

PERMIS DE LOTIR

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

1. Objet :

- Opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières quel que soit la localisation.

2. La demande de permis de lotir :

La demande de permis de lotir, doit être renseignée 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 ;
 - Soit une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale

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

- Un plan de situation ;
- Les plans utiles comportant les indications suivantes :
 - Les limites de terrain et sa superficie,
 - Les courbes de niveau et la surface de nivellement, et les points de raccordement des voies ;
 - La délimitation des lots projetés avec le tracé de la voirie et des différents réseaux ;
 - 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.
- **Une notice** précisant les dispositifs relatifs au traitement destiné à débarrasser de tout type de substances préjudiciables à la santé publique, à l’agriculture ou à l’environnement
- **Une notice** comportant les indications suivantes :
 - La liste des lots et leur superficie respective ;
 - La nature des diverses occupations
 - 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
- Le programme des travaux
- Un cahier des charges

4. Dépôt :

- La demande et le dossier qui l’accompagne sont adressés en cinq (05) exemplaires au président de l’assemblée populaire communale.
- 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 lotir 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 lotir relève de la compétence du Wali ou du Ministre chargé de l’Urbanisme.

6. Délais de délivrance :

- L’arrêté portant permis de lotir est délivré 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 et de trois (3) mois pour tous les autres cas.

7. Validité du permis de lotir :

- 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.

8. Certificat de viabilité :

- A l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement, le bénéficiaire du permis de lotir Demande la délivrance d'un certificat de viabilité.
- La demande doit être accompagnée par les plans de récolement et un procès-verbal de la réception des travaux.
- La demande et les pièces qui l'accompagnent sont adressées en deux (2) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale.
- L'arrêté portant certificat de viabilité est notifié au demandeur dans un (1) mois qui suit le dépôt de la demande.

9. Recours :

- Le demandeur du permis de lotir ou du certificat de viabilité 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.