

Arrêté

Générale

modern

Arrêté n° 2016-212/PR/MHUE fixant les prescriptions de mise en valeur et d'exploitation des parcelles sises sur la Corniche Ouest cédées par le Groupe INMA Djibouti.

n° 2016-212/PR/MHUE

Ministère
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT

Date de publication
24 mars 2016

Numéro JO
n° 6 du 31/03/2016

Date du numéro
31 mars 2016

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VULa Constitution du 15 septembre 1992

VULoi Constitutionnelle n°92/AN/10/6ème L du 21 avril 2010 portant révision de la Constitution

VUla Loi n°171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public de l'Etat

Vula Loi n°173/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat

VULa Loi n°54/AN/14/7ème L du 25 juin 2014 portant réorganisation du Ministère du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement

VULa Loi n°57/AN/14/7ème L du 20 juillet 2014 portant organisation et attributions du Secrétariat d'État auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement

VULe projet de Loi portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération de Djibouti adopté en Conseil des Ministres du 28 juillet 2015 et à l'Assemblée Nationale en sa séance plénière du 23 janvier 2016

VULe Décret n°2013-0044/PRE du 31 mars 2013 portant nomination du Premier Ministre

VULe Décret n°2013-0045/PRE du 31 mars 2013 portant nomination des membres du Gouvernement

VULe Décret n°2013-0058/PRE du 14 avril 2013 fixant les attributions des Ministères

VUL'Arrêté n°2015-228/PR/MHUEdu 04 avril 2015 portant réorganisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire

VUL'Arrêté n°2010-409/PR/MHUEAT en date du 6 juin 2010 portant obligation de conception des projets de construction par des bureaux d'architecture et d'études agréées

VUL'Arrêté n°2012-468/PR/MHUE du 25 Juillet 2012 modifiant et complétant le Comité Consultatif de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Assainissement et de l'Hygiène

SUR Proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1er

Le présent arrêté a pour objet de fixer les règles de mise en valeur et servitudes d'intérêt général et particulier, pour l'aménagement d'une bande de terrain sise sur la "Corniche Ouest" de la ville de Djibouti délimité par un extrait d'orthophoto ci-joint. Il est opposable à quiconque est détenteur de titre de propriété ou occupe à bon droit une parcelle dans cette zone.

Article 2

Composée de parcelles cédées aux personnes morales ou physiques par le groupe INMA Djibouti, cette bande de terrain est délimitée de la façon suivante

- Au Nord par le Boulevard Cheik Osman
 - Au Sud par la route de l'Administrateur Bernard
 - A l'Est par Boulevard Cheik Osman
 - A l'Ouest par la Route de Venise.
-

Article 3

Toutes les parcelles situées dans cette bande, sont destinées à l'accueil des activités de loisirs et de détente, de restauration, de commerce de proximité, en harmonie avec les destinations et les fonctions actuelles de la zone et des lieux avoisinants.

Article 4

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) qui correspond à la surface au sol totale occupée par une ou plusieurs constructions sur un même terrain, ne doit pas être modifié. La réalisation des travaux de surélévation et/ou d'extension (y compris les annexes), accomplis sur des constructions existantes, est strictement interdite sur toutes les parcelles situées dans la bande délimitée à l'article 2 du présent arrêté.

Article 5

La modification de la hauteur des constructions existantes est strictement interdite, tous travaux d'adjonction par surélévation sont interdits.

Article 6

Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) actuel, qui correspond aux mètres carrés de planchers existants construits, ne doit pas être modifié.

Article 7

Les clôtures à l'alignement et sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de parties pleines. Elles ne pourront dépasser une hauteur de deux (2) mètres. Les clôtures doivent être réalisées en treillis avec du grillage ou en haies de plantation. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, et diminuer la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours. Il est interdit

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.)
 - l'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.
-

Article 8

Tous travaux de rénovation, de réfection ou de restauration des constructions sises dans cette bande ou de construction des clôtures sont soumis à autorisation préalable, délivrée exclusivement par la Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat. Tous travaux pouvant entraîner la modification des aspects architectural et structural des constructions existantes sont strictement interdits.

Article 9

Toutes les constructions doivent se connecter aux réseaux publics de

- l'Office National des Eaux et de l'Assainissement de Djibouti (ONEAD) pour l'eau potable et l'assainissement
 - l'Électricité de Djibouti (EDD) pour l'électricité
 - Djibouti Télécom pour le téléphone.
-

Article 10

Tous travaux de construction, de rénovation et d'autres types de travaux entrepris en violation avec les prescriptions réglementaires précisées aux articles 3 à 9 du présent arrêté, feront l'objet de démolition pure et simple et des pénalités financières conformément à l'Arrêté n°2015-228/PR/MHUE du 04 Avril 2015 portant réorganisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire.

Article 11

La Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement est chargée de l'application des dispositions du présent arrêté.

Article 12

Le présent arrêté sera enregistré et exécuté partout où besoin sera.

*Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH