

## DECRETS

**Décret présidentiel n° 14-71 du 11 Rabie Ethani 1435  
correspondant au 11 février 2014 portant  
déclaration de deuil national.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 77-8° et 125 (alinéa 1er) ;

Vu la loi n° 63-145 du 25 avril 1963 portant définition des caractéristiques de l'emblème national ;

Vu le décret présidentiel n° 97-365 du 25 Joumada El Oula 1418 correspondant au 27 septembre 1997 relatif aux conditions d'utilisation de l'emblème national ;

Suite au crash d'un avion de transport militaire de type Hercules C-130 sur le mont Fortas sis à Aïn M'lila (wilaya d'Oum El-Bouaghi) ayant entraîné la mort de passagers ;

**Décète :**

Article 1er. — Un deuil national est déclaré les 12, 13 et 14 février 2014.

Art. 2. — L'emblème national sera mis en berne à travers l'ensemble du territoire national sur tous les édifices abritant les institutions, notamment ceux prévus dans le décret présidentiel n° 97-365 du 25 Joumada El Oula 1418 correspondant au 27 septembre 1997, susvisé.

Art. 3. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 11 Rabie Ethani 1435 correspondant au 11 février 2014.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.



**Décret exécutif n° 14-27 du Aouel Rabie Ethani 1435  
correspondant au 1er février 2014 fixant les  
prescriptions urbanistiques, architecturales et  
techniques applicables aux constructions dans les  
wilayas du Sud.**

Le Premier ministre,

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

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme, notamment ses articles 46 et 47 ;

Vu le décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994, modifié et complété, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, notamment ses articles 5 et 6 ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu le décret présidentiel n° 13-312 du 5 Dhou El Kaada 1434 correspondant au 11 septembre 2013 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, de permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Vu le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 08-189 du 27 Joumada Ethania 1429 correspondant au 1er juillet 2008, modifié et complété, fixant les attributions du ministre de l'habitat et de l'urbanisme ;

Après approbation du Président de la République ;

**Décète :**

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de fixer les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud, conformément aux dispositions des articles 46 et 47 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, désignées ci-après les « prescriptions ».

Art. 2. — Les dispositions du présent décret s'appliquent aux communes des wilayas du Sud, à l'exception de leurs chefs-lieux.

Les wilayas du Sud concernées par les dispositions du présent décret sont fixées par arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 3. — Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux :

— villes nouvelles créées conformément à la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002, susvisée ;

— biens culturels protégés, par la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée ;

— constructions militaires entreprises par la défense nationale ou pour son compte qui sont assujetties à des prescriptions spécifiques.

Art. 4. — Les prescriptions sont annexées au présent décret et s'appliquent en matière d'usage des sols, d'organisation du cadre bâti et de typologie des constructions.

## CHAPITRE 1er

### DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

#### Section 1

#### De l'organisation du cadre bâti

Art. 5. — Les prescriptions s'imposent lors de l'élaboration et de la révision des instruments d'urbanisme et sont applicables à la réalisation, à la transformation, à l'extension et à la rénovation de l'ensemble des typologies de constructions ainsi qu'à l'aménagement de l'espace public dans les communes des wilayas du Sud.

Art. 6. — Lorsque les constructions du fait de leur destination, de leur structure et de leur dimension sont incompatibles avec les dispositions du présent décret, le permis de construire peut leur être refusé.

Art. 7. — Le schéma d'aménagement en vue de la création de nouvelles zones à aménager, doit prévoir des espaces publics et collectifs, un réseau de rues et de ruelles formant un ensemble d'îlots. Il permet de valoriser les relations et les transitions de l'espace public vers l'espace privé.

Lors de la conception du schéma d'aménagement cité à l'alinéa ci-dessus, les collectivités locales concernées par les dispositions du présent décret sont tenues d'établir et d'adopter, un cahier des prescriptions particulières urbanistiques, architecturales et techniques applicables à leurs constructions.

Les espaces publics doivent présenter des formes adaptées au contexte naturel, climatique et social, favorisant la réduction de l'effet des vents dominants et des surfaces exposées au soleil, par leur orientation et le gabarit des constructions qui les délimitent.

#### Section 2

#### De l'usage des sols

Art. 8. — La surface minimale réservée à chaque parcelle à construire ne doit pas être inférieure à 250 m<sup>2</sup>.

Toutefois, et selon les disponibilités foncières, la surface fixée à l'alinéa ci-dessus, peut être réduite, à titre dérogatoire, pour certaines wilayas du Sud, sur arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 9. — La zone à aménager ou la création de nouveaux lotissements doit être située à proximité des réseaux de viabilité existants. La réalisation d'infrastructures de viabilité tertiaires devra s'effectuer sous le contrôle de la commune du lieu de situation du projet.

Art. 10. — La programmation d'équipements d'accompagnement et d'espaces publics nécessaires dans la zone, doit être prévue dans le plan d'aménagement.

Les bâtiments à usage professionnel, administratif et ceux destinés à une fonction principale autre que le logement, peuvent, à titre dérogatoire, avoir trois (3) niveaux bâtis, au maximum.

## CHAPITRE II

### DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

#### Section 1

#### De la conception des constructions

Art. 11. — Les parois extérieures de toutes les constructions doivent être conçues et réalisées pour recevoir un ensoleillement minimal, réduire les déperditions thermiques, exploiter l'éclairage naturel et assurer le confort, notamment acoustique et l'aération.

Art. 12. — Il est recommandé d'orienter les constructions selon l'orientation Nord/Sud, de sorte que les façades Est et Ouest disposent de parois mitoyennes.

Les fenêtres orientées « Ouest » et « Est », doivent être réduites à la superficie minimale permettant un éclairage et une aération suffisants.

Art. 13. — L'utilisation du système de murs-rideaux en façade est strictement interdite au niveau de ces localités.

Art. 14. — La surface minimale des fenêtres est fixée sur la base des vérifications réglementaires relatives aux valeurs limites des déperditions calorifiques en hiver et aux valeurs limites d'apports solaires en été.

L'utilisation des fenêtres en double vitrage est recommandée.

Art. 15. — Les tendances de couleur variant du clair à la couleur ocre, sont à préconiser au niveau de ces localités. Il est recommandé de privilégier la couleur naturelle du matériau traditionnel utilisé localement comme enduit extérieur.

#### Section 2

#### De la typologie des constructions

Art. 16. — Pour tout logement, quel que soit son mode de financement ou le maître d'ouvrage qui le réalise, la typologie accordée dans les localités du Sud est celle d'une construction individuelle à deux niveaux, au maximum, surmontée d'une terrasse accessible, protégée par un mur réalisé en bordure d'une hauteur n'excédant pas deux mètres (2 m).

Art. 17. — Pour tout programme de logement initié sur concours définitif de l'Etat, la surface habitable initiale par logement doit être conforme aux prescriptions fixées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Ce logement doit être, dans sa phase initiale, composé des éléments suivants :

- un séjour ;
- deux (2) à trois (3) chambres ;
- une cuisine servant à la préparation et à la prise des repas ;
- une salle d'eau et des toilettes, accessible de la cour, si possible ;
- un espace de dégagement ;
- des volumes de rangement ;
- une cave, le cas échéant ;
- une cour centrale ou latérale ;
- une terrasse obligatoirement accessible.

Art. 18. — L'extension du logement est autorisée, dans la limite que peut accorder la taille de la parcelle, les règles d'urbanisme et le cahier des prescriptions particulières liées au contexte local.

L'extension de l'habitation doit être prévue dans les limites de l'organisation des diverses fonctions intérieures et de l'harmonie générale du cadre bâti.

Art. 19. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le Aouel Rabie Ethani 1435 correspondant au 1er février 2014.

Abdelmalek SELLAL.

-----

## ANNEXE

### Prescriptions générales applicables aux constructions dans les wilayas du Sud

#### CHAPITRE 1er

#### DE L'USAGE DES SOLS ET DE L'ORGANISATION DU CADRE BATI

##### Section 1

##### De l'usage des sols

Article 1er. — Les prescriptions techniques doivent être adoptées en matière de détermination des sites constructibles, de l'organisation du cadre bâti et des formes urbaines à produire qui doivent tenir compte des facteurs naturels et climatiques tels que l'ensoleillement, la pluviométrie, les vents de sable, les inondations, les remontées capillaires, les sols agressifs et les argiles gonflantes.

