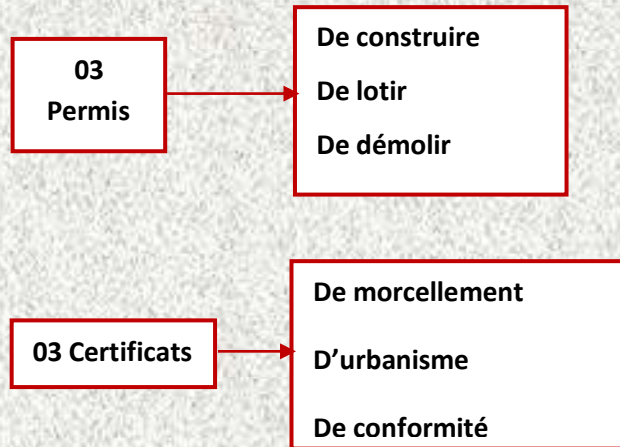


**MINISTERE DE L'HABITAT, DE
L'URBANISME ET DE LA VILLE**

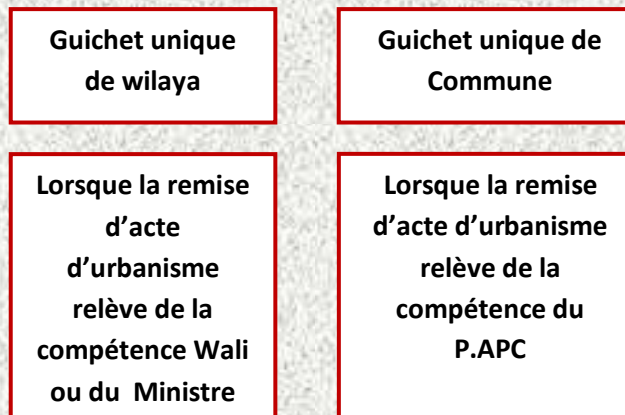
**DIRECTION DE L'URBANISME, DE
L'ARCHITECTURE ET DE LA
CONSTRUCTION DE LA
WILAYA DE CHLEF**

**Types d'actes d'urbanisme recensés dans
cadre décret exécutif 15/19 du 25/01/2015
fixant modalités d'instruction et de
délivrance des actes d'urbanisme**

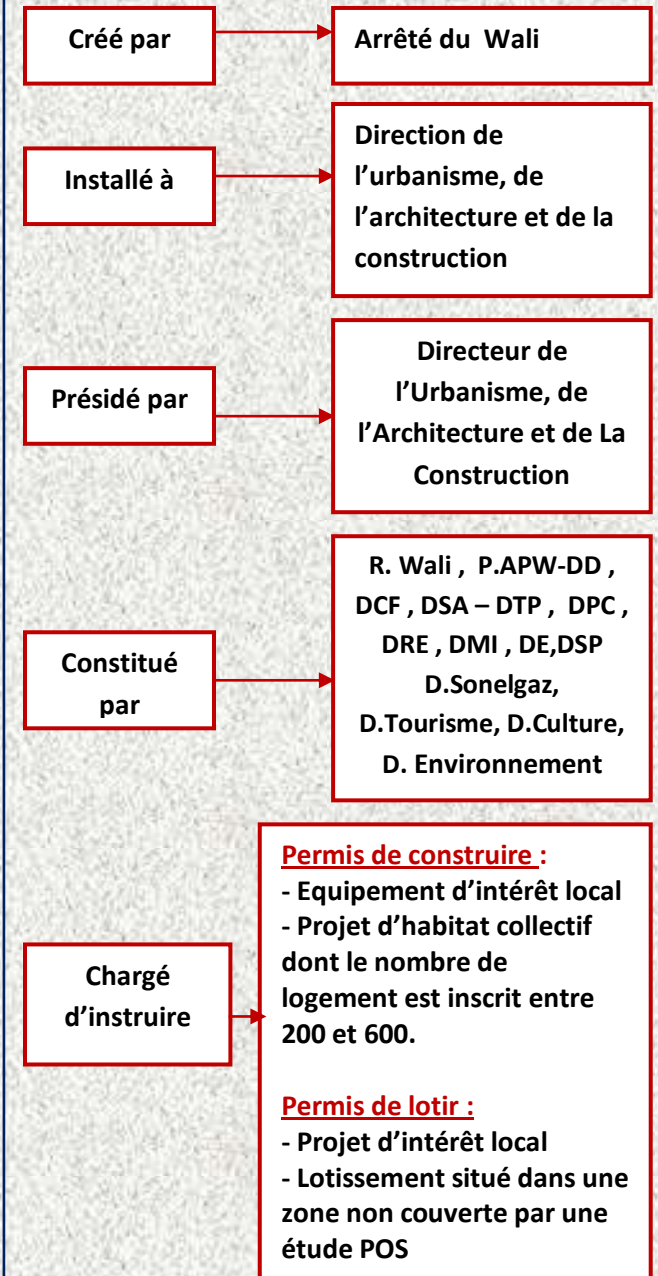
06 types d'actes



Les 06 types d'actes sont instruits selon le cas par :



