de l'urbanisme de la commune, dans le cas ou le permis est délivré par le président de l'assemblée populaire communale ;

— des services chargés de l'urbanisme de la wilaya dans le cas ou le permis est délivré par le wali ;

— de la direction générale de l'urbanisme et de l'architecture au niveau du ministère chargé de l'urbanisme, dans le cas ou le permis est délivré par le ministre chargé de l'urbanisme.

Un exemplaire visé est mis à la disposition du public au siège de l'assemblée populaire communale.

Un exemplaire visé accompagné de l'arrêté est archivé au niveau de la direction chargée de l'urbanisme de la wilaya. Un dernier jeu visé est conservé par l'autorité compétente ayant délivré le permis.

Art. 56. — La copie de l'arrêté portant permis de construire affichée au siège de l'assemblée populaire communale, autorise toute personne intéressée à consulter jusqu'à l'expiration d'un délai d'un (1) an et d'un (1) mois tous les documents graphiques du dossier de la demande.

Art. 57. — Le permis de construire est réputé caduc, si la construction n'est pas achevée dans le délai fixé dans l'arrêté du permis de construire. Le délai est fixé après appréciation de l'autorité compétente de la proposition du maître de l'œuvre en fonction de l'envergure du projet.

Pour tout début ou reprise des travaux après le délai de validité précités, une nouvelle demande de permis de construire est obligatoire. Cette demande donne lieu à un permis de construire établi sans nouvelle instruction, à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de construire délivré.

Lorsque le permis de construire est délivré en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches, il est réputé caduc si la tranche n'est pas achevée dans le délai portant permis de construire.

Art. 58. — Le guichet unique de la commune est installé au niveau de la commune, il est composé :

Des membres permanents :

— 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 l'hydraulique ou son représentant.

Des membres invités peuvent être associés ou représentés, le cas échéant, par :

— 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 est assuré par les services de l'urbanisme de la commune, il est chargé :

— de 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 de données du ministère chargé de l'urbanisme ;

— de mettre à jour le fichier électronique.

Le guichet unique se réunit au siège de la commune une fois tous les huit (8) jours, en session ordinaire et autant de fois que nécessaire, en sessions extraordinaires.

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.

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

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.

Art. 59. — Le guichet unique de wilaya installé au niveau de la direction de l'urbanisme est composé :

— du 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.

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.

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.

Le guichet unique de la wilaya est créé par arrêté signé par le wali territorialement compétent.

Art. 60. — Durant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, visible de l'extérieur et dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, indiquant les références du permis de construire accordé et la nature de la construction, sa hauteur et la surface du terrain, est apposé par le bénéficiaire des travaux. Le panneau doit également prévoir la date d'ouverture du chantier et la date prévue de fin des travaux et s'il y a lieu, le nom du maître de l'ouvrage, du bureau d'études et enfin celui de l'entreprise de réalisation.

Art. 61. — Les branchements des constructions en différentes utilités ne seront raccordés que sur présentation du permis de construire et d'un procès-verbal attestant la conformité de l'implantation de la construction, établi par les agents habilités des services de l'urbanisme de la commune.

Art. 62. — Le demandeur non convaincu de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya. Dans ce cas, le délai de la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme.

Dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé, dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

Section 2

Instruction du certificat de conformité

Art. 63. — En application des dispositions de l'article 75 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le bénéficiaire du permis de construire est tenu dès l'achèvement des travaux de construction ainsi que s'il y a lieu, des travaux d'aménagement à sa charge, de se faire délivrer un certificat de conformité des travaux effectués avec les dispositions du permis de construire.

Art. 64. — La remise du certificat de conformité est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent, pour les permis de construire délivrés par celui-ci ou ceux délivrés par le wali territorialement compétent ou le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 65. — Le certificat de conformité vaut permis d'habiter, ou autorisation d'admission du public et du personnel, si la construction est destinée à des fonctions socio-éducatives, aux services, à l'industrie, ou au commerce, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en matière d'exploitation d'établissements dangereux, incommodes ou insalubres.