Art. 2. — L'organisation spatiale nouvelle doit être intégrée au cadre bâti existant. Les réseaux de viabilité tertiaires doivent s'inscrire dans la trame viaire existante.

Art. 3. — La création de nouvelles zones et/ou lotissements se fait par prolongement au tracé existant. Ces opérations nouvelles consistent en une programmation des sols à urbaniser, une intégration aux espaces déjà urbanisés, une distribution des logements et des équipements d'accompagnement.

Art. 4. — Les formes urbaines et architecturales proposées doivent concilier entre formes traditionnelles et exigences contemporaines des usagers, aussi bien en termes d'esthétique que de confort.

Les constructions éparses, impliquant des réseaux de viabilités coûteux, doivent être proscrites.

##### Section 2

##### De l'espace collectif à la parcelle

Art. 5. — Le bâti doit être organisé par les espaces publics et espaces collectifs de transition, définis comme suit :

**Espaces publics** : places, rues, placettes, accessibles aux véhicules, lesquelles distribuent les équipements publics, les services et les activités artisanales ainsi que les commerces.

**Espaces collectifs de transition** : placettes inaccessibles aux véhicules (sauf pour les urgences et la protection civile), rues de dessertes et des espaces de convivialité formés par l'agencement des îlots, entités ou groupements d'habitations comportant des commerces et des services de proximité intégrés.

Art. 6. — Les rues et ruelles doivent être rationnellement dimensionnées, ombragées, privilégiant le piéton et donnant accès aux habitations. Le traitement du sol peut être réalisé à partir d'un lit de sable ou de pierres plates ou tout autre revêtement local.

Art. 7. — Les rues doivent être hiérarchisées en axes principaux, ruelles et impasses.

Des dispositions architecturales et techniques inspirées du patrimoine local, doivent être observées dans la conception et le traitement des espaces couverts destinés à la circulation piétonne permettant la création de zones d'ombres, de coupe-vents et permettant de réduire la surface d'exposition des murs extérieurs. Leur positionnement dans le tissu urbain doit être judicieusement étudié.

Art. 8. — Pour réduire les besoins énergétiques, le principe de l'organisation introvertie doit être privilégié au niveau de chaque zone à aménager destinée aussi bien au logement qu'aux équipements publics.

Art. 9. — La taille des parcelles doit être déterminée en fonction :

- de la localité et des prescriptions particulières arrêtées pour chaque localité ;
- l'activité pour laquelle elle sera retenue ;
- de la typologie de logement projetée.

Art. 10. — Pour une composition compacte et harmonieuse, l'optimisation des surfaces foncières et l'implantation des constructions doivent constituer le principe de base.

Les constructions doivent être accolées autant que possible les unes aux autres (principe de mitoyenneté), notamment dans la partie centrale, de manière à réduire les surfaces exposées à l'ensoleillement.

Art. 11. — Dans le but de concevoir des formes architecturales adaptées aux sites, il y a lieu :

— de privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;

— de tenir compte, dans l'aménagement des espaces, des personnes à mobilité réduite ;

— de prévoir des aires de jeux et de détente pour les trois âges (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente) ;

— de prévoir, pour les voies d'accès et voies mécaniques, des revêtements adéquats ;

— de prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant ;

— d'éviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeu et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique.

### Section 3

#### Des aménagements extérieurs - Végétation

Art. 12. — Des plantations d'espèces végétales adaptées aux facteurs climatiques locaux, doivent être prévues. Les espèces endogènes sont à privilégier. Les végétaux adoptés, doivent être bien étudiés pour créer des ombrages sur le sol et les parois et permettre d'augmenter l'usage des espaces publics.

Toute plantation, qu'il s'agisse d'arbres, de boisements traditionnels ou paysagers, de protection, fonctionnels ou destinés à atténuer les bruits ou brises, doit être exécutée conformément à la réglementation en vigueur, relative à l'aménagement des espaces verts et plantations.

Une distance minimale doit être respectée entre les plantations d'arbres et le mur de clôture de la construction.

