



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية . قوانين . أوامر ومراسيم
قرارات مقررات . منشور . إعلانات وإعلانات

	ALGERIE		ETRANGER	DIRECTION ET REDACTION SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT Abonnement et publicité à IMPRIMERIE OFFICIELLE 7, 9, et 13, Av. A. Benbarek - ALGER Tél 85-18-15 à 17 - C.C.P. 3200-50 ALGER
	6 mois	1 an	1 an	
Edition originale	30 DA	50 DA	80 DA	
Edition originale et sa traduction	70 DA	100 DA	150 DA (frais d'expédition en sus)	

Edition originale, le numéro : 1 dinar ; Edition originale et sa traduction, le numéro : 2 dinars. — Numéro des années antérieures : 1,50 dinar. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés. Prière de joindre les dernières bandes pour renouvellement et réclamation. Changement d'adresse : ajouter 1,50 dinar. Tarif des insertions : 15 dinars la ligne.

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX — LOIS, ORDONNANCES ET DECRETS
ARRETES, DECISIONS, CIRCULAIRES, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES
(TRADUCTION FRANÇAISE)

SOMMAIRE

DECRETS, ARRETES, DECISIONS ET CIRCULAIRES

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Arrêté interministériel du 23 juin 1982 portant autorisation d'organiser une loterie au profit de la fédération des œuvres complémentaires des écoles de la wilaya de Mascara, p. 1310.

MINISTERE DES TRANSPORTS ET DE LA PECHE

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des ingénieurs de l'Etat de la météorologie, issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.), - (promotion juin 1982), p. 1311.

SOMMAIRE (Suite)

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des ingénieurs d'application de la météorologie, issus de l'Institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.) - (promotion juin 1982), p. 1311.

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des techniciens de la météorologie, issus de l'Institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.) - (promotion juin 1982), p. 1312.

MINISTERE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

Décret n° 82-304 du 9 octobre 1982 fixant les modalités d'application de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir, p. 1312.

Décret n° 82-305 du 9 octobre 1982 portant réglementation des constructions régies par la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir, p. 1321.

DECRETS, ARRETES, DECISIONS ET CIRCULAIRES

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Arrêté interministériel du 23 juin 1982 portant autorisation d'organiser une loterie au profit de la fédération des œuvres complémentaires des écoles de la wilaya de Mascara.

Le ministre de l'intérieur et

Le ministre des finances,

Vu l'arrêté du 29 décembre 1977 relatif à l'application des dispositions de l'ordonnance n° 77-5 du 19 février 1977 portant réglementation des loteries ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 1977 relatif à l'application des dispositions de l'ordonnance n° 77-5 du 19 février 1977 portant réglementation des loteries ;

Vu la demande en date du 31 janvier 1982 formulée par la fédération des œuvres complémentaires des écoles de la wilaya de Mascara ;

Sur proposition du directeur général de la réglementation, des affaires générales et de la synthèse au ministère de l'intérieur ;

Arrêtent :

Article 1er. — La fédération des œuvres complémentaires des écoles de la wilaya de Mascara est autorisée à organiser une loterie au capital nominal de 100.000 dinars.

Art. 2. — Le produit net de la loterie sera destiné entièrement et exclusivement au profit de la fédération des œuvres complémentaires des écoles de la wilaya de Mascara.

Il devra en être valablement justifié.

Art. 3. — Les frais d'organisation et d'achat des lots ne doivent dépasser, en aucun cas, quinze pour cent (15 %) du capital émis.

Art. 4. — Le libellé des billets mis en vente doit mentionner obligatoirement.

— le numéro des billets,

— la date du présent arrêté,

— les date, heure et lieu de tirage,

— le siège du groupement bénéficiaire,

— le prix du billet,

— le montant du capital d'émission autorisé,

— le nombre de lots et la désignation des principaux d'entre eux,

— l'obligation, pour les gagnants, de retirer leurs lots dans les quarante-cinq (45) jours qui suivront le tirage. Les lots non réclamés à l'expiration de ce délai seront acquis de plein droit à l'œuvre.

Art. 5. — Les billets pourront être colportés, entreposés, mis en vente et vendus à travers le territoire de la wilaya. Leur prix ne pourra, en aucun cas, être majoré ; ils ne pourront être remis comme prime à la vente d'aucune marchandise.

La vente à domicile est interdite.

Art. 6. — Le placement des billets est arrêté au moins 8 jours avant la date du tirage. Précédemment au tirage, les billets invendus seront regroupés au siège du groupement et un état de ces billets est établi à cet effet.

Art. 7. — Le produit de la vente des billets devra être versé, préalablement au tirage, à la trésorerie de la wilaya de Mascara.

Aucun retrait de fonds ne peut être effectué ni avant le tirage des lots, ni sans le visa du président de la commission de contrôle.

Art. 8. — La loterie donnera lieu à un tirage unique et public le lundi 29 novembre 1982 à 15 heures, à l'école mixte Sidi Okba à Tighennif.

Tout billet invendu dont le numéro sortira au tirage sera immédiatement annulé et il sera procédé à des tirages successifs jusqu'à ce que le sort ait favorisé le porteur d'un billet placé.

Art. 9. — Aucun changement de la date de tirage ne peut être autorisé.

Art. 10. — Les numéros gagnants et les lots correspondants ainsi que le délai de retrait de ces lots par leurs bénéficiaires, doivent faire l'objet d'une publicité dans les 48 heures. Cette publicité s'effectue par voie d'affichage, au siège de l'œuvre bénéficiaire, au lieu de tirage et, éventuellement, par voie d'insertion dans un quotidien national.

Art. 11. — La commission de contrôle de la loterie est composée du directeur de la réglementation et de l'administration locale, président, représentant le ministre de l'intérieur, du trésorier de la wilaya de Mascara, représentant le ministre des finances et de M. Mohamed Chaachoua, représentant du groupement bénéficiaire.

Cette commission s'assurera du bon déroulement de toutes les opérations liées à la loterie.

Art. 12. — Un compte rendu général du déroulement de la loterie est transmis, deux (2) mois après le tirage, à la direction générale de la réglementation des affaires générales et de la synthèse du ministère de l'intérieur. Ledit compte rendu, signé par les membres de la commission de contrôle, doit mentionner :

- un spécimen des billets,
- le nombre de billets à placer,
- un état des billets invendus,
- le nombre des billets vendus,
- le prix du billet,
- le produit brut de la vente,
- les frais d'organisation de la loterie,
- le rapport pour cent des frais d'organisation au capital émis,
- le produit net de la loterie,
- l'emploi détaillé du produit de la loterie,
- le procès-verbal du tirage,

- la liste des lots non retirés par les bénéficiaires dans les délais prescrits et, de ce fait, acquis de plein droit à l'œuvre,
- la publicité organisée.

Art. 13. — L'inobservation de l'une des conditions sus-imposées entraînera, de plein droit, le retrait de l'autorisation sans préjudice de sanctions prévues par la loi.

Art. 14. — Le directeur général de la réglementation, des affaires générales et de la synthèse au ministère de l'intérieur ainsi que le wali de Mascara sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 23 juin 1982.

P. le ministre
de l'intérieur,

Le secrétaire général,

Dahou OULD-KABLIA.

P. le ministre
des finances,

Le secrétaire général,

Mohamed TERBECHÉ.

MINISTRE DES TRANSPORTS ET DE LA PECHE

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des ingénieurs de l'Etat de la météorologie, issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.) - (promotion juin 1982).

Par arrêté du 8 septembre 1982, les ingénieurs de l'Etat de la météorologie issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (promotion juin 1982) et dont les noms suivent, sont déclarés aptes à recevoir le diplôme :

- Mébarek Kerrache
- Mohamed Lazreg
- Abdelkader Boukri
- Abdelkader Bellabès
- Azzedine Saci.

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des ingénieurs d'application de la météorologie, issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.) - (promotion juin 1982).

Par arrêté du 8 septembre 1982, les ingénieurs d'application de la météorologie, issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (promotion juin 1982), et dont les noms suivent, sont déclarés aptes à recevoir le diplôme :

- Alphonse Kanga
- Achour Bouaziz
- Kamel Ayache

- Epiplane Ahlonsou
- Nacéra Bouladas
- Rachid Boukhebalet
- Djamel Souici
- Rabih Mokrane
- Mohamed Tholla
- Ludovic Kamsie
- Mamadou Diallo
- Lazreg Benaichata
- Khoudir Benlehzi
- Omar Mechiet
- Omar Brachemi
- Messaoud Bourelaf
- Arezki Gacem
- Hassen Mouloudi.

Arrêté du 8 septembre 1982 portant liste des techniciens de la météorologie, issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (I.H.F.R.) - (promotion juin 1982).

Par arrêté du 8 septembre 1982, les techniciens de la météorologie issus de l'institut hydrométéorologique de formation et de recherche (promotion juin 1982) et dont les noms suivent, sont déclarés aptes à recevoir le diplôme :

- Fadéla El-Goutni
- Belahouel Larousji
- Zine Laiche
- Noury-Farid Belahcene
- Mohamed Boulahya
- Ahmed Benathmane
- Fatma Djellouli
- Kamel Kemitia
- Azzedine Oukeddane
- Akli Amenouche
- Fatima Touahria
- Abdellah Bendada
- Rachid Bentayeb
- Belkacem Bougherraf
- Amara Bendellali
- Touhami Bachra
- Lahouari Souafi
- Belkacem Koroghli
- Ahmed Mekdad
- Djelloul-Abdelaziz Benelhadj
- Mouloud Djamaa
- Ahmed Ziâne

- Tedjini Rouached
- Malik Ait-Ouakli
- Habib Dida
- Ahmed Abid
- Ahmed Mosbah
- Abdelaziz Zaouali
- Keita Mamadou.

MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Décret n° 82-304 du 9 octobre 1982 fixant les modalités d'application de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir.

Le Président de la République,

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

Vu la Constitution et notamment ses articles 111-10° et 152,

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 juin 1975, modifiée, portant code civil,

Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967, modifiée, portant code communal,

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969, modifiée, portant code de la wilaya,

Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir,

Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et aux sites touristiques et les textes pris pour son application,

Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, modifiée par le décret n° 81-135 du 27 juin 1981,

Vu l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes et les textes subséquents,

Vu l'ordonnance n° 76-4 du 20 février 1976 relative aux règles applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et à la création de commissions de prévention et de protection civile et les textes pris pour son application,

Vu le décret n° 75-109 du 26 septembre 1975 portant fixation des modalités d'application de l'ordonnance n° 75-67 du 26 septembre 1975 relative au permis de construire et au permis de lotir,

Décète :

CHAPITRE 1er

FORME ET CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 1er. — La demande de permis de construire est établie conformément aux modèles arrêtés par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme. Le dossier joint, à cette demande, comprend les pièces suivantes :

A) pour les ouvrages relevant de l'article 7, alinéa 1er de la loi susvisée (ouvrages promus par les particuliers et ouvrages non normalisés promus par le secteur public).

1 — Le plan de situation établi à l'échelle de 1/5000ème ou de 1/2000ème et comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination ainsi que les points de repère permettant de localiser le terrain.

2 — Le plan de masse des constructions et aménagements, établi à l'échelle de 1/200ème ou de 1/500ème comportant les indications suivantes :

- l'orientation,
- les limites du terrain et sa superficie, le tracé des clôtures,
- 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,
- la destination de différentes constructions ainsi que celles des espaces non construites,
- la surface totale du plancher et la surface construite au sol,
- les courbes de niveau du terrain ou la surface de nivellement ou les coupes schématiques du terrain,
- l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec leur caractéristiques techniques principales ainsi que les points de raccordement et le tracé des voiries et réseaux projetés sur le terrain.

3 — Les plans, à l'échelle minimale de 2 cm par mètre de la distribution intérieure des différents niveaux des constructions, (sous-sol avec indication des canalisations, rez-de-chaussées, étages), ainsi que les élévations des façades et clôtures et les coupes utiles.

La destination des différents locaux devra figurer sur les plans. Les plans concernant les transformations de façade ou de gros-œuvre devront faire apparaître distinctement les parties d'ouvrages anciens conservées ou démolies et les ouvrages nouveaux projetés.

4 — Les pièces suivantes peuvent, en outre, être exigées :

a) pour les constructions projetées en bordure du domaine public :

* l'arrêté d'alignement et, s'il y a lieu, de nivellement.

b) pour les constructions projetées sur un terrain faisant partie d'un lotissement à usage d'habitation ou autre, les références du permis de lotir accordé.

c) pour les constructions à usage industriel ou commercial et pour les établissements destinés à recevoir du public, une notice accompagnée des schémas utiles et comportant les indications suivantes :

— l'effectif total du personnel employé et la capacité d'accueil de chaque bâtiment,

— le mode de construction du gros-œuvre et des toitures,

— la nature des matériaux utilisés tant pour la construction que pour la décoration et les aménagements intérieurs,

— la description sommaire du dispositif d'alimentation en électricité (organes de production, de transformation et de distribution) et en gaz (emplacement des compteurs, stockage éventuel),

— la description sommaire des chaufferies (chaudières, cheminées, dispositif d'alimentation et de stockage de combustible, ventilation des locaux),

— 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 ou à l'agriculture, contenues dans les eaux usées évacuées et les émissions gazeuses ainsi que le dispositif de traitement et de filtrage,

— le niveau de bruit produit,

d) pour les établissements industriels ou commerciaux classés dans les catégories d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes, l'arrêté du wali en autorisant la création ou l'extension.

e) pour les constructions entreprises par les services, organismes et entreprises publics de l'Etat, des wilayas et des communes, le procès-verbal de choix de terrain dont la procédure est fixée au chapitre VIII du présent décret.

B) pour les ouvrages relevant de l'article 7, alinéa 2 (ouvrages normalisés promus par le secteur public et intégrés à des programmations sectorielles) de la loi susvisée, le dossier comprendra :

1 — les pièces écrites et graphiques précisant la nature et les particularités de l'ouvrage à réaliser,

2 — un plan de situation à l'échelle de 1/2000ème ou de 1/5000ème,

3 — un plan de masse à l'échelle de 1/500ème.

4 — le procès-verbal de choix de terrain.

Art. 2. — La demande de permis de construire doit être signée par le propriétaire ou son mandataire ou par le locataire ou par l'organisme ou service affectataire, du terrain ou de la construction.

Le demandeur devra fournir soit :

1 — une copie de l'acte de propriété,

2 — le mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 juin 1975, modifiée, portant code civil susvisée,

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

Art. 3. — Hormis les constructions individuelles à usage d'habitation, tous les projets de construction devront être établis et signés par un bureau d'études ou par un architecte.

Art. 4. — Dans tous les cas, la demande de permis de construire et les dossiers qui doivent l'accompagner sont adressés, en quatre (4) exemplaires, au président de l'assemblée populaire communale concernée.

La date du dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré par le président de l'assemblée populaire communale et après contrôle des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle qu'elle est précisée aux articles 1^{er} et 2 du présent décret. La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé.

Le président de l'assemblée populaire communale transmet, dans les huit (8) jours, à compter de la date de dépôt de la demande, le dossier accompagné de son avis, aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya pour instruction.

Art. 5. — L'instruction de la demande du permis de construire doit tenir compte des critères définis à l'article 15 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée.

Art. 6. — Outre les services consultés, notamment ceux chargés de la protection civile, de la santé, du travail et des travaux publics, obligation est faite de consulter dans les cas prévus à l'article 16 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée :

— les services chargés de l'agriculture et de l'hydraulique,

— les services chargés de la promotion ou de la gestion des zones spécifiques ou des zones à protéger.

Les avis des services consultés devront être formulés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du dossier. Passé ce délai, les services seront réputés avoir émis un avis favorable et le dossier transmis devra être retourné aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya.

Art. 7. — Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya mentionnent les réserves et les prescriptions particulières auxquelles peut être subordonnée la délivrance du permis de construire.

L'autorité compétente peut aussi proposer que l'autorisation soit accordée pour une durée déterminée ou, à titre précaire, assortie de délais pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Art. 8. — L'autorité compétente peut surseoir à statuer, conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir. La décision doit intervenir dans les délais fixés à l'article 13 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée.

Art. 9. — L'avis des services chargés de l'urbanisme de la wilaya est transmis à l'autorité compétente pour statuer sur la demande et ce, quinze (15) jours avant l'expiration des délais prévus à l'article 13 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée.

Art. 10. — La décision relative à la demande de permis de construire est notifiée par l'autorité compétente au pétitionnaire.

En cas de refus du permis de construire, l'arrêté doit obligatoirement en préciser les motifs conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi susvisée.

Une copie de l'arrêté est adressée aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya et au président de l'assemblée populaire communale, concernés lorsque la décision ne relève pas de leur compétence.

Art. 11. — Le bénéficiaire d'un arrêté autorisant la construction doit, dès réception du permis de construire, informer le président de l'assemblée populaire communale concernée, de la date d'ouverture du chantier par lettre recommandée avec accusé de réception.

La déclaration d'ouverture du chantier est établie suivant le modèle arrêté par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Art. 12. — Pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de l'extérieur indiquant les références du permis de construire accordé et la nature de la construction est apposé par le bénéficiaire des travaux.

Pour les ouvrages promus par le secteur public, sont mentionnés sur ce panneau :

- les références du permis de construire,
- le nom du maître de l'ouvrage,
- le nom du bureau d'études,
- le nom du maître d'œuvre,
- le nom de la ou des entreprises de réalisation,
- la date d'ouverture du chantier et la date prévue de fin des travaux.

Une copie du même arrêté est publiée par voie d'affichage dans les huit (8) jours qui suivent la signature au siège de l'assemblée populaire communale pendant une durée de deux (2) mois.

Art. 13. — 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 an et un mois, tous les documents graphiques du dossier de demande (plan de masse et plan d'exécution).

Cette consultation a lieu aux jour et heure fixés par le président de l'assemblée populaire communale.

CHAPITRE II

ACCORD PREALABLE

Art. 14. — La décision en matière d'accord préalable est prise en application des dispositions prévues à l'article 23 de la loi susvisée.

Une copie en est adressée au président de l'assemblée populaire communale concernée lorsque celui-ci n'a pas lui-même compétence pour prendre cette décision.

Art. 15. — La demande d'accord préalable est établie suivant modèle arrêté par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Le dossier, établi en quatre (4) exemplaires, joint à la demande, comporte les pièces suivantes :

A) Dans tous les cas :

1 - Le plan de situation établi conformément aux indications de l'article 1er, alinéa 1, du présent décret,

2 - Le plan de masse établi conformément aux indications de l'article 1er, alinéa 2, du présent décret et comportant notamment des indications sur :

— l'importance du programme (capacité d'accueil et effectif en personnel),

— l'impact du projet sur son environnement (besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de transports, pollutions et nuisances éventuelles),

— l'insertion du projet dans son environnement (équipements et infrastructures à créer, distance de transport et moyens nouveaux, précautions contre les pollutions et nuisances prévues).