Art. 66. — Dans le cadre des dispositions de l'article 54 ci-dessus, le bénéficiaire du permis de construire dépose, dans un délai de trente (30) jours, à compter de l'achèvement des travaux, une déclaration établie en deux (2) exemplaires attestant cet achèvement pour les constructions à usage d'habitation et un procès-verbal de réception des travaux établi par l'organisme national de contrôle technique de la construction (CTC) pour les équipements et les constructions à usage d'habitation collective ou les constructions recevant du public, au siège de l'assemblée populaire communale du lieu de construction contre récépissé de dépôt délivré le jour même.

Un exemplaire de la déclaration est adressé à la subdivision de l'urbanisme au niveau de la daïra.

Lorsque la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été déposée dans les conditions et délais requis, pour lesquels, par défaut, il peut être fait référence à la date d'achèvement des travaux suivant l'échéance de réalisation prévue au permis de construire, il est procédé d'office au contrôle de leur conformité à l'initiative du président de l'assemblée populaire communale.

La conformité des ouvrages achevés avec les dispositions du permis de construire porte sur l'implantation, le gabarit, la vocation et les façades de la construction. Elle est vérifiée par une commission comprenant les représentants dûment habilités du président de l'assemblée populaire communale et des services intéressés, notamment la protection civile, dans les cas prévus par le présent décret avec le représentant de la subdivision de l'urbanisme au niveau de la daïra.

Art. 67. — La commission de contrôle de conformité prévue à l'article 66 ci-dessus, se réunit sur convocation du président de l'assemblée populaire communale concernée, dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt de la déclaration d'achèvement s'il y en a eu.

Un avis de passage informant le bénéficiaire du permis de construire de la date à laquelle il sera procédé au contrôle, lui est adressé, au moins, huit (8) jours à l'avance par le président de l'assemblée populaire communale.

Un procès-verbal, de récolement est établi séance tenante à l'issue du contrôle de conformité. Ce procès-verbal mentionne toutes les observations faites et fait ressortir l'avis de la commission sur le degré de conformité constaté.

Ce procès-verbal est signé par les membres de la commission le jour même.

Dans le cas de l'absence d'un ou des services intéressés, le procès-verbal est signé uniquement par le représentant de la commune et celui de la subdivision de l'urbanisme.

Art. 68. — Le président de l'assemblée populaire communale et sur la base du procès-verbal de la commission transmis à travers son représentant le jour de la sortie, délivre le certificat de conformité dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, dans un délai de huit (8) jours, à partir de la date du sortie, si le procès-verbal de récolement a conclu la conformité des ouvrages achevés.

Au cas où l'opération de récolement à laissé apparaître que les travaux n'ont pas été exécutés conformément aux plans approuvés et aux dispositions du permis de construire, l'autorité compétente fait connaître à l'intéressé que le certificat de conformité ne peut lui être accordé et qu'il a l'obligation de procéder à la mise en conformité de la construction avec les plans approuvés et les dispositions applicables.

Elle lui rappelle les sanctions qu'il encourt en vertu des dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

Elle fixe à l'intéressé, un délai qui ne peut excéder trois (3) mois, pour procéder à la mise en conformité. A l'issue de ce délai, le président de l'assemblée populaire communale, délivre s'il y a lieu, le certificat de conformité ou, le cas échéant, le refuse et engage les poursuites judiciaires, conformément aux dispositions de l'article 78 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

Le certificat de conformité peut être délivré par tranche, selon les délais indiqués sur l'arrêté du permis de construire, et dans le cas où les travaux restant ne portent pas préjudice au fonctionnement de la tranche achevée.

Art. 69. — Le demandeur non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya.

Dans ce cas, le délai de la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme.

Dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé, dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

CHAPITRE 4

PERMIS DE DEMOLIR INSTRUCTION ET DELIVRANCE

Art. 70. — En application des dispositions de l'article 60 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, aucune opération de démolition partielle ou totale d'un immeuble ne peut être entreprise sans l'obtention au préalable d'un permis de démolir, lorsque ledit immeuble est protégé par les dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée.

Art. 71. — Pour les projets destinés à l'habitat individuel, la demande du permis de démolir peut être introduite en même temps que le permis de construire.

Dans tous les cas où le permis de démolition concerne les sous-sols, la demande doit être introduite et instruite en même temps que la demande de permis de construire.