GUICHET UNIQUE DE WILAYA



GUICHET UNIQUE DE COMMUNE

Créé par

Arrêté du Chef Daira

Installé à

La commune

Présidé par

Président d'assemblée
populaire communale

Constitué
par

Subdivisionnaire de
l'urbanisme, Chef
d'inspection des
domaines,
conservateur foncier,
SUC, STP, SRE

Chargé
d'instruire

- L'ensemble des permis de construire et de lotir excepté ceux à la charge du guichet de wilaya.
- Permis de démolition.
- Certificat de morcellement
- Certificat d'urbanisme

CERTIFICAT CONFORMITE

Contenu

- Déclaration établie en (02) attestant l'achèvement des travaux.
- Procès verbale de réception des travaux établi par le CTC dans le cas des équipements et les constructions à usage d'habitation collective ou les constructions recevant du public.

Modalité d'instruction

- La commission de contrôle de conformité se réunit sur convocation du P/APC dans un délai de (15) jours après la date de dépôt.
- Un avis de passage adressé au demandeur au moins (08) jours à l'avance.
- Le P/APC et sur la base du PV de sortie (cas construction conforme) délivre le certificat de conformité dans un délai de (08) jours à partir du passage de la commission de contrôle.

OBS:

- La remise du certificat de conformité est de la compétence du P/APC pour l'ensemble des permis.
- La conformité porte sur : l'implantation, le gabarit, la vocation et les façades, structures porteuses et réseaux collectifs traversant la propriété.

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ARCHITECTURE ET DE LA CONSTRUCTION DE LA

WILAYA DE CHLEF

PERMIS DE LOTIR

Exigé pour	Division en 02 ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés
------------	--

Elaboré par	Architecte et géomètre exerçant selon dispositions légales
-------------	--

Contenu

- Demande (modèle type fixé par décret 15.19) + Titre de propriété (Voir article N°08 du D.E N°15.19) + Plan de situation + Plans utiles nécessaires à l'instruction du dossier + Notice précisant dispositifs de traitement des eaux résiduaires, émissions gazeuses, niveaux de bruit + Notice comportant : liste et affectation des lots, besoin en énergie, nature des servitudes et nuisance, étude d'impacte sur environnement, étude géotechnique + Planning de réalisation des travaux + Cahier des charges tel qu'il est édicté à l'article N° 09 du décret 15/19

Modalité d'instruction

- * Demande + dossier PL doivent être adressés au P/APC en (05) exemplaires
- * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date dépôt.
- Délivrance PL relève de la compétence P/APC:**
- * Dossier instruit par G.U de commune.
- * Personnes publiques ou services consultés qui n'ont pas fait connaître leurs avis dans (15) jours, sont réputés avoirs émis un avis favorable.
- * Arrêté PL doit être notifié au pétitionnaire dont les 02 mois qui suivent la date de dépôt.
- Délivrance PL relève de la compétence Wali ou Ministre :** le P.APC doit transmettre le dossier accompagnée de son avis en (04) exemplaires à la DUAC dans un (01) mois à partir de la date de dépôt. L'arrêté PL doit être notifié au demandeur dont les 03 mois qui suivent la date de dépôt.

PERMIS DE DEMOLIR

Exigé pour	Opération de démolition partielle ou totale
Elaboré par	Architecte et ingénieur en GC exerçant selon dispositions légales

Contenu

Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015) + Titre de propriété (Voir article N°072 du D.E N°15.19 du 25.01.2015) + Plan de situation + Plan de masse + Plan partie à démolir et partie à préserver dans le cas de la démolition partielle + Rapport d'expertise dans le cas ou la construction à démolir est à moins de (03) mètres des immeubles avoisinants + Planning des travaux et moyens à utiliser.

Modalités d'instruction

Délivrance PD relève de la compétence P/APC:

- * Demande + dossier PD doivent être adressés au P/APC en (03) exemplaires
- * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt.
- * Dossier instruit par G.U de commune.
- * Personnes publiques ou services consultés doivent faire connaître leurs avis dans un délai de (15) jours et le délai d'instruction est d'un (01) mois, à compter de la date de dépôt.