B) Un plan-type de logements pour les constructions à usage d'habitation,

C) Pour les constructions entreprises par les services, organismes et entreprises publics de l'Etat, des wilayas et des communes, le procès-verbal de choix de terrain dont la procédure est fixée au chapitre VIII du présent décret.

Art. 16. — Dans tous les cas, la demande d'accord préalable est adressée au président de l'assemblée populaire communale de la localité dans laquelle sont prévus les travaux. La date du dépôt de la demande est constatée sur un récépissé délivré par le président de l'assemblée populaire communale.

Dès réception de la demande, au plus dans les huit (8) jours qui suivent, le président de l'assemblée populaire communale la transmet aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya. Il leur fait connaître ses observations ou, le cas échéant, ses propositions.

Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya procèdent à l'examen du dossier et invitent, le cas échéant, le pétitionnaire à fournir les pièces complémentaires. Dans ces cas, les délais sont suspendus et reprennent à compter de la réception du complément des pièces demandées par les services chargés de l'urbanisme de la wilaya qui accusent réception et fixent au pétitionnaire les nouveaux délais conformément aux dispositions prévues à l'article 19 du présent décret.

Art. 17. — L'instruction de la demande d'accord préalable doit tenir compte des éléments prévus à l'article 5 du présent décret.

Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya peuvent, s'ils le jugent utile, consulter tout service ou organisme public intéressé,

Art. 18. — Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya formulent, au terme de l'instruction prévue à l'article 17 du présent décret, les réserves et les prescriptions spéciales auxquelles peut être subordonnée la délivrance de l'autorisation et transmettent le dossier, avec leur avis, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer lorsque le terrain concerné par la construction est compris dans le périmètre d'étude en cours, conformément à l'article 23 de la loi susvisée.

La décision doit intervenir dans les délais fixés à l'article 13 de la loi susvisée.

Art. 19. — Les délais de réponse à la demande sont fixés à trente jours. Ils sont portés à deux mois lorsqu'il y a lieu de recueillir l'avis d'un service autre que le service chargé de l'urbanisme de la wilaya ou lorsque la décision doit être prise par le wali ou par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Art. 20. — Lorsque la décision en matière d'accord préalable n'a pas été notifiée dans les délais prévus, le demandeur peut saisir l'autorité compétente, par lettre recommandée, avec accusé de réception.

La décision doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la requête.

Art. 21. — L'accord préalable ne peut, en aucun cas, se substituer à l'autorisation du permis de construire.

CHAPITRE III

INSTRUCTION ET DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTIR

Art. 22. — La demande de permis de lotir et les dossiers qui l'accompagnent sont déposés au siège de l'assemblée populaire communale dans laquelle se situe le terrain.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé.

Art. 23. — L'examen de la demande par le président de l'assemblée populaire communale porte 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 qu'en ce qui concerne la circulation, les équipements publics, les services publics et les finances communales.

Le président de l'assemblée populaire communale transmet la demande, avec son avis motivé, dans le délai de quinze (15) jours, à dater de sa réception aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya.

Lorsque le lotissement est réalisé par la commune, le président de l'assemblée populaire communale transmet le dossier de demande de permis de lotir, constitué conformément aux dispositions de l'article 25 du présent décret, aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya dont l'avis est obligatoire.

Art. 24. — Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya procèdent à l'examen et à l'instruction technique du projet de lotissement, en liaison avec les services intéressés, prévus à l'article 6 du présent décret.

Ils recueillent les accords et avis en application des dispositions législatives et réglementaires. Cette consultation doit être effectuée simultanément auprès des divers services.

Tous les services compétents appelés à émettre un avis, qui n'ont pas fait connaître leur réponse motivée dans les quinze (15) jours à dater de la réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable. Les services consultés doivent, dans tous les cas, faire retour du dossier annexé à la demande d'avis dans le délai imparti.

Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya soumettent ensuite leurs propositions à l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir.

Elle propose de faire application, éventuellement, des dispositions prévues à l'article 35 de la loi susvisée. Elle propose, dans ces cas, les réserves et prescriptions spéciales auxquelles peut être subordonnée la délivrance de l'autorisation de lotir.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer conformément aux dispositions de l'article 41 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir. La décision doit intervenir dans les délais fixés à l'article 38 de la loi susvisée.

Art. 25. — Le dossier joint en quatre exemplaires (ou cinq exemplaires lorsque la délivrance du permis est de la compétence du ministre), à la demande de permis de lotir, comprend les pièces suivantes :

1°) le plan de situation établi à l'échelle de 1/2000ème ou de 1/5000ème et comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination ainsi que les points de repère permettant de localiser le terrain.

2°) la série des plans utiles à l'échelle de 1/5000ème comportant les indications suivantes :

- les limites du terrain et sa superficie,
- les courbes de niveaux du terrain ou la surface de nivellement, ou des coupes schématiques du terrain,
- l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec leurs caractéristiques techniques principales ainsi que les points de raccordement,
- la délimitation des lots projetés avec le tracé de la voirie, des réseaux d'alimentation en eaux, gaz et électricité, d'éclairage public, d'évacuation des eaux usées,
- la localisation des aires de stationnement et des espaces libres,
- l'implantation et la nature des ouvrages collectifs,
- les emplacements réservés aux équipements publics, au commerce et à l'artisanat,

3°) une notice comportant les indications suivantes :

- la liste des lots avec leur superficie,
- la nature des diverses occupations et utilisations, leur importance caractérisée par le nombre de logements, la population totale résidente, le nombre d'emplois, etc.,
- les besoins induits (eau, gaz, électricité, transport) et les modalités de leur satisfaction,
- la nature des servitudes et nuisances éventuelles,

4°) le programme de travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et des conditions de leur réalisation avec une estimation de leur coût et précisant les conditions dans lesquelles le lotissement pourra être réalisé par tranches.

5°) un cahier des charges qui fixe les obligations et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement ainsi que les conditions dans lesquelles les constructions doivent être édifiées. Ce cahier des charges fixe, en outre, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

6°) le procès-verbal de choix de terrain, dans les cas prévus au chapitre VIII du présent décret.

Art. 26. — L'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir fait procéder à l'instruction technique et administrative du projet, et, si elle l'estime utile, à une enquête d'utilité publique comme en matière d'expropriation.

Elle fixe la participation aux dépenses d'exécution des équipements publics à exiger du demandeur sous réserve des dispositions de l'article 35, 3ème alinéa de la loi susvisée.

La décision portant permis de lotir doit être notifiée au demandeur dans les quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent le dépôt de la demande.

Si le dossier de la demande doit être complété par des documents ou renseignements, le délai visé ci-dessus est interrompu et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou ces renseignements.

En l'absence de décision dans les délais fixés au présent article, le permis de lotir est réputé accordé à condition que la réglementation en matière d'urbanisme soit respectée.

Art. 27. — L'arrêté portant approbation du lotissement, auquel est joint un exemplaire du dossier, est notifié au bénéficiaire des travaux et aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya.

Un troisième jeu de documents est mis à la disposition du public au siège de l'assemblée populaire communale concernée. Un quatrième est conservé aux archives de la wilaya.

Un exemplaire est conservé par l'autorité compétente ayant délivré le permis de lotir.

L'arrêté d'autorisation est publié au bureau de la conservation foncière, par l'autorité ayant approuvé le lotissement aux frais du demandeur.

CHAPITRE IV

AUTORISATION PREALABLE DE LOTIR
ET DE CONSTRUIRE

Art. 28. — La demande d'autorisation préalable de lotir prévue par l'article 42 de la loi susvisée est établie conformément au modèle arrêté par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Le dossier de demande, établi en quatre (4) exemplaires, comprend les pièces suivantes :

1 - un plan de situation à l'échelle de 1/5000ème comportant indication et points de repère permettant la localisation du terrain,

2 - un plan de masse à l'échelle de 1/200ème ou de 1/5000ème, sous forme d'avant-projet sommaire indiquant :

2.1. - les infrastructures et les équipements à créer,

2.2. - les caractéristiques des terrassements généraux de la voirie comportant les indications techniques (profils en long, profils en travers) permettant le lancement de la première tranche de viabilisation.

3 - un rapport donnant la description sommaire des travaux.

Art. 29. — Le délai de validité de l'autorisation préalable de lotir est fixé à trois (3) mois et avant l'expiration de ce délai, le lotisseur est tenu de déposer le dossier complet de demande de permis de lotir conformément aux dispositions de l'article 25 du présent décret.

Art. 30. — La décision d'autorisation préalable de lotir doit être notifiée au demandeur dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de dépôt du dossier.

Art. 31. — La demande d'autorisation préalable de construire prévue par l'article 43 de la loi susvisée est établie conformément au modèle arrêté par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Cette autorisation est accordée dans les seuls cas prévus par la loi susvisée et doit faire l'objet d'une régularisation sitôt la construction achevée.

Art. 32. — L'autorisation préalable de construire est délivrée sur la base de l'autorisation préalable de lotir.

Le bénéficiaire des travaux est tenu de formuler une demande de permis de construire en vue de procéder à la régularisation de sa construction.

Art. 33. — Le dossier de demande d'autorisation préalable de construire comprend :

1 - un plan de situation à l'échelle de 1/5.000ème,

2 - un plan de masse à l'échelle de 1/200ème ou de 1/5000ème comportant orientations, limites, hauteur et destination avec surface totale du plancher.