Art. 72. — La demande de permis de démolir dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire de l'immeuble à démolir, son mandataire ou par le service ou organisme public affectataire qui devra fournir, selon le cas :

— une copie de l'acte de propriété, ou du certificat de possession, conformément aux dispositions de la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, susvisée ;

— un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;

— une ampliation de l'acte administratif, ayant prononcé l'affectation de l'immeuble considéré ;

— une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Le dossier joint à la demande du permis de démolir qui doit être élaboré par un bureau d'études en architecture, comprend les documents suivants visés, chacun pour ce qui le concerne, par l'architecte et l'ingénieur en génie civil exerçant selon les dispositions légales en vigueur :

— un plan de situation à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;

— un plan de masse à l'échelle 1/500 ou 1/200 de la construction à démolir ;

— un rapport et engagement sur le phasage de l'opération de démolition et les moyens à utiliser pour ne pas perturber la stabilité de la zone ;

— lorsque la démolition de l'immeuble est à moins de trois (3) mètres des immeubles bâtis avoisinants, un rapport d'expertise visé par un ingénieur en génie civil est obligatoire faisant mention de la méthode à utiliser dans l'opération de démolition mécanique ou manuelle, le matériel utilisé et moyens à déployer pour stabiliser les immeubles mitoyens ;

— le planning et le délai d'exécution ;

— un plan au 1/100 de la construction précisant la partie à démolir et la partie à conserver dans le cas de démolition partielle ;

— l'affectation éventuelle du site libéré.

Art. 73. — La demande de permis de démolir et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés en trois (3) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation de la construction.

La date de dépôt est constatée par le récépissé délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Art. 74. — La demande de permis de démolir est instruite par le guichet unique installé auprès de la commune dans les mêmes formes prévues pour l'instruction du permis de construire.

Art. 75. — Le délai d'instruction est d'un (1) mois, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.

Le permis de démolir est délivré sous forme d'arrêté dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 76. — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

Art. 77. — Le service de l'urbanisme de la commune chargé de l'instruction de la demande présentée, recueille auprès des personnes publiques, services ou organismes intéressés par la démolition envisagée, les avis, accords, ou décisions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Les personnes publiques, services ou organismes consultés à travers leurs représentants dans le guichet unique, doivent faire connaître leur avis dans un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de la demande d'avis. L'avis doit être dûment motivé s'il est défavorable, ou assorti de prescriptions spéciales.

Ils doivent faire retour, dans tous les cas, du dossier annexé à la demande d'avis dans le même délai.

Art. 78. — En application des dispositions de l'article 68 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le permis de démolir est délivré par le président de l'assemblée populaire communale après avis du guichet unique installé au niveau de la commune.

Art. 79. — Le permis de démolir est notifié par le président de l'assemblée populaire communale au demandeur.

Dans le cas de décision de rejet ou d'avis favorable assorti de réserves spécifiques, la décision et l'avis doivent être notifiés et motivés au demandeur.

Art. 80. — Le président de l'assemblée populaire communale doit procéder, au siège de l'assemblée populaire communale, à l'affichage du récépissé de dépôt de demande du permis de démolir, durant toute la période d'instruction du permis de démolir.

Art. 81. — Les citoyens peuvent faire opposition par écrit au projet de démolition auprès du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Cette opposition est irrecevable si elle n'est pas justifiée ou appuyée par des pièces légales jointes à la requête d'opposition.

Art. 82. — Le demandeur non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya.

Dans ce cas, le délai de la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.

Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme.

Dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé, dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

Art. 83. — Le demandeur du permis de démolir ne peut entreprendre les travaux de démolition qu'après avoir établi une déclaration d'ouverture du chantier.

Art. 84. — Durant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, visible de l'extérieur, et dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, indiquant les références du permis de démolir accordé et la surface et la hauteur du ou des bâtiments à démolir, est apposé par le bénéficiaire des travaux. Le panneau doit également prévoir la date d'ouverture du chantier et la date prévue de fin des travaux et s'il y a lieu, le nom du maître de l'ouvrage, du bureau d'études et enfin celui de l'entreprise chargée de la démolition.

