

Décret exécutif n° 20-342 du 6 Rabie Ethani 1442 correspondant au 22 novembre 2020 modifiant et complétant le 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 99-4° et 143 (alinéa 2) ;

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

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° 15-140 du 8 Chaâbane 1436 correspondant au 27 mai 2015, modifié et complété, portant création de circonscriptions administratives dans certaines wilayas et fixant les règles particulières qui leur sont liées ;

Vu le décret présidentiel n° 19-370 du Aouel Joumada El Oula 1441 correspondant au 28 décembre 2019 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 20-163 du Aouel Dhou El Kaâda 1441 correspondant au 23 juin 2020, modifié et complété, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le 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 ;

Vu le décret exécutif n° 15-141 du 9 Chaâbane 1436 correspondant au 28 mai 2015 portant organisation et fonctionnement de la circonscription administrative ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter certaines dispositions du 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.

Art. 2. — Les dispositions des *articles 6, 15, 21, 22, 31, 32, 38, 40, 47, 49 et 55* du décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 6. — Le demandeur non satisfait du contenu du certificat d'urbanisme qui lui est notifié, 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 15. — La délivrance du permis de lotir est de la compétence du wali :

— pour les projets d'intérêt local en raison, notamment de leur nature, taille et envergure ;

— pour les projets situés dans des sites non couverts par un plan d'occupation des sols (POS) approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique ;

— pour les projets d'investissement y compris ceux d'intérêt national.

Dans ces cas, 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, la délivrance du permis de lotir est de la compétence du wali délégué :

— pour les projets d'intérêt local en raison, notamment de leur nature, taille et envergure ;

— pour les projets situés dans des sites non couverts par un plan d'occupation des sols (POS) approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique.

Dans ces cas, l'instruction de la demande se fait au niveau du guichet unique de la circonscription administrative, dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.

La délivrance du reste des permis de lotir est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale ».

« 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'opérations de construction en conformité avec les dispositions dudit plan.

Dans les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le cahier des charges est modifié par arrêté du wali délégué.

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 à la conservation foncière, territorialement compétente, conformément à la législation en vigueur.

..... (le reste sans changement) ».

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

Dans les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le permis de lotir est délivré sous forme d'arrêté du wali délégué.

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 les servitudes d'intérêt général applicables au lotissement, ainsi que les délais de réalisation des travaux d'aménagement prévus.

L'arrêté est notifié par le président de l'assemblée populaire communale au demandeur et aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya et de la circonscription administrative, accompagné d'un exemplaire du dossier portant le visa du guichet unique compétent 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 ;

— la direction déléguée chargée de l'urbanisme de la circonscription administrative, dans le cas où le permis est délivré par le wali délégué ;

— la direction chargée de l'urbanisme de la wilaya, dans le cas où le permis est délivré par le wali.

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 ou de la circonscription administrative.

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

L'arrêté de permis de lotir accompagné du cahier des charges est publié à la conservation foncière, territorialement compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 32. — Toute opération immobilière sur un terrain compris dans un lotissement est subordonnée à la remise par le président de l'assemblée populaire communale, d'un certificat de viabilité.

Le certificat de viabilité est exigé également pour toute opération immobilière sur des lots comprenant des constructions existantes dans le lotissement à créer.

L'acte consacrant cette opération porte les références de ce certificat.

..... (le reste sans changement) ».

« Art. 38. — Le certificat de morcellement dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être notifié dans un délai d'un (1) mois, suivant la date de dépôt de la demande.

Il est publié à la conservation foncière, territorialement compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 47. — (sans changement jusqu'à) sont, notamment consultés au titre des personnes publiques :

— les services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya ou de la circonscription administrative dans les wilayas où cette dernière a été créée ;

— (sans changement) ;

— (sans changement) ;

— les services de l'Etat chargés de l'agriculture au niveau de la wilaya ou de la circonscription administrative dans les wilayas où cette dernière a été créée, dans le cadre des dispositions de l'article 49 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée ;

— les services de l'Etat chargés de l'environnement au niveau de la wilaya ou de la circonscription administrative dans les wilayas où cette dernière a été créée ».

« Art. 49. — Lorsque la délivrance du permis de construire relève de la compétence du wali délégué, 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 de la wilaya ou de la circonscription administrative, 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.

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

Le guichet unique de la wilaya présidé par le directeur de l'urbanisme ou son représentant, et le guichet unique de la circonscription administrative présidé par le directeur délégué chargé 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.

La délivrance du permis de construire est de la compétence du wali pour les :

- projets d'investissement industriel et touristique et les projets d'équipements publics ou privés d'intérêt local en raison, notamment de leur nature, taille et envergure ;
- projets d'habitat collectif ou individuel de plus de 200 logements ;
- travaux, constructions et installations réalisés pour le compte de représentations d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;
- ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie et d'eau sur le territoire de la wilaya ;
- projets de construction présentant un risque sur l'environnement immédiat.

Dans ces cas, l'instruction de la demande se fait au niveau du guichet unique de la wilaya, dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 59 du présent décret.

Dans les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, la délivrance du permis de construire est de la compétence du wali délégué pour les :

- projets d'investissement industriel et touristique et les projets d'équipements publics ou privés d'intérêt local en raison, notamment de leur nature, taille et envergure ;
- projets d'habitat collectif ou individuel de plus de 200 logements et moins de 600 logements ;
- projets de construction présentant un risque sur l'environnement immédiat.

Dans ces cas, l'instruction de la demande se fait au niveau du guichet unique de la circonscription administrative, dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 58 bis du présent décret.

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

- projets d'investissement industriel et touristique et les projets d'équipements publics ou privés d'intérêt national ;
- ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie et d'eau, implantés sur le territoire de deux (2) ou de plusieurs wilayas.

La délivrance du reste des permis de construire est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale ».

« Art. 55. — L'arrêté portant permis de construire est notifié au demandeur, accompagné d'un exemplaire du dossier portant le visa sur les plans architecturaux 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 ;
- la direction déléguée chargée de l'urbanisme de la circonscription administrative, dans le cas où le permis est délivré par le wali délégué ;
- la direction chargée de l'urbanisme de la wilaya, dans le cas où le permis est délivré par le wali ;
- les services compétents au niveau du ministre 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.

Un exemplaire visé accompagné de l'arrêté est archivé au niveau de la direction chargée de l'urbanisme de la wilaya et de la direction déléguée chargée de l'urbanisme dans les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées. Un dernier jeu visé est conservé par l'autorité compétente ayant délivré le permis ».

Art. 3. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 susvisé, un *article 58 bis*, rédigé comme suit :

« Art. 58 bis. — Le guichet unique de la circonscription administrative, installé au niveau de la direction déléguée chargée de l'urbanisme, est composé :

- du directeur délégué chargé de l'urbanisme, président ou son représentant ;
- du représentant du wali délégué ;
- du représentant du président de l'assemblée populaire de wilaya ;
- du président de l'assemblée populaire communale concernée ;
- du directeur chargé de la culture ou son représentant ;
- du directeur chargé de la poste et des télécommunications ou son représentant ;

- du directeur chargé de l'industrie ou son représentant ;
- du directeur de la protection civile ou son représentant ;
- du directeur de la société « SONELGAZ » ou ses représentants de la société algérienne de gestion du réseau de transport de l'électricité « GRTE » et de la société algérienne de gestion du réseau de transport du gaz « GRTG » ;
- du directeur délégué chargé des services des domaines et de la conservation foncière ou son représentant ;
- du directeur délégué chargé de l'énergie ou son représentant ;
- du directeur délégué chargé de l'agriculture ou son représentant ;
- du représentant du secteur des travaux publics ;
- du représentant du secteur des transports ;
- du directeur délégué chargé des ressources en eau ou son représentant ;
- du directeur délégué chargé du tourisme ou son représentant ;
- du directeur délégué chargé de la santé et de la population ou son représentant ;
- du directeur délégué chargé de l'environnement ou son représentant.

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

Le guichet unique se réunit au siège de la circonscription administrative, sur convocation de son président, une (1) fois tous les quinze (15) jours, au 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 déléguée chargée de l'urbanisme, et il est chargé :

- de recevoir et d'enregistrer les demandes sur un registre côté et paraphé par le président du guichet unique ;
- de préparer les réunions du guichet unique de la circonscription administrative ;
- de transmettre les convocations accompagnées de l'ordre du jour aux membres du guichet unique de la circonscription administrative ;
- de la rédaction des procès-verbaux des séances et autres notes sur le registre ;
- 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 et de le mettre à jour.

Le guichet unique de la circonscription administrative est créé par arrêté du wali délégué ».

Art. 4. — Les dispositions des *articles 59, 62, 64, 68, 69, 82, 87, 90 et 92* du décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

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

- du directeur chargé de l'urbanisme, président ou le chef du service de l'urbanisme, le cas échéant ;
- du représentant du wali ;
- 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 de la réglementation et des affaires générales ou son représentant ;
- du directeur des domaines ou son représentant ;
- du directeur de la conservation foncière ou son représentant ;
- du directeur de l'énergie ou son représentant ;
- du directeur de la culture ou son représentant ;
- du directeur de la poste et des télécommunications ou son représentant ;
- du directeur de l'industrie ou son représentant ;
- du directeur des services agricoles ou son représentant ;
- du directeur des travaux publics ou son représentant ;
- du directeur des transports ou son représentant ;
- du directeur des ressources en eau ou son représentant ;
- du directeur du tourisme ou son représentant ;
- du directeur de la santé et de la population ou son représentant ;
- du directeur de l'environnement ou son représentant ;
- du directeur de la protection civile ou son représentant ;
- du directeur de la société « SONELGAZ » ou ses représentants de la société algérienne de gestion du réseau de transport de l'électricité « GRTE » et de la société algérienne de gestion du réseau de transport du gaz « GRTG ».