3 - le plan d'exécution des fondations et terrassements avec les caractéristiques techniques principales ainsi que le raccordement des voiries et réseaux divers.

Art. 34. — Les autorisations préalables de lotir et de construire portent autorisations de travaux.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS
MENAÇANT RUINE

Art. 35. — Conformément à l'article 242 bis de l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967, modifiée, portant code communal, le président de l'assemblée populaire communale prescrit la démolition des murs des bâtiments ou des édifices menaçant ruine.

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 de faits révélant l'insécurité d'un immeuble, est tenu de porter ces faits à la connaissance du président de l'assemblée populaire communale concerné qui peut engager la procédure fixée ci-après.

Art. 36. — En exécution de l'article précédent, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine, est notifiée 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 du bâtiment 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 ou les services techniques de la wilaya, chargés de la construction.

L'arrêté et le rapport d'expert sont transmis, immédiatement à la juridiction compétente, dans les huit jours qui suivent le dépôt au greffe, le juge prendra 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. 37. — En cas de péril imminent, le président de l'assemblée populaire communale, après avertissement adressé au propriétaire, consulte ses services techniques ou les services techniques de la wilaya chargés de la construction dans les vingt quatre 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, et notamment l'évacuation de l'immeuble.

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

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. 38. — Dans le cas de non exécution par le propriétaire des mesures prévues aux deux articles précédents, le montant des frais concernant l'exécution des travaux prescrits en vertu des articles 36 et 37 du présent décret 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 des 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 VI

DECLARATIONS PREALABLES DE TRAVAUX EN MILIEU RURAL ET EN MILIEU URBAIN

Art. 39. — La déclaration de travaux en milieu rural est prévue par l'article 6 de la loi susvisée.

Elle est adressée, en quatre (4) exemplaires, au président de l'assemblée populaire communale concerné, trente jours avant le début des travaux avec accusé de réception.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration, le président de l'assemblée populaire communale transmet le formulaire avec son visa au demandeur. Deux exemplaires sont transmis aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya, un autre conservé par l'assemblée populaire communale.

La déclaration de travaux en milieu rural est conforme au modèle arrêté par le ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Art. 40. — La déclaration préalable de travaux en milieu urbain est relative aux travaux pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé et ce tel que prévu par l'article 4, alinéa 1, 2, 3 et 5 de la loi susvisée.

La déclaration préalable de travaux est adressée en quatre (4) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale concerné, trente (30) jours avant le début des travaux.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la déclaration, le président de l'assemblée populaire communale concerné transmet le formulaire avec son visa au demandeur. Deux (2) exemplaires sont transmis aux services chargés de l'urbanisme de la wilaya, un autre conservé par l'assemblée populaire communale.

CHAPITRE VII

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Art. 41. — En application de l'article 46 de la loi susvisée, le bénéficiaire des travaux dépose, au siège de l'assemblée populaire communale concernée, dans

un délai de quinze jours à compter de l'achèvement des constructions ainsi que, le cas échéant, des travaux d'aménagement à sa charge, une déclaration d'achèvement de travaux.

Le président de l'assemblée populaire communale informe les services chargés de l'urbanisme de la wilaya, du dépôt de la déclaration.

Lorsque la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été déposée dans les conditions et délais requis, il peut être procédé d'office, au contrôle de leur conformité, à l'initiative du président de l'assemblée populaire communale concernée ou des services chargés de l'urbanisme de la wilaya.

La conformité des ouvrages achevés avec les dispositions réglementaires en vigueur et celles du permis de construire est vérifiée par une commission comprenant les représentants dûment habilités du président de l'assemblée populaire communale et des services chargés de l'urbanisme de la wilaya et, éventuellement, des autres services intéressés, notamment la protection civile, dans les cas prévus à l'article 6 du présent décret.

Dans le cas d'immeubles édifiés dans les conditions définies à l'article 19 de la loi susvisée, le contrôle de conformité porte aussi sur les travaux d'aménagement mis à la charge du constructeur.

Art. 42. — La commission de contrôle de conformité prévue à l'article précédent se réunit sur convocation du président de l'assemblée populaire communale concernée, après consultation des services chargés de l'urbanisme de la wilaya au sujet des services à convoquer, 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 des travaux de la date à laquelle il sera procédé au contrôle, lui est adressé au moins huit 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.

Le procès-verbal est signé par les membres de la commission.

Art. 43. — Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya transmettent le procès-verbal de récolement prévu à l'article 42 ci-dessus à l'autorité qui a délivré le permis de construire pour décision.

Si le procès-verbal de récolement a conclu à la conformité de l'ouvrage, un certificat de conformité prévu à l'article 46 de la loi susvisée peut être délivré.

Au cas où l'opération de récolement a laissé apparaître que les travaux n'ont pas été exécutés conformément aux plans approuvés et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à celles du permis de construire, l'autorité compétente fait connaître à l'intéressé que le certificat de conformité ne peut pas 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 prévues à l'article 52 de la loi susvisée ; elle fixe un délai à l'intéressé, qui ne peut excéder trois mois pour procéder à la mise en conformité. L'autorité compétente délivre, à l'issue de ce délai, un certificat de conformité après consultation des services techniques concernés ou le refuse et engage les poursuites judiciaires conformément à l'article 48 de la loi susvisée.

CHAPITRE VIII

CHOIX DE TERRAIN

Art. 44. — Le terrain d'implantation de toute construction ou de tout aménagement entrepris par les administrations de l'Etat, des wilayas ou des communes ainsi que par les établissements, offices et entreprises publiques ou para-publiques relevant de la tutelle de l'Etat ou des collectivités locales, doit faire l'objet d'un choix par une commission dont la composition et les modalités de fonctionnement sont précisées au présent chapitre.

La procédure de choix de terrain n'est pas applicable aux constructions et aménagements à caractère stratégique intéressant la défense nationale.

Art. 45. — Pour les choix de terrains d'implantation de construction dont le permis de construire et de lotir relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale concernée, la commission de choix de terrain comprend :

- le président de l'assemblée populaire communale concernée ou son représentant, président.
- le représentant des services chargés de l'urbanisme et de la construction de wilaya,
- les représentants des autres services de l'exécutif de wilaya,
- le cas échéant, les représentants des services des monuments et sites et ceux du tourisme, lorsque la commune comprend des monuments ou sites classés ou des zones d'expansion touristique et le représentant du ministère de la défense nationale pour protéger l'environnement des établissements militaires,
- le représentant du service ou de l'organisme utilisateur.

Lorsque la désignation de l'urbaniste chargé des études d'urbanisme de la commune et de l'architecte chargé du projet est déjà intervenue, ces hommes de l'art ou leurs représentants assistent, à titre consultatif, à la réunion de la commission.

Art. 46. — Pour les choix de terrains d'implantation de constructions ou d'aménagements dont le permis de construire et de lotir relève de la compétence du wali, la commission de choix du terrain comprend :

- le wali, président ou, en cas d'absence, son représentant,

— le directeur de l'urbanisme et de la construction de la wilaya,

— les directeurs concernés de l'exécutif de wilaya, notamment ceux de la planification et de l'aménagement du territoire, de l'agriculture et de la révolution agraire, des forêts et de la mise en valeur des terres, de la santé, du travail, des affaires sociales ainsi que celui des services financiers (affaires domaniales et conservation foncière),

— les présidents d'assemblées populaires communales concernés,

— le cas échéant, les représentants des services des monuments et sites et ceux du tourisme,

— le représentant du ministère de la défense nationale,

— le représentant du service ou de l'organisme utilisateur ainsi que le directeur du service de l'exécutif de wilaya concerné.

Lorsque la désignation de l'urbaniste chargé des études d'urbanisme de la commune et de l'architecte ou du bureau d'études techniques chargé du projet est déjà intervenue, ces hommes de l'art ou leurs représentants assistent, à titre consultatif, à la réunion de la commission.

Art. 47. — Pour les choix de terrains d'implantation de constructions ou d'aménagement dont le permis de lotir et de construire relève de la compétence du ministre chargé de l'urbanisme, la commission dont la composition est définie à l'article 46 du présent décret, est élargie aux représentants :

- du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,
- du ministre de la planification et de l'aménagement du territoire,
- à ceux des autres ministères concernés, notamment celui de l'agriculture et de la révolution agraire et celui de l'hydraulique, du département ministériel chargé des forêts et de la mise en valeur des terres,
- le cas échéant, à ceux des ministères de la culture et du tourisme, lorsque des monuments, ou sites, ou des zones d'expansion touristique sont en cause,
- du ministre de la défense nationale,
- à celui du ministre assurant la tutelle du service ou de l'organisme utilisateur.

Art. 48. — La demande relative au choix d'un terrain d'implantation d'une construction ou de tout aménagement, que doit présenter, en quatre exemplaires, le service ou l'organisme utilisateur, comporte obligatoirement les indications suivantes :

- la nature et le programme ou la composition des constructions et aménagements prévus ainsi que leurs caractéristiques principales (surfaces bâties, volumes, effectifs, etc...),
- la superficie de terrain nécessaire, dont celle prévue pour des extensions ultérieures,
- les besoins induits (eaux, gaz, électricité, transports urbains, transports divers, etc...),
- la nature des servitudes et nuisances éventuelles,
- la ou les propositions d'implantation représentées sur un plan à l'échelle convenable,

Art. 49. — La demande, établie dans les formes précisées à l'article 48 précédent, en quatre exemplaires, est adressée aux services de la wilaya qui assurent le secrétariat des commissions de choix de terrain dont les compositions sont fixées aux articles 46, 47 et 48 du présent décret.

Les services chargés de l'urbanisme de la wilaya transmettent la demande, dans un délai de six jours, au président de la commission de choix de terrain compétente, en lui proposant la liste des services, organismes ou personnes à convoquer.

Art. 50. — Le président de la commission de choix de terrain compétente convoque, dans un délai de quinze jours, les membres de la commission ; la convocation précise la date et le lieu de réunion, ainsi que son objet, accompagnée de la copie de la demande prévue à l'article 49 précédent ou une note donnant les éléments d'information qui y sont contenus.

Art. 51. — Les convocations sont adressées, suivant les cas, au moins :

— dix (10) jours avant la date fixée pour la réunion lorsque des représentants ministériels doivent participer tel que prévu à l'article précédent,

— six (6) jours avant la date fixée dans les autres cas.

Art. 52. — La commission examine la ou les propositions d'implantation rapportées par le représentant des services chargés de l'urbanisme de la wilaya. Après avoir entendu l'avis du représentant du service ou de l'organisme utilisateur et, le cas échéant, celui des hommes de l'art, la commission donne son avis qui doit préciser, notamment :

— la compatibilité du projet d'implantation avec le plan d'urbanisme de la localité et les règles générales d'urbanisme (densité, surface bâtie, hauteur des constructions, espaces verts, etc...),

— l'insertion du projet d'implantation dans son environnement, compte tenu, notamment, des équipements existants, des distances des équipements existants, des distances de transports et des moyens en transports urbains, des nuisances et servitudes du projet, etc...,

— les possibilités de desserte en voirie et réseaux divers (eau, électricité, gaz, assainissement),

— l'aptitude du terrain à servir d'assiette au projet, compte tenu notamment de la nature du sol, de sa pente, etc....

Art. 53. — Lorsqu'il n'existe pas de plan d'urbanisme régulièrement approuvé, il est tenu compte des éléments résultant des études d'urbanisme en cours ainsi que des règles générales visant particulièrement à :

— la sauvegarde des terrains à haute valeur agricole,

— l'économie de terrains par l'élaboration de densités de constructions appropriées.

Art. 54. — Les problèmes d'insertion du projet tel que précisé à l'article 52 ci-dessus sont à prendre en considération lorsque :

— l'environnement est bâti et que des nuisances et pollutions peuvent résulter de l'implantation de l'ouvrage,

— le projet se situe en dehors du tissu urbain existant et implique la création d'infrastructures nouvelles ou des distances importantes pour le transport de personnes,

— les modalités d'appropriation du terrain et les servitudes éventuelles le grevant.

Art. 55. — Le procès-verbal de réunion est établi, séance tenante, par le représentant des services chargés de l'urbanisme de la wilaya, secrétaire de séance.

Le procès-verbal fait ressortir l'avis de la commission précisant les points énumérés à l'article 53 précédent.

Si l'unanimité ne s'est pas faite par un avis, le procès-verbal mentionne les avis divergents.

Ce procès-verbal mentionne, de même, les réserves et avis divergents des membres de la commission, exprimés par écrit et adressés au président de la commission avant la réunion. A défaut de réserves ou d'avis défavorables exprimés par écrit, l'avis des membres absents est réputé favorable.

Le procès-verbal auquel est joint un plan de situation est diffusé aux membres de la commission et notifié au service ou à l'organisme utilisateur.

Le procès-verbal de réunion, signé par le président, est conservé dans un registre ouvert à cet effet. Une copie de ce procès-verbal est transmise à tous les membres convoqués à la réunion et notifiée au service ou à l'organisme utilisateur.

Dans un délai de dix (10) jours, les membres convoqués doivent adresser, au président de la commission, d'éventuelles observations.

Passé ce délai, leur avis est réputé favorable.

Les participants et les personnes appelées à participer aux réunions de commissions de choix de terrain, sont tenus au secret professionnel.

Art. 56. — Le terrain attribué par les commissions dont la composition est énumérée aux précédents articles doit être utilisé par le promoteur aux fins demandées et ce, dans un délai d'un (1) an.

Au delà de ce délai, l'attribution du terrain est considérée comme caduque et le promoteur est tenu de formuler une demande de prorogation qui ne doit, en aucun cas, excéder trois (3) mois. Cette demande de prorogation est accompagnée d'un rapport circonstancié la justifiant.

Art. 57. — Lorsque l'unanimité ne s'est pas faite sur un avis au sein d'une commission à laquelle participent des représentants ministériels dans les conditions précisées à l'article 47 du présent décret, le procès-verbal est transmis, par le wali, au ministre de l'habitat et de l'urbanisme pour décision. La décision du ministre intervient dans un délai de 15 jours. Elle est communiquée aux membres de la commission et notifiée au service ou à l'organisme utilisateur.

Lorsque l'unanimité ne s'est pas faite au sein d'une des commissions prévues à l'article 45 du présent décret, le procès-verbal est transmis au wali ; sa décision intervient dans un délai de quinze (15) jours.

Elle est communiquée aux membres de la commission et notifiée au service ou à l'organisme utilisateur.

CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

Art. 58. — Les modalités d'application du présent décret seront définies, en tant que de besoin, par des textes ultérieurs.

Art. 59. — Toutes dispositions contraires à celles du présent décret, sont abrogées, et notamment le décret n° 75-109 du 26 septembre 1975.

Art. 60. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 9 octobre 1982.

Chadli BENDJEDID

Décret n° 82-305 du 9 octobre 1982 portant réglementation des constructions régies par la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir.

Le Président de la République,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme ;

Vu la Constitution et notamment son article 111-10° ;

Vu l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes et les textes pris pour son application ;

Vu l'ordonnance n° 76-58 du 26 juin 1975, modifiée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, modifiée par le décret n° 81-135 du 27 juin 1981 ;

Vu l'ordonnance n° 76-4 du 20 février 1976 relative aux règles applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et à la création de commissions de prévention et de protection civile et les textes pris pour son application ;

Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982, relative au permis de construire et au permis de lotir ;

Vu le décret n° 68-6 du 11 janvier 1968 fixant les conditions d'implantation des constructions le long de certaines voies routières ;

Vu le décret n° 75-110 du 26 septembre 1975 portant réglementation des constructions relevant de l'ordonnance n° 75-67 du 26 septembre 1975 relative au permis de construire et au permis de lotir ;

Vu le décret n° 82-304 du 9 octobre 1982 fixant les modalités d'application de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et de lotir ;

Décète :

Article 1er. — Le permis de construire et de lotir ne pourra être refusé que pour des motifs tirés de l'application des dispositions du présent décret, tel que prévu par l'article 15 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée et sans préjudice de la législation et de la réglementation en vigueur.

CHAPITRE I LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Art. 2. — Lorsque les constructions ou aménagements projetés impliquent la désaffectation de terres agricoles, le permis de construire ou de lotir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'exécution des mesures qui s'avèreraient nécessaires et notamment celles prévues à l'article 7 de l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 susvisée.

Art. 3. — Lorsque les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs dimensions ou de leur utilisation, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales portées dans l'arrêté accordant le permis de construire.

Art. 4. — Lorsque la construction ou l'aménagement est projeté sur un terrain exposé à un risque naturel, tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, séisme, le permis de construire ou de lotir peut être refusé ou n'être accordé qu'à des conditions spéciales. Ces conditions doivent être mentionnées dans l'arrêté accordant le permis de construire ou de lotir.

Art. 5. — Le permis de construire peut être refusé pour la construction d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles non desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à leur fonction, notamment sur le plan de la commodité de la circulation et des accès ainsi que des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Il peut être subordonné :

1° à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. Dans le cas de bâtiments publics, de bureaux de commerce et d'entreprises, les surfaces des installations doivent être suffisantes, afin de permettre l'évolution et le stationnement des véhicules de service, du personnel et des usagers ou des clients de l'établissement ;

2° à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès prévus sur les voies à grande circulation visées à l'article 6 ci-après.

Art. 6. — Sous réserve des dispositions des plans d'urbanisme approuvés, le permis de construire ne peut être délivré pour aucune construction, quelle

que soit sa destination, dont le lieu d'implantation projeté serait très proche des voies à grande circulation, eu égard aux nécessités de l'hygiène, de la sécurité et de la tranquillité des habitants de l'immeuble à construire ou des personnes appelées à y séjourner et notamment lorsque la construction est prévue à une distance inférieure à :

a) quarante mètres de l'axe des autoroutes ;

b) vingt-cinq mètres de l'axe des voies comprenant les grands itinéraires fixés par la réglementation en vigueur ainsi que les voies ou portions de voies inscrites sur une liste établie par décret pris sur le rapport du ministre chargé des travaux publics, pour la voirie nationale et sur le rapport conjoint dudit ministre et du ministre de l'intérieur pour les autres voies.

Ces distances sont mesurées horizontalement. Elles sont respectivement portées à cinquante et trente-cinq mètres, lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'habitations.

Des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées, à titre exceptionnel :

— soit lorsque la topographie particulière des lieux rend la proximité de la voie compatible avec l'hygiène, la sécurité et la tranquillité des habitants de l'immeuble à construire ou des personnes appelées à y séjourner.

— soit lorsque la construction est liée directement au service ou à l'usage de la voie, notamment lorsqu'il s'agit des postes de distribution de carburants.