Art. 85. — Le permis de démolir est périmé :

— si la démolition n'est pas intervenue au bout de cinq (5) ans ;

— si les travaux de démolition sont suspendus durant une (1) année ;

— s'il est annulé expressément par une décision de justice.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS MENAÇANT RUINE

Art. 86. — Conformément aux dispositions de l'article 89 de la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011, susvisée, le président de l'assemblée populaire communale prescrit la démolition des murs, bâtiments et édifices menaçant ruine ou, le cas échéant, leur réparation au titre des mesures de sûreté exigées par les circonstances.

Le président de l'assemblée populaire communale peut faire effectuer toutes visites et contrôles jugés utiles à l'effet de vérifier la solidité de tout mur, bâtiment et édifice.

Quiconque ayant connaissance des faits relevant l'insécurité d'un immeuble est tenu de porter ces faits à la connaissance du président de l'assemblée populaire communale.

Lorsque l'immeuble considéré est soumis à la législation en vigueur, en matière de protection des monuments et sites historiques, leur réparation ou démolition ne peut être ordonnée par le président de l'assemblée populaire communale que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation qui leur sont applicables.

Art. 87. — En exécution de l'article 86 ci-dessus, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de mur, bâtiment ou édifice menaçant ruine, est notifié au propriétaire avec obligation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai déterminé et s'il conteste le péril de faire commettre un expert chargé de procéder contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté à la constatation de l'état de lieux et de dresser rapport.

Dans le cas où le propriétaire, n'a point fait cesser le péril dans le délai fixé et s'il n'a pas désigné un expert, il sera procédé à la constatation de l'état des lieux par les services techniques communaux.

L'arrêté et le rapport d'expert sont transmis immédiatement à la juridiction compétente. Dans les huit (8) jours qui suivent le dépôt au greffe, le juge prend sa décision.

La décision de la juridiction compétente est notifiée au propriétaire par voie administrative.

De plus, si la juridiction compétente constate l'état d'insécurité de l'immeuble, le président de l'assemblée populaire communale prend un arrêté portant interdiction d'habiter.

Ledit arrêté doit être revêtu de l'approbation du wali.

Art. 88. — En cas de péril imminent, le président de l'assemblée populaire communale concerné, après avertissement adressé au propriétaire, consulte ses services techniques ou les services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent.

Si le rapport de ces services constate l'urgence ou le péril grave et imminent, le président de l'assemblée populaire communale ordonne les mesures provisoires pour garantir la sécurité, notamment l'évacuation de l'immeuble.

Un arrêté d'interdiction d'habiter est pris par le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Si dans le délai imparti par la sommation, les mesures prescrites n'ont point été exécutées, le président de l'assemblée populaire communale prend d'office et aux frais du propriétaire, les mesures de sauvegarde indispensables.

Art. 89. — Dans le cas de non-exécution par le propriétaire des mesures prévues aux articles 87 et 88 ci-dessus, le montant des frais concernant l'exécution des travaux prescrits par le président de l'assemblée populaire communale est avancé par la commune et recouvré, comme en matière de contributions directes sans préjudice de l'application de peines prévues par le code pénal.

Toutefois, lorsque le propriétaire en cause fait abandon à la commune de l'immeuble menaçant ruine, il est dispensé de l'exécution desdits travaux.

CHAPITRE 6
DES ORGANES DE MISE EN ŒUVRE

Art. 90. — Il est institué auprès du ministre chargé de l'urbanisme, de chaque wali et de chaque président d'assemblée populaire communale, un comité de contrôle des actes d'urbanisme, ci-après désigné le comité.

Art. 91. — Le comité est chargé :

— de la supervision des travaux en conformité avec les autorisations délivrées ;

— du suivi des requêtes introduites auprès des autorités compétentes en matière de délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 92. — Le comité est présidé, selon le cas, par le ministre chargé de l'urbanisme, le wali ou le président de l'assemblée populaire communale ou leurs représentants.

La composition de chaque comité prévu ci-dessus, est fixée par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS FINALES

Art. 93. — Les modalités d'application des dispositions du présent décret, peuvent être fixées, en tant que de besoin, par arrêtés pris par le ministre chargé de l'urbanisme, ou le cas échéant par les ministres concernés.

Art. 94. — Toutes dispositions contraires au présent décret, notamment celles du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir, sont abrogées.

