

Délibération

Générale

colonial

DELIBERATION n° 53/8e L de la Commission permanente de la Chambre des Députés portant réglementation d'urbanisme sur la zone d'Ambouli

n° 53/8e L de la

Ministère

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS DES TRANSPORTS
ET DU TOURISME

Date de publication

16 juillet 1974

Numéro JO

n° 15 du 10/08/1974

Date du numéro

10 août 1974

VISAS

La Commission permanente de la Chambre des Députés du Territoire français des Afars et des Issas, Vu la loi n° 67-521 du 3 juillet 1967, relative à l'organisation du Territoire français des Afars et des Issas, notamment en son article 31, paragraphe III, alinéa m

Vu la délibération n° 47/8e L du 10 juin 1974 portant délégation des pouvoirs de la Chambre des Députés à la Commission permanente jusqu'à l'ouverture de la première session ordinaire de 1974

Vu l'arrêté du 29 décembre 1899 modifié par l'arrêté du 27 décembre 1984, fixant la limite de la zone urbaine, Vu la délibération n° 470/6e L du 20 avril 1968 portant approbation du plan d'urbanisme directeur de la ville de Djibouti; Après avis du Comité consultatif de l'Urbanisme, de l'Hygiène et de Habitat en date du 4 octobre 1973

Sur proposition du Conseil de Gouvernement en sa séance du 26 juin 1974, a adopté dans sa séance du la délibération dont la teneur suit :

TEXTE INTÉGRAL

Art. 1er

— Il est instauré un règlement d'urbanisme de zone sur les terrains sis à Ambouli, limités : — au nord: par une ligne passant par la route circulaire d'Ambouli jusqu'à l'extrémité est du jardin de l'Agriculture, l'extrémité sud-est du dispensaire d'Ambouli et la voie reliant le dispensaire au boulevard Guelleh-Batal : — au sud: par la zone urbaine : — à l'est: par la ligne de chemin de fer Djibouti – Addis-Abébas — à l'ouest par la route d'Arta.

Art. 2

— Cette zone classée comme zone rurale, l'activité agricole et pastorale y étant favorisée sous toutes ses formes. Sont interdites toutes les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou de bureau. L'habitat individuel est toléré dans les conditions définies aux articles suivants.

Art. 3

— La zone est divisée en deux secteurs, comme indiquée au plan Gint. 1. Secteur IL; au nord de l'oued Ambéli, zone d'habitat dense. 2. Secteur II: tous les autres terrains de la zoné intéressée.

Art. 4

— Dans le secteur I, la construction d'habitations est autorisée sur des fonds ayant une surface minimum de 1000 m². La projection au sol de la surface construite, non compris le toit, ne peut excéder 15 % de la superficie de la parcelle. Les dépendances de l'habitation Goivent être accolées à la construction principale et faire partie de la surface-construite. Dans le secteur II, la construction n'est autorisée que sur des fonds ayant une surface minimum de 5000 m². La projection: au sol de la surface construite, non compris le toit, ne doit pas excé- der 4 % de la superficie de la parcelle. Les dépendances, garâges, réserves peuvent être isolées de l'habitation principale, mais font partie de la surface construite. Les édifices doivent uniquement être destinés à l'exploitation agricole. Dans tous les secteurs, aucune limitation de surfaces, hors celle imputable aux marges d'isolement, n'est imposée pour les bâtiments à usage agricole, sous la réserve d'application des règlements de construction, d'hygiène et de sécurité.

Art. 5

Chaaue constructeur doit assurer. à ses frais les raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et en électricité et, par ses propres moyens, l'épuration des eaux usées et la destruction des ordures ménagères, conformément aux règles de l'hygiène. Dans le secteur IL il en est de même pour les voies de des certe. Dans le secteur I. les constructeurs doivent céder au Territoire, selon la réglementation en vigueur, les surfaces de terrain nécessaires à la réalisation des voies de desserte Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si le fond constructible ne possède pas d'accès à une voie.

Art. 6

— Les projets de division de propriété doivent être établis conformément aux surfaces de parcelles minimum indiquées à l'article 4 pour les différents Secteurs

Art. 7

— Le prospect par rapport à l'alignement des voies est de 10 mètres. La largeur des marges d'isolement séparant un bâtiment des limites des propriétés voisines est au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6 mètres. Lorsque deux bâtiments, dépendant d'un même fond, ne sont pas accolés, ils doivent être éloignés d'une distance minimum de 6 mètres.

Art. 8

Les bâtiments d'habitation ne peuvent comporter. au maximum, qu'un rez-de-chaussée ; la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, est au maximum de 5 mètres. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments servant à l'exploitation agricole.

Art. 9

— Le plan d'aménagement des plantations prévues sur la parcelle doit être joint à la demande de permis de construire. Il doit au minimum prévoir la plantation de 15 arbres de plus de 4 mètres de haut à l'âge adulte, pour 1000 m² de surface parcellaire.

*Le Secrétaire de la Commission permanente de la Chambre des Députés
D. RUSCONI Le Président de la Commission permanente de la Chambre des Députés*

AHMED HASSAN LIBAN