En ce qui concerne les voies pour lesquelles il n'existe pas de plan d'alignement approuvé, aucune construction ne peut être édiflée à moins de six (6) mètres de l'axe de la voie, sauf s'il s'agit des voies de desserte de lotissements ou d'ensembles d'habitations approuvés, ou des voies prévues aux plans d'urbanisme approuvés. Les marges de recullement sont frappées de servitude de *non aedificandi*.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages pour véhicules utilitaires de charge supérieure à 1.200 kg, peuvent être prévus en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie de largeur inférieure à 12 mètres, lorsque des dispositions spéciales sont prises en vue de n'apporter aucune perturbation à la circulation.

Art. 7. — La desserte des constructions, des lotissements et des ensembles d'habitations est interdite en bordure des voies à grande circulation.

Les constructions ne pourront être desservies que par une voie secondaire ayant le minimum de raccordement avec la voie à grande circulation. La distance entre deux raccordements ne peut être inférieure à 500 mètres.

Art. 8. — Les lotissements et les ensembles d'habitations devront être obligatoirement desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts qui doit permettre l'évacuation directe des eaux usées de toute nature.

Ces réseaux doivent être raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. 9. — L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou autre, doivent être assurés conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles seront réalisés dans les mêmes conditions.

Si une construction est située en bordure d'une voie publique portant une conduite d'eau potable ou en bordure d'une rue privée débouchant sur une telle voie, le branchement est obligatoire et l'eau sera distribuée dans toutes les parties de l'immeuble.

Art. 10. — En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, des dispositions particulières doivent être prises de la manière suivante :

— le réseau de distribution d'eau potable peut être alimenté par un seul point d'eau,

— le réseau d'égouts aboutira, suivant les cas, à un seul ou au plus petit nombre possible de dispositifs d'épuration avec rejet en milieu naturel,

— le raccordement ultérieur de ces installations collectives aux réseaux publics projetés, devra être prévu.

Art. 11. — Dans le cas de terrains de grande surface et à faible densité de constructions, il pourra être accordé, à titre exceptionnel, des dérogations à l'obligation de réaliser :

— un réseau de distribution d'eau potable, à condition que les alimentations individuelles soient assurées et protégées contre tout risque de pollution.

— un réseau d'égouts, à condition que les assainissements individuels ne présentent aucun risque de pollution.

Ces dérogations ne seront accordées qu'après avis favorable de la direction chargée de la santé de la wilaya. Le raccordement ultérieur de ces installations collectives aux réseaux publics projetés devra être prévu.

Art. 12. — L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée sans stagnation. Le sol des cours intérieurs doit posséder des pentes suffisamment réglées et des dispositifs nécessaires pour permettre l'évacuation rapide des eaux.

Si le terrain est en bordure d'une rue dotée d'un égout, les eaux de pluie recueillies devront être canalisées vers cet égout couvert.

Dans toute voie privée, débouchant sur une voie déjà pourvue d'un écoulement souterrain, les eaux usées seront évacuées vers le réseau des égouts de la ville au moyen d'un égout.

S'il existe des réservoirs d'alimentation en eau potable, situés en partie haute des immeubles, toutes les précautions devront être prises pour empêcher la pollution de l'eau.

L'évacuation des eaux pluviales, des eaux résiduaires industrielles et matières usées de toute nature provenant de lotissements ou d'établissements industriels, peut être effectuée dans les réseaux publics

d'assainissement, sous réserve d'un traitement approprié, après avis favorable de la direction chargée de la santé de la wilaya.

L'autorisation de lotissements industriels ou de construction d'établissements industriels ne peut être délivrée que lorsqu'un réseau d'égouts devant recueillir les eaux résiduelles industrielles, préalablement traitées, est prévu. Le rejet de ces eaux pourra être subordonné à des conditions appropriées visant à limiter toute nature de pollution.

Art. 13. — L'autorisation de construction d'établissements industriels peut être subordonnée à l'imposition d'élimination de toute forme de pollution et de nuisance et ce, conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi susvisée.

Art. 14. — Si, par leur situation, leur importance ou leur utilisation, les constructions projetées imposent la réalisation par la commune, d'équipements publics nouveaux non prévus dans son programme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'exécution des mesures qui s'avèreraient nécessaires.

Art. 15. — Pour toute construction d'immeubles à usage d'habitations ou de bâtiments, à usage autre que d'habitation, dont l'implantation nécessite, soit des aménagements des réserves d'emplacements pour des équipements collectifs ou des servitudes d'utilisation, soit une division parcellaire, l'autorité qui délivre le permis de construire, peut exiger :

1° la réalisation des réseaux de voirie, de distribution d'eau, d'assainissement, d'éclairage public, d'aires de stationnement, d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de dispositifs de protection contre l'incendie,

2° la construction de locaux à usage commercial et artisanal, répondant aux besoins des occupants des immeubles projetés,

3° la participation du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics rendus nécessaires par le projet, sous réserve des dispositions de l'article 35 alinéa 3 de la loi susvisée.

CHAPITRE II

IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Art. 16. — Dans une même propriété, les bâtiments projetés doivent être implantés dans des conditions telles que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble vue sous l'angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal considéré à l'appui de ces baies.

Cet angle peut être porté à 60 degrés pour la façade la moins éclairée, à condition que la moitié au plus, des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art. 17. — La création d'un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant vingt logements au moins, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, doit satisfaire aux conditions suivantes :

— la moitié, au moins, des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces d'habitation, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant, au moins, deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces habitables prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

— les baies éclairant les autres pièces d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Art. 18. — Lorsqu'un bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie publique, sa hauteur ne dépassera pas la distance comptée horizontalement entre tout point de celui-ci et le point le plus proche de l'alignement opposé.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure de voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Une tolérance de deux mètres peut être accordée lorsque la hauteur calculée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ; la même tolérance est admise pour les murs, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur de la façade prise en son milieu pourra régner sur toute sa longueur, à condition qu'en son point le plus élevé par rapport au niveau du sol cette tolérance ne puisse excéder trois mètres.

Si la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies est réglée par la voie la plus large ou le niveau le plus élevé, à condition que l'excédent de hauteur en résultant ne dépasse pas de six mètres le niveau permis par la voie la plus étroite ou le niveau le moins élevé.

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade de retour sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle élevée sur la voie la plus large, à condition que la longueur de la façade de retour n'excède pas une fois et demie la largeur de la voie la plus étroite.

Art. 19. — A moins que le bâtiment ne soit édifié à la limite du terrain, la distance mesurée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être, au moins, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment considéré, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Lorsque les façades sont pas percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation, leur distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers de la hauteur avec un minimum de deux mètres.

Art. 20. — Des dérogations aux règles édictées au présent chapitre pourront être accordées :

— à titre permanent, pour certaines régions, notamment du Sud algérien, par arrêté du ministre de l'habitat et de l'urbanisme, après avis ou sur proposition du wali concerné.

— à titre exceptionnel, notamment pour les constructions présentant un caractère d'innovation, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, après instruction du dossier dans les formes et conditions précisées au chapitre 1er du décret n° 82-304 du 9 septembre 1982 fixant les modalités d'application de la loi relative au permis de construire et de lotir.

CHAPITRE III

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Art. 21. — Si, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, les bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions, de quelque nature que ce soit, destinées à recevoir de la publicité ou de l'affichage, sont interdites dans un rayon de 500 mètres autour des sites et monuments historiques classés.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas constitués des mêmes matériaux que ceux des façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes et locaux techniques, notamment les constructions destinées à abriter les postes de transformation électrique, doivent s'intégrer à l'ensemble architectural et au paysage.

Art. 22. — Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et compris dans les agglomérations dont le plan d'urbanisme est en cours d'élaboration ou en cours d'approbation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions spéciales.

Art. 23. — Les clôtures doivent être réalisées en bonne harmonie avec les constructions principales, dans le respect des règles architecturales et de construction.

Le projet de clôture doit être joint à la demande de permis de construire.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder deux mètres quarante (2,40 m) le long des voies de circulation ; la partie pleine des clôtures devra avoir une hauteur inférieure à un mètre (1 m), comptée à partir du trottoir.

Lorsque la clôture sert en même temps de mur de soutènement, il pourra être dérogé aux maxima fixés ci-dessus.

Art. 24. — Le permis de construire peut être refusé si le maintien des espaces verts existants et présentant un intérêt certain, n'est pas assuré, ou si la réalisation du projet entraîne la destruction d'un très grand nombre d'arbres.

Le permis de construire peut n'être accordé qu'à la condition de la création et de l'aménagement d'espaces verts en rapport avec l'importance et la nature du projet.

Art. 25. — La création ou l'extension d'ensembles ou de bâtiments à caractère industriel ou de dépôts, ainsi que les constructions légères ou provisoires, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, de clôture ou l'imposition d'une marge de reculement.

CHAPITRE IV

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Art. 26. — Les présentes dispositions sont applicables, dans toutes les communes, à la construction de nouveaux bâtiments d'habitation, à la transformation de bâtiments d'habitation existants, lorsque cette transformation affecte le gros-œuvre ou l'économie générale des bâtiments, sous réserve des dérogations de l'article 40 ci-après.

Constituent des bâtiments d'habitation, au sens du présent chapitre, les locaux qui servent à l'habitation de jour et de nuit, à l'exclusion des habitations destinées à la vie en commun, tels qu'hôtels, internats, hôpitaux, asiles, école et des locaux destinés à la vie professionnelle, lorsque celle-ci ne s'exerce pas, au moins partiellement, dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.