Art. 95. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire

Fait à Alger, le 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015.

Abdelmalek SELLAL.

ANNEXE

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……

DAIRA : ……

COMMUNE : ……...

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination : ..……...……
……...……
……...……
2- Adresse du propriétaire (n° et voie) : ……...……..……
……...……
Commune : ……....
Tél :……...……..
3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination : ……..……....……
……...……
……...……
4- Adresse du demandeur (n° et voie) : ……...……..……....……
Commune : ……....……..……..
5- Tél : ……..……...……..
6-type des titres justifiant la propriété ou l'usage : …...……...……....…
……..……
……...……
7- Adresse du projet : ……...……..……...
……...……
8- Surface totale du terrain : ……...…….....
9- Nature de la demande : ……...……...……
……...……
……...……..
10- Type du projet : ….……...……..….
……...……
……...……
……...……
11- L'usage actuel du terrain et des constructions existantes : ……..……
……...……
12- Emprise et gabarit des constructions existantes : ……..……...…….
……...……
13- Autres documents juridiques ou administratifs : …..…….……
……...……
……...……
……...……
14- Délai proposé pour la réalisation des travaux de construction : ...…….…….…….
……...……
……...……
……...……

Fait à : …… Le.....……

Signature du demandeur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……..……

DAIRA : ……..……

COMMUNE : ……....

DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination : ……..……...…

……..……

……..……

2- Adresse du propriétaire (n° et voie) : ……...……...……...…….

……..……

Commune : ……..……..

Tél : ……..…..

3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination : ……..……

……..…….

4- Adresse du demandeur (n° et voie) : …… ……..……...…....…

……..…….

Commune : ……...…

5- Tél : ……..…..

6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage : ……...…..……

……..…….

……..…….

7- Adresse de la construction à démolir : ……..……...

……..…….

8- Surface totale du terrain : …….....

9- Nature de la demande : ……

……..……..

10- Type et usage de la construction à démolir : ……..……...…….

……..…….

11- Gabarit de la construction à démolir : ….…….

……..…….

12- Autres documents juridiques ou administratifs : …...…….

……..…….

……..…….

……..…….

13- Délai proposé pour la réalisation des travaux de démolition : ...…….

……..…….

……..…….

……..…….

Fait à :…… Le ….....……

Signature du demandeur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……
DAIRA : ……
COMMUNE : …….....

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination : ……..……
……...…….
……...…….
2- Adresse du propriétaire (n° et voie) : ….……..…….
……...…….
Commune : ……....
Tél : ……...
3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination : ……..……
……...…….
4- Adresse du demandeur (n° et voie) : … ……..……....…
……...…….
Commune : ……..……...
5- Tél :……...……...
6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage : ...……
……...…….
……...…….
7- Adresse de la parcelle à lotir : ……..……..……...
……...…….
8- Surface totale du terrain : …….....
9- L'usage actuel du terrain et des constructions existantes : ……...…….
……....
10- Emprise et gabarit des constructions existantes : ……..…….....….
……...…….
11- Nombre des lots résultants et leurs surfaces : ..……....…..
……....…..
12- Future usage des lots résultants : ……..……..….
……...….
13- Emprise et gabarit des projets au niveau des lots résultants : ….……..….
……...…….
14- Autres documents juridiques ou administratifs : …...…….
……...…….
……...…….
……...…….
15- Délai proposé pour la réalisation des travaux de viabilité : ...…….
……...…….
……...…….
……...…….

Fait à : …… Le ….....……

Signature du demandeur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……

DAIRA: ……

COMMUNE :…….. .

DEMANDE DE CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination : ……

……

……

2- Adresse du propriétaire (n° et voie) : ……

……

Commune : ……

Tél : ……

3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination : ……

……

4- Adresse du demandeur (n° et voie) : …… ……

……

Commune : ……

5- Tél : ……

6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage : ……

……

……

7- Adresse de la parcelle à morceler : ……

……

8- Surface totale du terrain : ……

9- Nombre des lots résultants et leurs surfaces : ……

……

10- L'usage actuel du terrain et des constructions existantes : ……

……

11- Future usage des lots résultants : ……

……

12- Emprise et gabarit des constructions existantes : ……

……

13- Emprise et gabarit des projets au niveau des lots résultants : ……

……

14- Autres documents juridiques ou administratifs : ……

……

……

……

Fait à : …… Le ……

Signature du demandeur

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……

DAIRA: ……

COMMUNE :…….. .

