

PERMIS DE CONSTRUIRE

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

Ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville

Objet :

Construction ou transformation de construction quelque soit le lieu d'implantation.

2. La demande de permis de construire

La demande de permis de construire, doit être renseignée 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.

La demande est appuyée par, soit :

- Une copie de l'acte de propriété ; ou
- Un mandat ; ou
- Une ampliation de l'acte administratif ; ou
- Une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

3. la demande est accompagnée d'un dossier comprenant :

3.1. Dossier administratif :

- Les références du permis de lotir pour les constructions projetées sur un terrain faisant partie d'un lotissement ;
- L'arrêté de l'autorité compétente autorisant la création ou l'extension d'établissements classés ;
- le certificat de viabilité pour les constructions situées dans un lotissement autorisé par un permis de lotir.

3.2. Dossier architectural :

- Plan de situation ;
- Plan de masse ;
- Les différents plans des distributions intérieurs des différents niveaux de construction,

- Une notice comporte le devis descriptif et estimatif des travaux ainsi que les délais de réalisation ;
- Les pièces écrites et graphiques indiquant la construction par tranche, s'il y a lieu.

3.3. Dossier technique :

- **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 ;
 - 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.
- NB : Les constructions à usage d'habitat individuel ne sont pas concernées par cette notice.**
- L'étude de génie civil comprenant :**
- un rapport, établi et signé par un ingénieur agréé en génie civil ;
 - Les vues en plans des structures aux mêmes échelles que ceux des plans du dossier d'architecture.

4. Dépôt :

- La demande de permis de construire et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés au président de l'assemblée populaire communale :
 - En trois (3) exemplaires pour les projets destinés à l'habitation individuelle ;
 - En huit (8) exemplaires pour le reste des projets qui nécessitent la consultation des services publics.
- La date de dépôt est constatée par un récépissé, délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification.

5. Instruction de la demande :

- L'instruction du dossier se fait par le guichet unique de la commune, 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 Wilaya, lorsque la remise du permis de construction relève de la compétence du Wali ou du Ministre chargé de l'Urbanisme.

6. Délais de délivrance :

- L'arrêté portant permis de construire est délivré dans les vingt (20) jours suivant le dépôt.

7. Validité du permis de construire :

- 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

8. Recours :

- 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.