Ces bâtiments d'habitation peuvent comprendre :

— des pièces principales destinées au repos, à l'agrément, aux repas des habitants, à l'activité ménagère continue, telles que chambres, pièces de séjour, cuisines et, sous la réserve indiquée ci-dessus, à la vie professionnelle.

— des pièces secondaires destinées aux soins d'hygiène des habitants ainsi qu'à la séparation et à la desserte des pièces principales, telles que salles d'eau, toilettes, w.c., hall d'entrée, couloirs, dégagements intérieurs et extérieurs, escaliers, débarras.

— des dépendances, telles que caves, greniers, buanderies, séchoirs, garages, appentis.

Art. 27. — Les parois et les sols des pièces principales, des pièces secondaires et des dépendances, doivent pouvoir être facilement entretenus.

Art. 28. — Toute pièce principale, autre que la cuisine, doit avoir une surface minimale de dix mètres carrés (10 m²).

La plus petite dimension ne pourra être inférieure à deux mètres soixante-dix (2,70 m).

La plus grande dimension ne devra pas excéder le double de la plus petite.

La cuisine aura une superficie minimale de six mètres carrés, (6 m²).

La hauteur des pièces principales, mesurée du sol fini à plafond fini, ne peut être inférieure à deux mètres soixante (2,60 m). Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale, au point le plus bas, peut être ramenée à deux mètres vingt (2,20 m), sous réserve que la moyenne de la hauteur de la pièce considérée, soit au moins de deux mètres soixante (2,60 m).

Dans le cas de logements à deux niveaux en immeubles collectifs, des volumes dont la hauteur a deux mètres soixante (2,60) et est supérieure à deux mètres trente (2,30 m), pourraient être considérés comme pièces principales, à condition qu'ils ouvrent directement sur un volume central de hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (4 m) et occupant un plan d'une surface de quarante mètres carrés (40 m²).

Toutefois, la profondeur de ces volumes ne devra pas être supérieure au double de leur hauteur, le volume en demi-niveau ne devant être séparé du volume central que par un garde-corps d'un mètre (1 m) de haut.

Dans le cas d'habitations individuelles à deux niveaux, le volume en soupenne peut être considéré comme pièce principale, si sa hauteur n'est pas inférieure à deux mètres vingt (2,20 m) et, s'il donne directement sur un volume dont la hauteur moyenne n'est pas inférieure à trois mètres cinquante (3,50 m) et occupant, en plan, au moins la moitié du logement.

Dans le cas de plafond rampant, la hauteur minimale ne peut être inférieure à la hauteur minimale fixée ci-dessus, suivant chacun des cas considérés.

Art. 29. — Chaque pièce principale doit être éclairée et ventilée au moyen d'une ou de plusieurs baies ouvrantes dont l'ensemble doit présenter une superficie au moins égale au huitième (1/8ème) de la surface de la pièce.

Cette disposition n'est applicable ni aux régions situées à une altitude égale ou supérieure à huit cents mètres, ni à la zone Sud de l'Algérie dont les limites seront précisées par arrêté du ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Les jours de souffrance ne sont pas considérés comme des baies ouvrantes.

Les baies donnant sur une cour fermée, surmontée d'un comble vitré ou sur une courette, ne sont pas considérées comme des baies ouvrantes.

Les pièces secondaires peuvent se ventiler sur des gaines verticales.

Pour les habitations individuelles à simple rez-de-chaussée, les baies des pièces principales peuvent s'ouvrir sur des cours fermées non couvertes de quatre mètres (4 m) sur quatre mètres (4 m) au minimum.

Les baies des pièces principales de constructions à étages, ne peuvent s'ouvrir que sur des cours dont les prospects sont réglementaires. Les baies des pièces principales doivent être munies d'un dispositif assurant une protection efficace contre le rayonnement solaire.

La profondeur des pièces principales dans les logements à simple niveau, mesurée à partir de la face interne de la paroi éclairante, ne peut excéder deux fois et demie la hauteur sous plafond.

Art. 30. — Les murs et les plafonds doivent être étanches et lavables dans les cuisines.

L'étanchéité des sols des pièces d'eau doit être assurée dans les immeubles collectifs.

Le sol des cuisines doit être étanche et d'un entretien facile.

Toute cuisine ou toute pièce servant partiellement de cuisine doit comporter :

- un évier muni d'un écoulement siphonné,
- au-dessus de l'évier, un robinet de puisage,
- un conduit pour l'évacuation des buées et des gaz brûlés,
- une ventilation naturelle, permanente et efficace.

La ventilation des pièces principales qui servent à la fois de cuisine et de lieu de repos ou d'agrément, doit être particulièrement active et comporter, notamment, une arrivée d'air frais.

S'il est prévu un appareil de production d'eau chaude instantanée d'une puissance utile supérieure à 0,125 thermie-minute fonctionnant au gaz naturel ou en bouteille, ou à combustible liquide, cet appareil devra avoir une évacuation directe vers l'extérieur, indépendante de la ventilation prévue ci-dessus.

Cette ventilation devra être assurée soit par un conduit débouchant au-dessus de la toiture, soit par un conduit débouchant en façade à, au moins, trente centimètres de toute baie ouvrante et à, au moins, soixante centimètres de tous orifices de ventilation, sans, pour cela, porter atteinte à l'aspect général de la construction.

Art. 31. — Une salle d'eau au minimum sera prévue pour chaque logement comportant au moins deux pièces principales, non compris la cuisine.

La salle d'eau devra comporter au minimum un bac pour le lavage corporel et le lavage du linge, avec écoulement siphonné, une amenée d'eau ; l'emplacement d'une machine à laver de 0,70 m pourra être prévu.

Les sols, les murs et les plafonds des salles d'eau devront être réalisés dans les conditions prévues à l'article 30 ci-dessus.

Le sol de la salle d'eau devra être étanche dans les immeubles collectifs et pourra comporter un écoulement siphonné.

Elle comportera un jour direct vers l'extérieur et une ventilation haute et basse ; s'il est prévu, installé ou en attente, un appareil de production d'eau chaude instantanée fonctionnant au combustible liquide ou gazeux les prescriptions énoncées à l'article 30 ci-dessus, seront appliquées.

Il devra être prévu un séchoir, par logement attenant à celui-ci, convenablement ventilé, donnant directement vers l'extérieur et dont la plus petite dimension sera d'un mètre vingt (1,20 m) au moins.

Les salles d'eau, situées en position centrale, ne pourront comporter aucun appareil de chauffage, ou de cuisson brûlant un combustible liquide ou gazeux.

Les pièces d'hygiène, en position centrale, devront avoir une ventilation comportant une amenée d'air frais et une évacuation de l'air vicié par un conduit vertical débouchant au-dessus de la toiture ; les conduits unitaires ou mixtes, d'un modèle agréé pourront être utilisés.

Art. 32. — Un cabinet d'aisance indépendant devra être prévu pour chaque logement de plus d'une pièce principale ; il devra être incorporé à celui-ci dans les immeubles collectifs.

Dans le cas de chambres isolées, un cabinet d'aisance, au moins, doit être prévu pour le service de cinq chambres, et situé sur le même palier.

Il ne devra pas communiquer directement avec les cuisines, les salles où se prennent normalement les repas ou les chambres à coucher. L'accès à ce cabinet doit pouvoir se faire sans qu'il soit nécessaire de passer par une pièce principale.

La surface du cabinet d'aisance sera d'au moins un mètre carré (1 m²).

Les cabinets d'aisance doivent être munis de revêtement du sol et des parois, conformes aux deux premiers alinéas de l'article 30 du présent décret. Leurs sièges doivent être en matériaux imperméables à parois lisses et faciles à entretenir.

Les cabinets d'aisance, reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique, doivent comporter une cuvette siphonnée et un dispositif combinant la chasse de l'eau polluée avec le lavage de la cuvette. Ce dispositif doit être tel que tous risques de pollution de l'eau potable par les eaux vannées soit exclu.

Ces cabinets d'aisance doivent être ventilés ;

— soit par une baie ouvrant directement sur l'extérieur,

— soit par une trémie d'au moins 20 décimètres carrés de section, raccordée à une baie de même dimension ouvrant sur l'extérieur ; l'ouverture et la fermeture du châssis de cette baie doivent être assurées au moyen d'un dispositif pouvant être manœuvré de l'intérieur du cabinet.

— soit pour les habitations individuelles, en ouvrant directement sur une cour intérieure répondant aux conditions prévues à l'article 29 du présent décret.

Lorsqu'il ne peut être établi de cabinet d'aisance relié à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique, le cabinet doit comporter une cuvette munie d'un dispositif d'occlusion efficace empêchant les émanations et être aéré directement sur l'extérieur par une baie ouvrante de section au moins égale à 20 décimètres carrés.

Les canalisations de chute des cabinets d'aisance et de descente d'eaux ménagères doivent être prolongées par des tuyaux d'aération débouchant hors combles et loin de toutes baies. Elles doivent être indépendantes des descentes d'eau pluviales.

Art. 33. — Les escaliers, halls et couloirs de tout immeuble collectif doivent être aérés de façon permanente.

Leur largeur ne doit pas être inférieure à un mètre dix (1,10 m). Toutefois, les escaliers desservant trois logements ou plus de trois logements par niveau, doivent avoir une largeur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) et être munis de deux mains courantes.

La hauteur des marches doit être régulière et, sauf, en ce qui concerne la première, leur largeur doit être régulière dans la même volée ; les paliers ne doivent pas être coupés par des marches isolées. Cette hauteur peut varier entre 15 et 18 centimètres, sauf pour les escaliers de caves, entrepôts, etc...