RECEPISSE DE DEPOT DE DOSSIER DE :

……

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

Dossier n°……

1- Nom et prénom du demandeur : ……

……

2- Adresse du demandeur (n° et voie) : ……

……

Commune : ……

Tél : ……

3- Type du projet : ……

……

4- Adresse du projet : ……

……

5- Documents déposés : ……

……

……

……

……

……

……

……

……

Fait à : …… Le ……

Signature et visa du représentant de la commune

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….
DAIRA : ……
COMMUNE : …….. .
SERVICE : ……
……...……..

Arrêté portant
PERMIS DE CONSTRUIRE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..
WILAYA DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali / de : …..…..……..……....…..……
...../ ou le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville,
Vu la demande déposée le ……...….
Par (Mme, Mlle, Mr) : ……...……..……..
Demeurant à :…….....…...
Concernant les travaux de : ……....……..
Vu ……....…….
Vu ……....……
Vu ……....……
Vu l'arrêté n°….. en date du …… portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme ;
Vu l'avis du guichet unique de la …….. en date du ……....……

Arrête :

Article 1er : Le permis de construire est délivré pour la réalisation de : ……...……..
……...…….
Article 2 : Le permis de construire est délivré sous réserve de : ……....…….
……...….
……...…….
……...…….
Article 3 : La validité du permis de construire, à partir de la date de sa notification, est de ……....……
……...…….
……...…….
Article 4 : Le permis de construire est réputé caduc, si la construction n'est pas achevée dans les délais fixés ci-dessus.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera affichée au siège de l'assemblée populaire communale, pendant un (1) an et un (1) mois, tous les documents graphiques du dossier de la demande pouvant être consultés par les personnes intéressées.

Article 6 : Pour tout début ou reprise des travaux après le délai de validité précité, une nouvelle demande de permis de construire est obligatoire. Cette demande donne lieu à un permis de construire établi sans nouvelle instruction à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de construire délivré.

Article 7 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de la commune par tous moyens.

Article 8 : Les pétitionnaires, propriétaires, entrepreneurs, architectes, maître d'œuvre, font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Article 9 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice au droit des tiers.

Article 10 : Une amplification du présent arrêté devra être adressée pour les services de la wilaya.

Le président de l'assemblée populaire communale /
Le wali /
Le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….
DAIRA: ……
COMMUNE :…….. .
SERVICE :……
……..

Arrêté portant
PERMIS DE DEMOLIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : .....……..……

Vu la demande déposée le ……...……..

Par (Mme, Mlle, Mr) :……...……

Demeurant à :……....……...

Concernant les travaux de : ……..…….

Vu ……...……....……

Vu …….....……...

Vu …….....……...

Vu l'arrêté n°….. en date du …….. portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme ;

Vu l'avis du guichet unique de la …….. en date du ……....……

Arrête :

Article 1er : Le permis de démolir est délivré conformément aux plans approuvés joints au présent arrêté, et sous réserve de : ……..……....……
……...…….
……...…….
……...…….
……...…….
……...…….

Article 2 : Le permis de démolir est périmé :

— si la démolition n'est pas intervenue au bout de six (6) mois ;

— si les travaux de démolition sont suspendus durant une (1) année ;

— s'il est annulé expressément par une décision de justice.

Article 3 : Le demandeur du permis de démolir ne peut entreprendre les travaux de démolition que vingt (20) jours après la date d'obtention du permis de démolir et après avoir établi une déclaration d'ouverture du chantier.

Article 4 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de la commune.

Article 5 : Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Article 6 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….
DAIRA : ……
COMMUNE : …….. .
SERVICE : ……
……..……..

Arrêté Portant
PERMIS DE LOTIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..
WILAYA DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali / de : ….....……
……...../ou le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.
Vu la demande déposée le …….
Par (Mme, Mlle, Mr) :……..
Demeurant à :……..
Concernant les travaux de :……..
Vu……..
Vu …….
Vu …….
Vu l'arrêté n°.... en date du …….. portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme
Vu l'avis du guichet unique de la …….. en date du …….....

