

CABINET *me*

Arrêté n° 21616 MCUH/CAB

portant composition du dossier technique relatif à l'obtention préalable
d'une autorisation pour la réalisation des opérations d'urbanisme

LE MINISTRE DE LA CONSTRUCTION, DE L'URBANISME ET DE
L'HABITAT,

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 003-91 du 23 avril 1991 sur la protection de l'environnement ;
- Vu la loi n°13-2003 du 10 avril 2003 portant Code de l'eau ;
- Vu la loi n° 09-2004 du 26 mars 2004 portant Code du domaine de l'Etat ;
- Vu la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables au régime domanial et foncier ;
- Vu la loi n°11-2004 du 26 mars 2004 portant procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu la loi n°2005- 515 du 26 octobre 2005 fixant les modalités d'occupation du domaine public ;
- Vu la loi n° 24-2008 du 22 septembre 2008 portant régime foncier en milieu urbain ;
- Vu la loi n°8-2010 du 26 juillet 2010 portant protection du patrimoine national culturel et naturel ;
- Vu la loi n°43-2014 du 10 octobre 2014 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- Vu la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- Vu le décret n° 2009-415 du 20 novembre 2009 fixant le champ d'application, le contenu et les procédures de l'étude et de la notice d'impact environnemental et social ;
- Vu le décret n°2017-408 du 10 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat ;
- Vu le décret n°2018-228 du 13 juin 2018 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme de la ville de Pointe-Noire *ip*

Vu le décret n°2018-229 du 13 juin 2018 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme de la ville de Brazzaville ;
Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, Chef du Gouvernement ;
Vu ensemble les décrets n°s 2021-301 du 15 mai 2021 et 2021-302 du 16 mai 2021 portant nomination des membres du Gouvernement.

ARRETE :

Chapitre I : Des dispositions générales

Article premier : En application de l'article 100 de la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant Code de l'urbanisme et de la construction, la composition du dossier technique relatif à l'obtention préalable d'une d'autorisation pour la réalisation des opérations d'urbanisme est arrêtée conformément aux dispositions du présent arrêté.

Article 2 : Les opérations d'urbanisme régies par le présent arrêté sont :

- le lotissement ;
- la restructuration urbaine ;
- la rénovation urbaine ;
- la résorption de l'habitat insalubre ;
- le remembrement urbain ;
- la restauration immobilière.

Chapitre II : Des dispositions communes

Article 3 : La demande relative à l'obtention de l'autorisation d'une opération d'urbanisme est adressée en deux (02) exemplaires sur un formulaire type fourni par la direction départementale de l'urbanisme territorialement compétente.

Lorsque le dossier est complet, le récépissé délivré séance tenante indique notamment le numéro de dépôt et le délai probable de la fin de la procédure.

Lorsque le dossier est incomplet, le requérant est mis en demeure de régulariser sa situation. A défaut de régularisation dans un délai maximum de dix (10) jours, le dossier est transmis en l'état au ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat.

Chapitre III : De la composition du dossier technique pour chaque type d'opération d'urbanisme

Section 1 : De l'autorisation de lotissement ou de la restructuration urbaine

Article 4 : Le dossier technique du lotissement et de la restructuration urbaine doit comporter sous peine de rejet les pièces suivantes :

- un formulaire administratif;
- le certificat de propriété foncière du terrain ;
- un certificat d'urbanisme ;
- le plan de situation à l'échelle 1/5000e ;
- les levés topographiques montrant la planimétrie et l'altimétrie (échelle 1/2000e) ;
- le plan d'aménagement montrant la voirie, les îlots et les équipements (échelle 1/2000e) ;
- le plan des VRD et assainissement (échelle 1/2000e) ;
- un plan parcellaire (échelle 1/2000e) ;
- Une note de présentation précisant notamment les objectifs de l'opération, l'historique de la propriété, le programme et les options d'aménagement, les tableaux récapitulatifs des surfaces des ilots et des surfaces des voies prévues ;
- un cahier des charges ;
- un programme d'équipement accompagné des coûts et des moyens de financement ;
- une copie ou l'extrait du titre de propriété foncière ;
- un mandat ou autorisation par le mandataire ;
- une étude ou une notice d'impact environnemental et social ;
- la délibération du conseil local sur le territoire duquel se situe le périmètre d'intervention dans le cas où l'initiative du lotissement viendrait d'une autorité locale ;
- un levé d'état des lieux ;
- un agrément de promotion immobilière valide.

Section 2 : De l'autorisation de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre

Article 5 : Le dossier technique joint à la demande comprend :

- le plan de rénovation ou de résorption ;
- le certificat d'urbanisme ;
- l'identification ;
- la délimitation du périmètre urbain à rénover.

Section 3 : De l'autorisation relative au remembrement urbain

Article 6 : L'autorisation de procéder au remembrement urbain est donnée sur la base de la constitution d'un dossier physique comprenant sous peine de rejet:

- le certificat d'urbanisme ;
- le plan d'état des lieux ;
- le répertoire des apports fonciers, rapport d'enquête publique;
- un formulaire administratif ;
- le certificat de propriété foncière du périmètre de remembrement ;
- le plan de remembrement (voirie, îlots et équipements) à l'échelle 1/2000e ;
- le plan des voiries réseaux divers (VRD) et assainissement (échelle 1/2000e) ;
- le plan parcellaire de remembrement (échelle 1/2000e) ;
- le répertoire des parcelles obtenues après remembrement (numéros, contenances, attributions, etc.) ;
- un rapport de remembrement incluant notamment les options d'aménagement ;
- les tableaux récapitulatifs des surfaces des ilots et des surfaces des voies prévues, la synthèse des arbitrages fonciers, les procès-verbaux des réunions ;
- un cahier des charges ;
- un programme d'équipement accompagné des coûts et des moyens de financement.

Section 4 : De l'autorisation de restauration immobilière

Article 7 : Tout dossier technique de demande de restauration immobilière comporte sous peine de rejet les pièces suivantes :

1. un plan de situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
2. un certificat d'urbanisme ;
3. un rapport d'état indiquant la désignation du ou des immeubles concernés ;
4. un rapport d'état indiquant le caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
5. l'avis du ministre chargé du patrimoine ;
6. une notice explicative qui :
 - a. indique l'objet de l'opération ;
 - b. présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine.

- le programme global des travaux par bâtiments, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration. Lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;
- c. comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;
 7. une estimation de la valeur des immeubles avant restauration et l'estimation sommaire du coût des restaurations ;
 8. l'avis d'utilité publique.

Chapitre IV : Des dispositions diverses

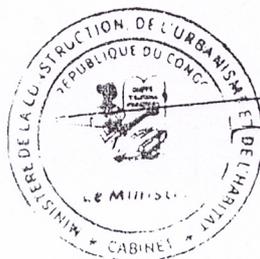
Article 8 : Le montant et les modalités de paiement et d'utilisation des frais d'étude du dossier relatif à l'autorisation d'une opération d'urbanisme seront fixés conjointement par le ministre chargé de l'urbanisme et des finances.

Chapitre V : Des dispositions transitoires et finales

Article 9 : Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent arrêté qui sera enregistré, publié au Journal Officiel et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Brazzaville, le 28 septembre 2021

Le Ministre,



Josué Rodrigue NGOUONIMBA