## CHAPITRE 2

### ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

#### Section 1

##### De la typologie des constructions

Art. 13. — L'alignement le long des rues, ruelles doit être assuré par le corps de la construction ou de la clôture, l'extension des logements doit se faire au fond de la parcelle.

L'organisation spatiale du logement doit s'adapter au mode de vie local.

Le logement introverti permet d'éviter les effets de l'ensoleillement, des vents de sable et permet de préserver l'intimité intérieure.

Dans l'organisation des espaces intérieurs de l'habitation, la partie susceptible de recevoir des visites doit pouvoir être isolée de celle réservée à la vie intime de la famille.

Dans certaines localités, les caves peuvent servir de prolongement à l'habitation. Leur aération doit être prévue suivant les normes applicables à cet effet. Toutefois, les pièces principales, autres que la cuisine, ne doivent pas communiquer directement avec la cave.

Les dispositions règlementant cette possibilité, devront être détaillées dans le cahier des prescriptions particulières liées au contexte local.

Les pièces doivent être éclairées et aérées à travers la cour localisée selon les lieux.

La cuisine doit avoir un accès de plein-pied donnant directement sur la cour.

La cour ou patio doit disposer d'une surface consistante pour accueillir les activités domestiques quotidiennes et exceptionnelles. Le rôle de la cour et le rapport entre sa largeur et sa hauteur varie selon les régions et le degré de confort.

Un jardin potager, de taille raisonnable, d'arbres fruitiers et de plantes d'ornementation, adaptés au climat local, peut être prévu pour valoriser la qualité paysagère de l'habitation.

Des espaces peuvent être prévus en fonction des besoins liés aux traditions et coutumes de la localité. Des locaux destinés à abriter des animaux domestiques (enclos, bergerie...), peuvent être tolérés au niveau des habitations érigées dans des localités à vocation agricole.

Art. 14. — Lorsque les constructions sont isolées, il est impératif que le ratio entre le volume construit et la surface de l'enveloppe soit le plus élevé possible, de sorte à ce que les surfaces des façades subissent une exposition minimale au soleil.

Art. 15. — Dans le cas d'une conception offrant un recul par rapport au trottoir, l'accès se fait à travers la cour intermédiaire reliée à la cour centrale par un corridor. Cet espace intermédiaire doit être protégé par une clôture ajourée dont la partie en dur ne doit pas dépasser deux mètres (2 m) de hauteur.

#### Section 2

##### De l'orientation des constructions

Art. 16. — Pour assurer la protection d'un bâtiment contre le soleil, il est fortement recommandé d'orienter son axe longitudinal dans la direction Est-Ouest, de sorte que les fenêtres donnent sur la direction Nord et Sud.

Art. 17. — La terrasse recevant le plus de radiation, doit être protégée par un dispositif adéquat.

Art. 18. — Les façades doivent être, protégées du rayonnement solaire par celles des habitations voisines ou tout autre dispositif.

Art. 19. — L'orientation des logements doit tenir compte du microclimat, de la configuration du terrain, des vues et des vents dominants afin d'optimiser les conditions de confort offertes par les éléments naturels et de permettre le respect des orientations préférentielles des séjours et cuisines.

#### Section 3

##### Du type d'ouverture

Art. 20. — Chaque pièce principale doit être éclairée et ventilée au moyen de fenêtres ouvrant sur une cour, un

patio ou d'un espace polyvalent, en plus d'une ou plusieurs baies donnant à l'extérieur dont l'ensemble doit présenter une superficie, au plus, égale au douzième de la surface de la pièce.

Les ouvertures des pièces principales doivent être munies d'un dispositif assurant une protection efficace contre le rayonnement solaire.

Art. 21. — La dimension et la forme de la fenêtre, doivent être réduites au maximum au niveau des façades Ouest et Est et intégrer, selon le cas, les protections horizontales et verticales.

Un dispositif de protection solaire couvrant toute la surface de la fenêtre, peut être envisagé tout en assurant l'éclairage naturel.

Art. 22. — Des dispositions de protection peuvent être adoptées, selon le cas, au début de la conception, notamment par l'intégration des toits débordants, pare-soleil, volets réglables ou fixes du type persienne, claustras, ...

Ces dispositions permettent, à la fois, une réduction d'exposition des baies au rayonnement solaire et un traitement au niveau des façades exposées.