Arrête :

Article 1er : le permis de lotir est délivré conformément aux plans approuvés joints au présent arrêté, et sous réserve de :
……
……
……...……

Article 2 : les lots et leur surfaces résultant du permis de lotir sont : ..……..……..…….
……
……...……

Article 3 : la validité du permis de lotir, à partir de la date de sa notification, est de :
……
……
……

Article 4 : Le permis de lotir est réputé caduc dans les cas suivants :

— si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de sa notification.

— si les travaux d'aménagement prescrits ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'arrêté sur la base d'un rapport établi par le bureau d'études fixant les délais de réalisation des travaux et après estimation et évaluation de l'autorité chargée de la délivrance du permis de lotir.

Toutefois, dans le cas où des travaux par tranche ont été autorisés, les délais impartis prévus pour leur réalisation à l'alinéa ci-dessus, s'appliquent aux travaux des différentes tranches.

Article 5 : Lorsque le permis de lotir est devenu caduc, l'opération ne peut être poursuivie qu'en ce qui concerne les tranches dont les travaux d'aménagement ont été menés à terme.

Article 6 : A l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement, le bénéficiaire du permis de lotir demande au président de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement, la délivrance d'un certificat de viabilité attestant de leur conformité et de leur achèvement.

Article 7 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de la commune.

Article 8 : Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Article 9 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Article 10 : Le présent arrêté est publié au bureau de la conservation foncière par l'autorité ayant approuvé le lotissement aux frais du demandeur, dans le mois qui suit sa notification.

Le président de l'assemblée populaire communale /
Le wali /
Le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….

DAIRA : ……

COMMUNE : ……...

SERVICE : ……

……..……..

Arrêté portant

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : .....…….…….……

Vu la demande déposée le …….....……

Par (Mme, Mlle, Mr) :……...…….

Demeurant à :……...……..

Concernant les travaux de :……...……..

Vu ……...……..…..

Vu ……....…

Vu ……...……....……

Vu l'arrêté n°….. en date du …….. portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme ;

Vu l'avis du guichet unique de la …….. en date du …….....……

Arrête :

Article1er : Le certificat de morcellement est délivré, sous réserve de : …….…….....……...…

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

Article 2 : Les lots et leurs surfaces résultant du certificat de morcellement sont : .....……..……

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

Article 3 : La validité du certificat de morcellement est de trois (3) ans à compter de la date de sa notification.

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….

DAIRA: ……

COMMUNE :…….. .

SERVICE :……

……..

Arrêté portant

CERTIFICAT DE VIABILITE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : .....…….....

Vu la demande déposée le ……..…...

Par (Mme, Mlle, Mr) : ……....…..

Demeurant à :……....……

Concernant les travaux de : …….....

Vu ……...…….....….

Vu …….....…

Vu …….....…

Vu l'arrêté n°….. en date du …….. portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme.

Vu l'avis du guichet unique de la …….. en date du ……....……

Vu le permis de lotir délivré sous le n°…….. …… en date du ……....……

Vu le procès-verbal de réception des travaux établi par : ……. sous le n°…....…

……. en date du ……..……..……..……

Arrête :

Article unique : Le certificat de viabilité est délivré attestant la conformité des travaux réalisés suivant les plans approuvés :

……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…
……....…

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….

DAIRA: ……

COMMUNE :…….. .

SERVICE :……

……..

Arrêté portant
CERTIFICAT DE CONFORMITE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : ……..…….....……..
Vu la demande déposée le : ……..…….....……
Par (Mme, Mlle, Mr) : …….....…..
Demeurant à :…….…….....
Concernant les travaux de : ……..……...……..
Vu ……...…….....……..
Vu ……..…….....…..
Vu ……..…….....……..
Vu le permis de construire délivré sous le n°…….. ……en date du …….....….
Vu le procès-verbal de récollement n° …….. établi en date du …….....….
Pour les constructions revenant du public, les constructions à usage d'habitation collective et les équipements :
Vu le procès-verbal de réception des travaux établi par les services du CTC ….....……. sous le n°…….....
……. en date du ……..……...……

Arrête :

Article 1er : Le certificat de conformité est délivré attestant la conformité des travaux réalisés suivant les plans approuvés de la construction : ……...…...……...……
……...…….
……...…….
……...…….