Les portes palières des logements ne doivent pas être susceptibles de gêner la circulation. Lorsque l'escalier accédant au sous-sol se trouve dans la même cage que l'escalier desservant les étages, une porte devra être prévue au niveau où se trouve l'accès de l'immeuble pour isoler complètement les volées desservant le sous-sol.

Les cages d'escaliers doivent être séparées des sous-sols comportant des boutiques, ateliers, chaufferies et leurs annexes, par un sas ventilé, soit directement sur l'extérieur, soit par une courte gaine de forte section. Les portes de ces sas doivent être pleines et à fermeture automatique.

Les escaliers faisant communiquer plus de deux étages et ne comportant pas de baies ouvrant sur l'extérieur, doivent recevoir, à la partie inférieure de leur cage, de l'air frais au moyen d'une gaine horizontale ; cette gaine ne doit pas déboucher dans un passage couvert ou dans une cour inférieure lorsque celle-ci ne permet pas une aération suffisante. En partie haute, l'aération doit pouvoir être assurée par une ouverture de section suffisante communiquant avec l'air libre. Cette ouverture doit pouvoir être manœuvrée par une commande facilement accessible.

Dans la partie haute d'un escalier ou d'un immeuble, il devra être prévu une trappe permettant à un personnel qualifié, d'accéder à la toiture pour procéder à son entretien et, le cas échéant, à celui de la machinerie de l'ascenseur.

Sous réserve des dérogations prévues à l'article 40 du présent décret, les bâtiments d'habitations de plus de cinq niveaux doivent être munis d'un ascenseur ou d'un appareil élévateur analogue.

Art. 34. — Les fenêtres autres que celles du rez-de-chaussée ou celles ouvrant sur des balcons, terrasses, galeries, et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher, doivent être pourvues d'une barre d'appui et d'une grille de protection s'élevant, au moins, jusqu'à un mètre du plancher.

Les gardes-corps des balcons, loggias, galeries et terrasses doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre (1 m).

Art. 35. — Les caves ne peuvent être destinées ni servir à l'habitation. Leur aération doit être assurée.

Les pièces principales, autres que les cuisines, ne doivent pas communiquer directement avec une cave.

Les portes de communication, donnant sur un escalier de cave, ne doivent pas s'ouvrir directement sur celui-ci.

Les soupiraux et tous orifices de ventilation doivent être protégés contre l'intrusion des rongeurs.

Les sous-sols dépendant des boutiques peuvent être aménagés comme annexes de celles-ci, sous réserve que leur utilisation ne constitue pas un danger permanent ou occasionnel pour les occupants de l'immeuble. Ils ne pourront être utilisés comme logements même occasionnels, ni comme ateliers, bureaux et, d'une manière générale, pour toute affectation impliquant une occupation permanente et continue ; les sous-sols des boutiques n'auront aucune communication directe avec les parties communes de l'immeuble.

Art. 36. — Tout immeuble collectif doit comporter un local clos, ventilé, aménagé pour le dépôt des réceptacles à ordures.

La disposition de ce local doit être telle que ni odeur ni émanation nocive ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations. La ventilation se fera vers l'extérieur sans aucune communication avec les parties communes.

Le sol et les parois de ce local doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles ou enduits : ils ne doivent permettre, en aucun cas, l'intrusion de rongeurs.

La porte doit fermer hermétiquement ; un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doivent être établis pour faciliter l'entretien.

L'accès du local doit être facile avec la voie par laquelle se fait la collecte des ordures.

Le passage ne doit comporter aucune marche.

Lorsqu'il existe des vide-ordures, le local de dépôt des ordures ménagères doit comporter une trémie à obturateur.

Les vide-ordures doivent avoir des parois lisses à joints étanches et descendre verticalement sans déviation sur toute leur hauteur.

Ils doivent être ventilés hors combles comme les conduits d'évacuation d'eau usées et être ramonables au moyen d'un dispositif permanent.

Les vidoirs doivent être établis de manière à assurer, à tout moment, une occlusion entre le conduit et le local où ils se trouvent. Les vidoirs dans les parties communes d'un immeuble et débouchant sur les escaliers et pailleurs sont interdits.

Les vidoirs aux étages seront individuels, ils se trouveront sur un séchoir, ou balcon, ou loggia accessible de la salle d'eau ou de la cuisine, sans avoir à traverser une autre pièce principale ou des parties communes du logement.

Les dispositifs de nettoyage par voie humide sont interdits.

Des instructions techniques du ministre de l'habitat et de l'urbanisme et du ministre de la santé préciseront les conditions dans lesquelles l'usage des éviers-broyeurs et des incinérateurs pourra être admis.

Art. 37. — Les branchements d'alimentation en eau potable et les colonnes de distribution doivent être de section suffisante pour desservir tous les appareils de l'immeuble, dans les conditions normales de débit.

Les réservoirs et citernes destinés au stockage de l'eau, doivent être établis conformément aux instructions du ministre de la santé et du ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble comportera, en plus du réservoir normal d'eau potable, une amenée d'eau impropre à la consommation, celle-ci ne devra, à aucun moment pouvoir être en communication avec le réservoir d'eau potable.

Les robinets de puisage, citernes et réservoirs, postes de secours contre l'incendie et tous emplacements où l'eau non potable pourra être prélevée, porteront une indication permanente « eau dangereuse à boire » et toutes les canalisations de ces réseaux seront peintes en rouge sur toute leur longueur.

Art. 38. — Dans les immeubles collectifs à plusieurs niveaux, il devra être prévu dans les parties communes :

— une gaine pour le passage des lignes de distribution de courant électrique,

— une gaine pour le passage des lignes de télécommunications,

— une gaine pour les tuyauteries de distribution de gaz, qui comportera obligatoirement une ventilation en toiture,

— une gaine pour les canalisations d'amenée d'eau, ces deux dernières gaines pouvant être confondues en une seule,

— une descente d'antenne collective de télévision dans une gaine spécialement aménagée à cet effet.

Ces gaines devront être de dimensions suffisantes pour permettre la pose de compteurs à hauteur de vue et devront être vérifiables sur toute la hauteur, de sol à plafond ; elles peuvent se combiner en un seul bloc, si des raisons architecturales l'exigent.

Ces installations devront être conformes aux instructions des services techniques des ministères compétents.

Art. 39. — Il sera prévu, au moins, un conduit de fumée ou un conduit d'évacuation des gaz brûlés par logement, en plus des conduits prévus à l'article 30 du présent décret.

Lorsqu'un logement comportera cinq pièces principales ou plus, cuisine non comprise, il devra être prévu un deuxième conduit analogue à celui désigné ci-dessus, disposé en un emplacement permettant une bonne répartition du chauffage dans tout le logement.

Les installations fixes de chauffage et les conduits de fumée et d'aération doivent présenter toutes les garanties de sécurité et de salubrité.

Les chaufferies de chauffage central des immeubles collectifs doivent comporter :

— au plafond, une évacuation d'air vicié montant au-dessus des combles et composée d'un ou de plusieurs conduits de ventilation ; ces conduits de ventilation doivent présenter une section totale au moins égale à la moitié de la section des conduits de fumée et jamais inférieure à quatre décimètres carrés par conduit.

— une amenée d'air frais aboutissant à la partie basse de la chaufferie et composée d'un ou de plusieurs conduits de ventilation ; ces conduits de ventilation doivent présenter une section totale au moins égale à la moitié de la somme des sections des conduits de fumée et des conduits d'évacuation d'air vicié.

Le local dans lequel est installée une chaufferie de chauffage central doit comporter un espace libre d'au moins cinquante centimètres autour des chaudières et, en avant des foyers, un espace libre d'une longueur égale à une fois et demie la profondeur du foyer, avec un minimum de 1,50 m.

Les portes du local doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

Les chaufferies d'immeubles collectifs doivent comporter un poste de lavage et de pulsage ou un siphon pour recueillir les eaux.

Si l'alimentation des chaudières se fait au moyen d'un combustible liquide, celui-ci sera entreposé dans un local indépendant du local des chaudières ; l'alimentation des réservoirs et l'accès au local des contenants devront pouvoir s'effectuer sans avoir à traverser le local des chaudières.

Il pourra exister une porte de communication entre ces deux locaux, celle-ci devra être hermétique et d'un matériau résistant au feu.

Les seuils des portes d'accès au local des réservoirs devront avoir une hauteur telle, par rapport au sol intérieur, qu'en cas de fuite la totalité du liquide entreposé puisse être retenue dans le local sans écoulement vers les chaudières ou vers l'extérieur.

Art. 40. — Des dérogations aux règles édictées au présent chapitre pourront être accordées, par arrêté du ministre de l'habitat et de l'urbanisme, pour certaines catégories d'habitat, comme celles bâties dans les zones non classées à haute valeur agricole, telles que prévues par la loi n° 82-02 du 6 février 1982.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 41. — Il pourra être dérogé aux dispositions du présent décret, par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, pour les types de constructions suivantes :

— les constructions à usage spécifique financées par l'Etat.

— certaines constructions de caractère traditionnel édifiées dans les zones prévues, à cet effet, par les plans d'urbanisme.

— les constructions de caractère temporaire destinées à parer à des besoins urgents ou transitoires ou saisonniers.

Art. 42. — Les modalités d'application du présent décret seront définies, en tant que de besoin, par des textes ultérieurs.

Art. 43. — Toutes dispositions contraires à celles du présent décret sont abrogées, et notamment le décret n° 75-110 du 26 septembre 1975.

Art. 44. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 9 octobre 1982.

Chadli BENDJEDID