Le guichet unique peut faire appel.....(sans changement jusqu'à) 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 coté et paraphé par le président du guichet unique ;

— (sans changement) ;

— (sans changement) ;

— de la rédaction des procès-verbaux de séances et autres notes sur le registre ;

— (sans changement) ;

— (sans changement) ;

— 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 et de le mettre à jour.

Le guichet unique de la wilaya est créé par arrêté du wali, territorialement compétent ».

« Art. 62. — Le demandeur du permis de construire 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans le cas des permis de construire délivrés par le ministre chargé de l'urbanisme, un recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 64. — La délivrance 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 délégué ou le wali ou le ministre chargé de l'urbanisme ».

« Art. 68. — (sans changement jusqu'à)

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

« Art. 69. — Le demandeur du certificat de conformité 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 82. — Le demandeur du permis de démolir 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 les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées, le recours est introduit auprès de ces dernières.

Dans ce cas, le délai de réponse motivée est de quinze (15) jours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 87. — Dans le cadre des dispositions 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 un rapport.

..... (sans changement jusqu'à)
Ledit arrêté doit être revêtu de l'approbation du wali ou du wali délégué dans les wilayas où les circonscriptions administratives ont été créées ».

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

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

..... (le reste sans changement) ».

Art. 5. — Les annexes fixées dans les articles 22, 28, 50 et 75 du décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 susvisé, sont modifiées, complétées et annexées au présent décret.

Art. 6. — Les services du ministère chargé de l'urbanisme sont tenus de finaliser le traitement des dossiers en cours d'examen à leur niveau, dans un délai ne dépassant pas deux (2) mois, à compter de la date de publication du présent décret au *Journal officiel*.

Art. 7. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 6 Rabie Ethani 1442 correspondant au 22 novembre 2020.

Abdelaziz DJERAD.

ANNEXES

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Le

WILAYA :

CIRCONSCRIPTION ADMINISTRATIVE :

DAIRA :

COMMUNE :

**Arrêté portant
PERMIS DE CONSTRUIRE**(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015, modifié et complété,
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali délégué / ou le wali de :

..... / ou le ministre chargé de l'urbanisme,

Vu la demande déposée le :

Par (Mme., Mlle., M.) :

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 :

Art. 2. — Le permis de construire est délivré sous réserve de :

Art. 3. — La validité du permis de construire, à partir de la date de sa notification, est de :

Art. 4. — Le permis de construire est réputé caduc, si la construction n'est pas achevée dans les délais fixés ci-dessus.

Art. 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 peuvent être consultés par les personnes intéressées.

Art. 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.

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

Art. 8. — Les pétitionnaires, propriétaires, entrepreneurs, architectes et maîtres d'ouvrage, font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Art. 9. — Le présent arrêté est délivré sans préjudice aux droits des tiers.

Art. 10. — Une ampliation du présent arrêté devra être adressée aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya ou de la circonscription administrative.

Le président de l'assemblée populaire communale /

Le wali délégué /

Le wali /

Le ministre chargé de l'urbanisme

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Le

WILAYA :

CIRCONSCRIPTION ADMINISTRATIVE :

DAIRA :

COMMUNE :

**Arrêté portant
PERMIS DE DEMOLIR**

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

N°

Le président de l’assemblée populaire communale de :

Vu la demande déposée le :

Par (Mme., Mlle., M.) :

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 commune en date du :

Arrête :

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

Art. 2. — Le permis de démolir est réputé caduc :

— 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.

Art. 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.

Art. 4. — Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l’urbanisme de la commune par tous moyens.

Art. 5. — Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Art. 6. — Le présent arrêté est délivré sans préjudice aux droits des tiers

Le président de l’assemblée populaire communale

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le

CIRCONSCRIPTION ADMINISTRATIVE :

DAIRA :

COMMUNE :

**Arrêté portant
PERMIS DE LOTIR**(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015, modifié et complété,
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali délégué / ou le wali de :

Vu la demande déposée le

Par (Mme., Mlle., M.) :

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 :

Art. 2. — les lots et leur surface totale résultant du permis de lotir sont :

Art. 3. — la validité du permis de lotir, à partir de la date de sa notification, est de :

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 des travaux et de leur achèvement.

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

Art. 8. — Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Art. 9. — Le présent arrêté est délivré sans préjudice aux droits des tiers.

Art. 10. — Le présent arrêté est publié à la conservation foncière, conformément à la législation en vigueur.

Le président de l'assemblée populaire communale /
Le wali délégué/
Le wali

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :

Le

CIRCONSCRIPTION ADMINISTRATIVE :

DAIRA :

COMMUNE :

**Arrêté portant
CERTIFICAT DE VIABILITE**

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

N°

Le président de l'assemblée populaire communale de :

Vu la demande déposée le :

Par (Mme., Mlle., M.) :

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 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

Vu le procès-verbal de récolement sous le n° en date du

Arrête :

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le président de l'assemblée populaire communale