Article 2 : La construction contrôlée est composée de …….. niveaux dont la répartition spatiale est comme suit :

1/ ……..……..……
2/ ……..……..
3/ ……..…….
4/ ……..…….
5/ ……..…….
6/ ……..…….
7/ ……..…….
8/ ……..…….
9/ ……..…….

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....…….

DAIRA : ……

COMMUNE : ……...

SERVICE : ……

……...

Arrêté portant

CERTIFICAT D'URBANISME

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : .....……...……..

Vu la demande déposée le : ……....……

Par (Mme, Mlle, Mr) : ……...……...…….

Demeurant à : ……...……....…….....

Concernant les prescriptions urbanistiques et architecturales du terrain sis à : ……..……..

Vu ……. /..…….....…….…….....….....…..

Vu …….……....……..

Vu …….……....……..

Arrête :

Article 1er : Le certificat d'urbanisme est délivré conformément aux orientations du POS…….....……. et/ou du PDAU……. et/ou des règles générales d'urbanisme.

Article 2 : Les prescriptions urbanistiques suivantes doivent être respectées :

COS : ……...…….....……...…

CES : ……....……....…….

Hauteur maximum : ……...……...…….

D'autres prescriptions : …..……...……...…….
……...…….
……...…….
……...…….
……...…….

Article 3 : la validité est subordonnée à la validité de l'instrument d'urbanisme en vigueur (POS ou PDAU dans le cas de l'absence d'un POS approuvé).

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : …… ..... Le ….....……

DAIRA : ……

COMMUNE : ……...

SERVICE : ……

……...

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1416 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°……

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE ……..

Le président de l'assemblée populaire communale de : .....……...……..

Vu la demande déposée le : ……..…….

Par (Mme, Mlle, Mr) : ……...…….....…….

Demeurant à : ……...……..……....……

Concernant les prescriptions urbanistiques et architecturales du terrain sis à : ……..……...……..

Vu ……...…….....……..

Vu ……..…….....……..

Vu ……..……...……..

Décide :

Article 1er : La fiche de renseignements est établie conformément aux orientations du POS…....…...……..

et/ou du PDAU…….....…….

et/ou des règles générales d'urbanisme

Article 2 : Les prescriptions urbanistiques suivantes doivent être respectées :

COS : …….....……..…….....……

CES : ……..……....…….

Hauteur maximum : ……...……...…….

Autres prescriptions : ……...……...……....…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...…….

……...….

Article 3 : La fiche de renseignements est utilisée à titre indicatif pour des fins utiles et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.

Article 4 : La validité est de trois (3) mois à compter de la date de notification de la présente fiche.

Le président de l'assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : ……

DAIRA: ……

COMMUNE :…….. .

PANNEAU DU CHANTIER

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

Dossier n°…….....…….……...

1- Permis délivré le : ……..……...……
……...……

2- Projet de réalisation/de démolition de : ……..…..……..……
……...……..……
……...…….

Dont la hauteur est de (permis de construire)…….....…….

Et la surface du terrain est de (permis de construire) : ……...……...

Dont la hauteur du bâtiment est de (permis de démolir) ……..…….

Et la surface du bâtiment est de (permis de démolir) : ……...……...

Le nombre de lots résultant est de (permis de lotir)……..……...……..

La surface moyenne des lots est de (permis de lotir)…….....……..

3- Maître de l'ouvrage : ……....…….
……...…….
……...…….

4- Maître de l'œuvre : …..……...……..……...…….
……...….
……...….

5- Entreprise chargée de la réalisation : …...…...……...
……...….
……...…….

6- Délai de réalisation :…….....
……...…..
……...…….

7- Date d'ouverture du chantier : …….....
……....…….
……...…….
……...…….

NB : Pour le permis de construire, la personne intéressée peut consulter jusqu'à l'expiration d'un délai d'un (1) an et d'un (1) mois à compter de la date de notification de l'arrêté du permis de construire tous les documents graphiques du dossier de la demande au siège de l'assemblée populaire communale.