OBS : Le PD ne peut être refusé si la démolition est la seule solution de mettre fin à la ruine de l'immeuble * Le PD peut être introduit en même temps que le PC uniquement dans le cas des projets destinés à l'habitat individuel.

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

Exigé pour	Division en 02 ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés construites
Elaboré par	BET en architecture ou en urbanisme

Contenu

- * Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015).
- * Titre de propriété (Voir article N°34 du D.E N°15.19 du 25.01.2015).
- * Plan de situation.
- * Plan de masse.
- * Plans utiles nécessaires à l'instruction du dossier. Ils doivent comprendre : limites de terrains et superficie, proposition de morcellement, destination des lots, les VRD existants et projetés.

Modalités d'instruction

- * La demande est adressée au P/APC en (05) exemplaires.
- * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt.
- * La demande de certificat de morcellement est instruite au niveau du G.U de la commune dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.
- * Les délais d'instruction sont de (01) mois à compter de la date de dépôt.
- * La validité du certificat de morcellement est de 03 ans à compter de la date de notification.

CERTIFICAT D'URBANISME

Objectif	Définition des droits à construire et servitudes de toutes natures affectant le terrain considéré
----------	---

Contenu et modalités d'instruction

- * Demande manuscrite + Non du propriétaire du terrain.
- * Plan de situation.
- * Plan précisant les limites du terrain.
- * Demande de certificat d'urbanisme ou de la fiche de renseignement est adressé au P/APC en (02) exemplaires.
- * Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt.
- * Délais d'instruction sont de (15) jours compter de la date de dépôts.

OBS:

- La demande est instruite par les services de l'urbanisme de la commune.
- Dans le cas où la demande de permis de construire est introduite dans les délais de validité du certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignement, les droits de construire édictés dans ledit certificat ne peuvent être remis en cause.

**MINISTERE DE L'HABITAT, DE
L'URBANISME ET DE LA VILLE**

**DIRECTION DE L'URBANISME, DE
L'ARCHITECTURE ET DE LA
CONSTRUCTION DE LA**

WILAYA DE CHLEF

PERMIS DE CONSTRUIRE

**Exigé
pour**

Réalisation d'une nouvelle construction ou transformation de construction dont les travaux portant sur le changement de : emprise au sol, gabarit, façade, vocation ou destination, structure porteuse, réseaux collectifs

**Elaboré
par**

Architecte et ingénieur en GC exerçant selon dispositions légales

Contenu

- * Demande (modèle type fixé par décret 15.19 du 25.01.2015).
- * Titre de propriété (Voir article N°42 du D.E N°15.19 du 25.01.2015).

A. Dossier administratif :

- * Référence du permis de lotir et certificat de viabilité (cas projet situé dans un lotissement).
- * Arrêté portant autorisation de création ou d'extension cas établissements industriels ou commerciaux classés nuisibles ou dangereux.

B. Dossier architectural:

- * Plan de situation.
- * Plan de masse.
- * Plans de distribution interne et clôture, coupes, façades , et tout détail nécessaire pour la lecture du projet .
- * Notice comporte devis descriptif et quantitatif et délais de réalisation.

Contenu

C. Dossier technique

* Notice indique :

Effectif et capacité d'accueil , mode et nature des toitures, descriptif des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation , moyens de protection et de secours , nature et quantité des déchets émanant du projet.

N.B : (exclure PC habitat individuel)

D. Etude génie civil comprenant :

- Rapport descriptif de la structure porteuse y compris dimensionnement des ouvrages et éléments.
- Vues en plans des structures aux mêmes échelles des plans d'architecture.

Modalités d'instruction

* Demande + dossier PC doivent être adressés au P/APC en (03) exemplaires pour projets destinés à l'habitat individuel et (08) exemplaires pour le reste des projets.

* Le P/APC doit délivrer le jour même et après vérification, un récépissé valide la date de dépôt.

Délivrance PC relève de la compétence P/APC:

* Dossier instruit par guiche unique de commune.

* Dossier doit être transmis aux services techniques dans les (08) jours suivant la date de dépôt.

* Personnes publiques ou services consultés qui n'ont pas fait connaître leurs avis dans (08) jours, sont réputés avoir émis un avis favorable.

* Guichet unique de la commune doit statuer sur la demande dans un délai de 15 jours suivant la date de dépôts.

* L'arrêté portant PC doit être notifié au pétitionnaire dans les 20 jours suivant la date de dépôt.

Délivrance PC relève de la compétence Wali ou Ministre :

Dossier instruit par guiche unique de la wilaya .

Dans ce cas , le P/APC doit transmettre le dossier accompagnée de son avis en (07) exemplaires à la direction de l'urbanisme , de l'architecture et de la construction dans les (08) jours suivant la date de dépôt.