Art. 23. — De petites ouvertures, peu nombreuses, peuvent être tolérées au niveau des façades exposées aux vents dominants et à l'ensoleillement.

Art. 24. — Pour les équipements publics, une surface minimale des fenêtres est déterminée sur la base d'un calcul pour obtenir un niveau d'éclairement et une circulation d'air suffisant au bon fonctionnement de l'espace.

La vérification des calculs concernant la protection contre le rayonnement solaire, doit être menée au début des choix de conception, d'implantation, du type de construction et du plan de masse.

Art. 25. — L'utilisation du double vitrage est recommandée tout en s'assurant de ses caractéristiques, notamment celles liées au coefficient de transmission thermique, le facteur solaire, les transmissions et réflexion lumineuses.

Art. 26. — La menuiserie doit être exécutée avec des matériaux qui répondent aux exigences techniques (résistance, comportement, durabilité, étanchéité, performances thermiques et acoustiques).

#### Section 4

##### De l'enveloppe extérieure

Art. 27. — La réduction des besoins en énergie pour le chauffage et le refroidissement, nécessite le renforcement du rôle conservatoire de l'enveloppe de la bâtisse. Ce renforcement passe par :

— la réduction des déperditions calorifiques à travers les parois en améliorant leurs composantes et leur protection des vents dominants ;

— la réduction des ponts thermiques (ou déperditions linéiques) ;

— la réduction des déperditions par le vitrage. Cette réduction peut s'appliquer en favorisant les surfaces vitrées en façades sud et en réduisant le vitrage sur les autres façades aux besoins d'éclairage naturel ;

— l'augmentation de la résistance thermique des parois, en plaçant des isolants à l'extérieur, pour supprimer les déperditions linéiques et protéger les parois des chocs thermiques ;

— la réduction des infiltrations d'air incontrôlées en prévoyant les menuiseries adéquates et en assurant un bon suivi de la réalisation.

Art. 28. — Cette protection devra être assurée en intégrant des éléments architecturaux assurant l'occultation des rayons solaires (avancées horizontales ou verticales).

Les dimensions des occultations à prévoir ainsi que les heures d'ensoleillement, doivent être déterminées en fonction de la latitude du site considéré. Leur efficacité sera contrôlée au moyen du tracé des abaques solaires.

Art. 29. — Une distribution judicieuse des espaces est à rechercher. Tout logement doit satisfaire aux dispositions des vérifications réglementaires définies dans le cadre des dispositions contenues dans les documents techniques réglementaires (DTR) en vigueur.

#### Section 5

##### Couleur et ornementation

Art. 30. — La couleur naturelle du matériau utilisé comme enduit est conseillée. La couleur claire ou ocre, dans ses différentes tonalités du blanc à l'ocre rouge, est à préconiser au niveau des wilayas du Sud.

Art. 31. — Outre la couleur des façades, les éléments de façade doivent être puisés des références locales.

Les éléments de traitement et d'ornementation locales, peuvent être repris au niveau des façades des projets d'équipements, tels que :

— la composition centrale encadrant la porte et les fenêtres ;

— l'auvent situé au dessus de la porte d'entrée, les claustras et les brise-soleil ;

— les arcades et les voûtes ;

— la décoration des portes et éléments de menuiserie puisée des motifs locaux.

#### Section 6

##### De la hauteur et des gabarits

Art. 32. — Le paysage doit présenter un gabarit architectural n'excédant pas 9 m pour les habitations et les 12 m pour les équipements publics.

La construction d'immeubles de plusieurs niveaux est accordée, à titre dérogatoire, pour les équipements ou constructions à usage professionnel.

CHAPITRE 3  
**DISPOSITIONS TECHNIQUES  
DE CONSTRUCTION**

Section 1

**Des systèmes constructifs et de l'utilisation  
des matériaux locaux**

Art. 33. — La structure porteuse en maçonnerie chaînée est fortement recommandée dans les wilayas du Sud, compte tenu des données sismiques et climatiques de la région.

Ce système est constitué par la maçonnerie en brique, en pierres naturelles ou en moellons avec un chaînage horizontal et vertical.

