

LES PROCEDURES USUELLES

1. Alignement

Suivant Articles : 176-177-178 de la loi 2015-052 de la loi 2015-052 du 03 Février 2016 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

Dossiers à fournir :

- Certificat de situation juridique
- Plan parcellaire avec coordonnées Laborde
- Demande d'Alignement

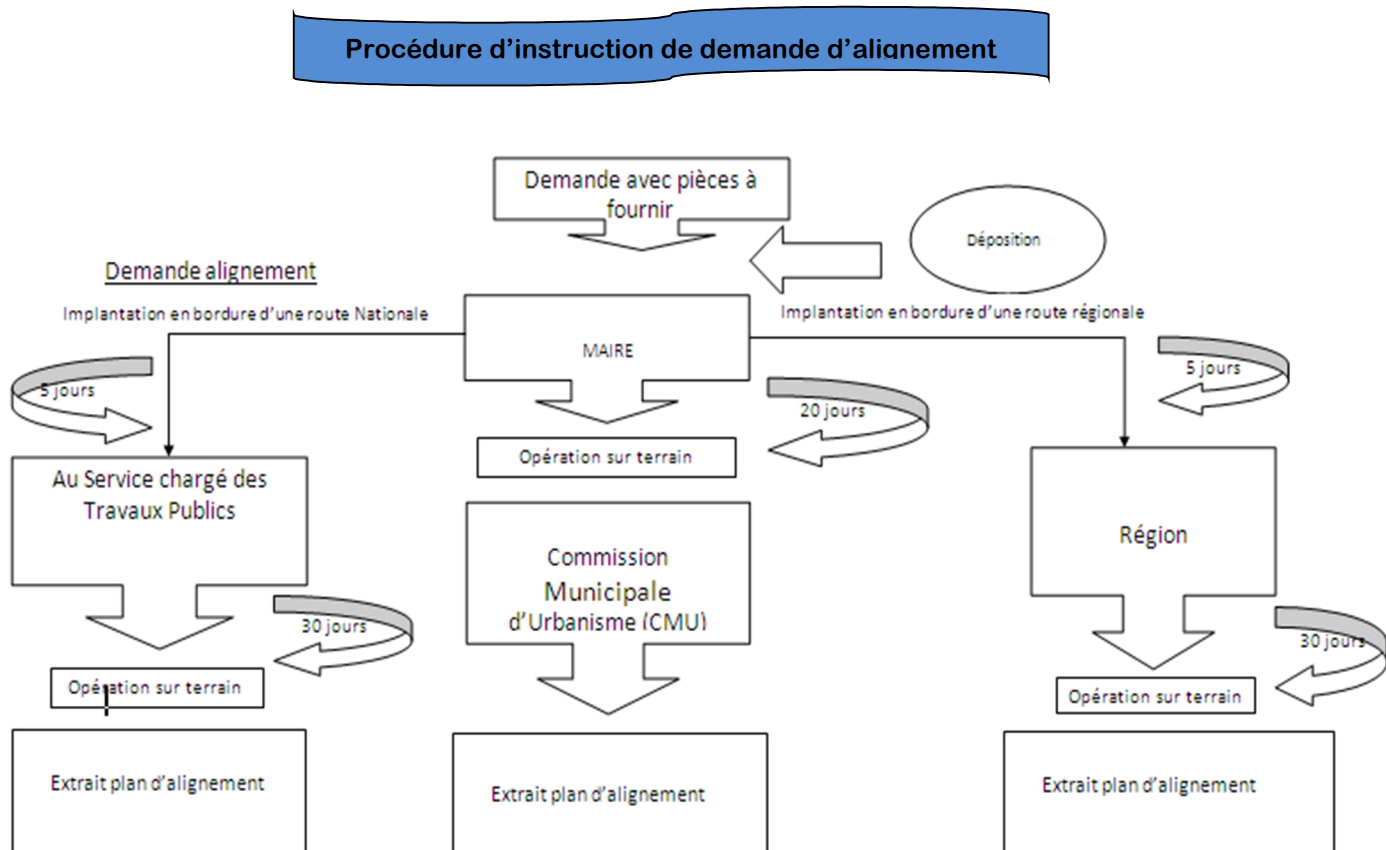


Figure 1: Procédure d'instruction de demande d'Alignement

Permis de Construire :

a. Les dossiers nécessaires :