La maçonnerie chaînée peut offrir une grande inertie favorisant une efficacité énergétique de l'enveloppe. Les masses des parois extérieures et intérieures seront étudiées en fonction des données climatiques des sites considérés.

La terre, la brique de terre stabilisée et la pierre sont recommandées pour être utilisées en mur porteur. Elles assurent, par l'épaisseur nécessaire, une stabilité et une forte inertie qui régule les amplitudes thermiques. L'utilisation de l'inertie dans les cloisons intérieures permettra non seulement de stocker les calories, en hiver, mais également de conserver les frigidités cumulées par la ventilation nocturne, en été.

Pour la mise en œuvre, les prescriptions techniques fixées par voie réglementaire doivent être respectées, notamment les dispositions réglementaires prévues aux documents techniques réglementaires (DTR) relatifs aux règles de construction et de calcul des maçonneries.

Art. 34. — Concernant les équipements sociaux éducatifs, sportifs, administratifs, commerciaux ou autres, il est toléré de réaliser la structure porteuse en béton armé poteaux-poutres avec remplissage ou selon tout autre système constructif conforme à la réglementation en vigueur.

Des dispositions particulières doivent être observées pour la mise en œuvre du béton armé, notamment en ce qui concerne les sols à haute agressivité (sol gypseux), bétonnage par temps froid et chaud, l'exécution des enduits dans des conditions climatiques extrêmes (grandes chaleurs et grands vents).

Art. 35. — Quelle que soit la nature du système porteur choisi, des dispositions particulières relatives à l'isolation des matériaux doivent être observées au niveau des wilayas du Sud.

Art. 36. — Une attention particulière doit être observée au niveau de la mise en œuvre des enduits.

L'enduit doit être compatible avec le matériau constructif du mur. Il doit être réalisé à base de terre stabilisée pour le mur en terre, de mortier de ciment bâtard pour le mur en pierre et de mortier de gypse pour le mur y afférent. Il doit assurer une parfaite isolation de l'extérieur pour l'enveloppe de la bâtisse.

Art. 37. — Des précautions techniques doivent être prises, conformément à la réglementation en vigueur, lors de l'exécution des semelles d'un ouvrage implanté sur un sol sensible.

Art. 38. — Quels que soient les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, durabilité et aux conditions de confort thermique et acoustique.

Section 2

**De la terrasse**

Art. 39. — Les toitures doivent être réalisées soit sous forme de terrasse plate ou de coupole.

Les terrasses plates doivent être accessibles et résistantes à l'eau, réalisées selon la technique de corps creux et d'une dalle de compression, protégée par une étanchéité saharienne.

Section 3

**De la ventilation**

Art. 40. — Sur la base de l'identification de la direction et de la vitesse des vents dominants, il est recommandé de définir une ventilation adéquate en agissant sur :

— la position des ouvertures en fonction de la direction du vent ;

— les dimensions des ouvertures en fonction du flux d'air circulant et de la vitesse du vent ;

— l'intégration d'accessoires aux fenêtres dans le but d'optimiser la ventilation.

La ventilation par une ambiance humide des pièces principales est recommandée (plan d'eau, fontaine...).

Art. 41. — Pour une ventilation adéquate, il est recommandé de :

— prévoir de petites ouvertures face aux vents dominants et de grandes ouvertures du côté opposé, une entrée d'air plus petite que la sortie assure une vitesse de flux maximale ;

— en présence de cloisons intérieures entre les deux faces, il est recommandé l'intégration de petites ouvertures en partie basse et haute de ces cloisons de manière à favoriser la circulation de l'air ;

— considérer la hauteur des ouvertures de manière à éviter la création de poches d'air chaud entre les linteaux et le plafond du logement.

Art. 42. — La ventilation des pièces principales qui servent à la fois de cuisines et de lieu de repos ou d'aménagement, doit être particulièrement active et comporter, notamment, une amenée d'air frais.

Pour les installations de ventilation prévues dans les projets de logements ou d'équipement publics, il est obligatoire de se conformer aux dispositions réglementaires prévues aux Documents Techniques Réglementaires (DTR) relatifs à la ventilation naturelle des locaux à usage d'habitation.

Downloaded from : [www.Lkeria.com](http://www.Lkeria.com)

Juridique immobilier