<u>A Dossiers Administratifs</u>
1- Certificat de situation juridique
2- Avis préalable du Ministère du Tourisme pour les Etablissements Hôtelière
3- Permis environnemental ONE POUR LES Etablissement nécessitant une étude d'impact environnemental
4- Arrêté autorisant l'ouverture pour un Etablissement Cultuel
5- Acte d'agrément pour un Etablissement Industriel
6- Avis de la Commune concernée
<u>B- Dossiers Techniques</u>
1- Prescription d'urbanisme délivré par le Service régional de l'Aménagement du Territoire
2- Procès-verbal et croquis d'alignement délivré par le Service régional de l'Aménagement du Territoire ou la Commune concernée
3- Plan de situation à l'éch 1/5000 ou 1/10000 pour la localisation du terrain (plan TOPO) en 5 exemplaires
4- Plan de masse en 5 exemplaires éch. 1/500 indiquant :
- orientation
- limite terrain
- tracé de voie de desserte avec largeur
- implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir
- le tracé des VRD
- l'emplacement des espaces verts
- l'emplacement des parkings et garages et raccordement aux voies publiques
5- Plans d'exécution des travaux en 5 exemplaires comprenant:
- Sous-sols avec indication FS et fondation
- Rez de Chaussée
- Etages
- Charpente couverture
- Coupe élévation
- Façades

b. Procédures d’instruction de permis de construire :

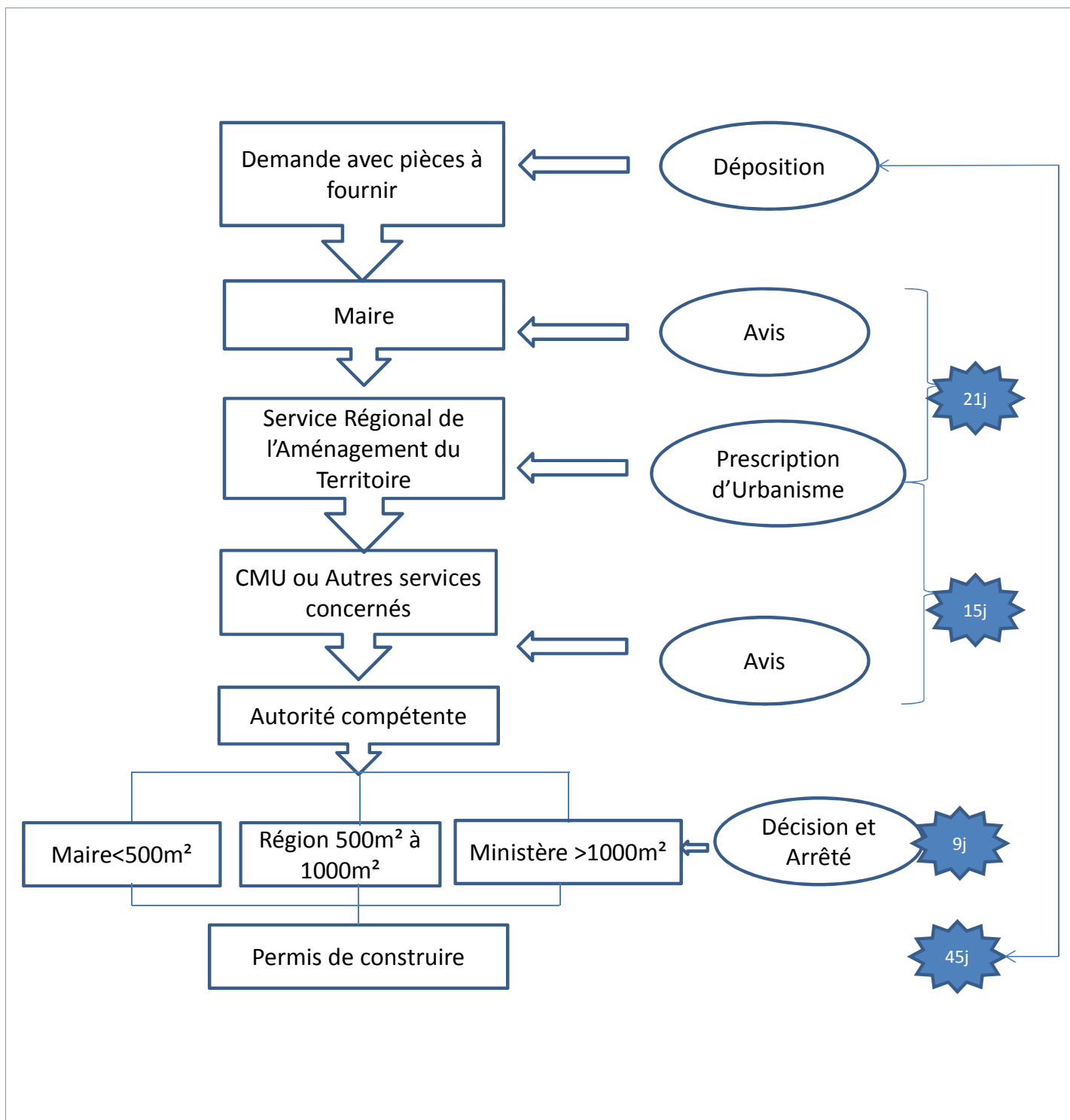


Figure 2 : Procédure d’instruction de permis de construire

Lotissement :

Le lotissement est l'opération ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division sur plan et au terrain en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières par ventes, locations simultanées ou successives en vue de la création d'habitations, de jardins ou d'établissements industriels ou commerciaux.

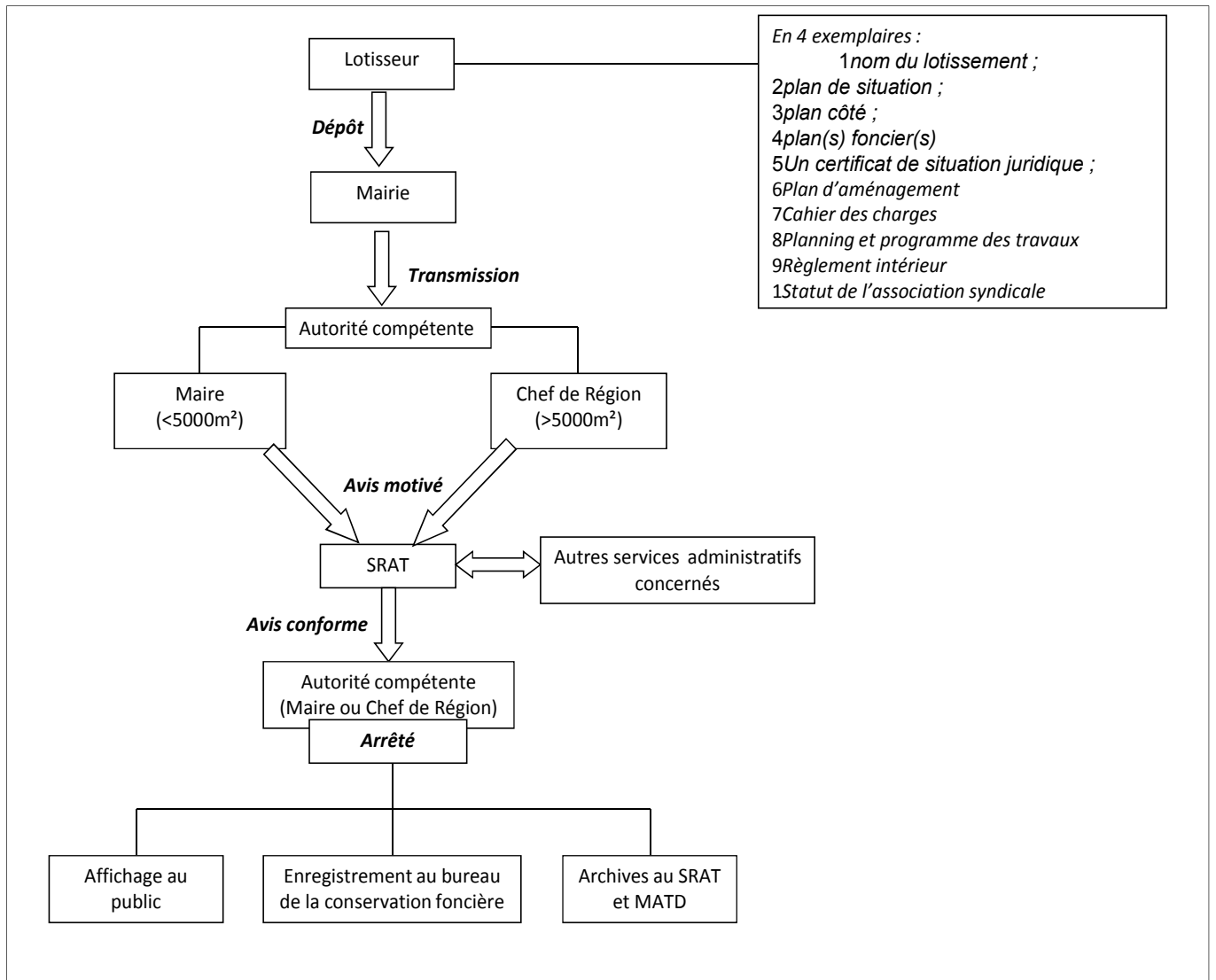


Figure 3: Procédure d'instruction de permis de lotir

Découpage :

Le découpage général consiste à effectuer, sur un plan topographique, la division en plusieurs parties d'une propriété titrée, cadastrée ou objet d'un certificat foncier dont la superficie est supérieure à 2000 mètres carrés.

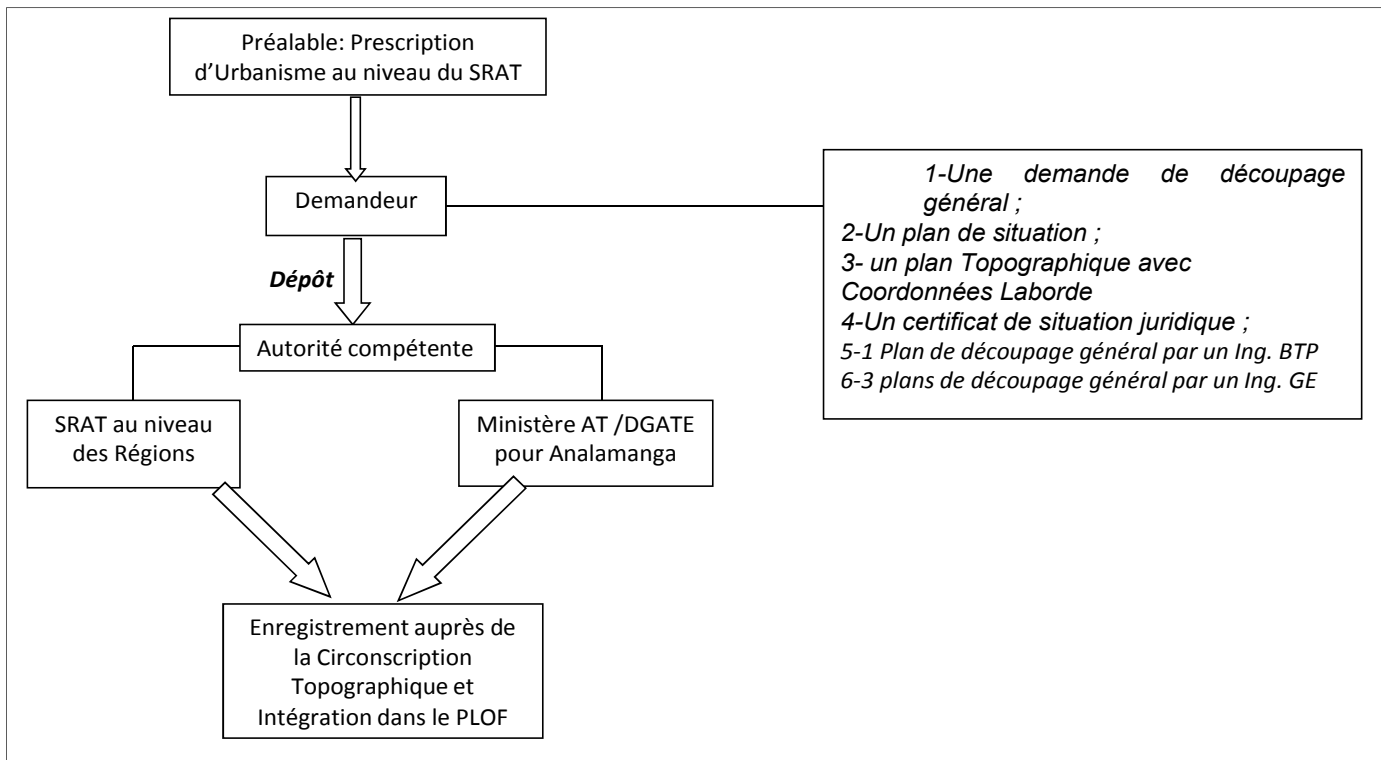


Figure 4: Procédure de demande de Découpage Général

Morcellement

Le morcellement consiste à détacher une partie d'une propriété immatriculée ou cadastrée pour en former une nouvelle sous des nom et numéro de titre distincts. Cette partie peut être constituée par une ou plusieurs parcelles de la propriété.

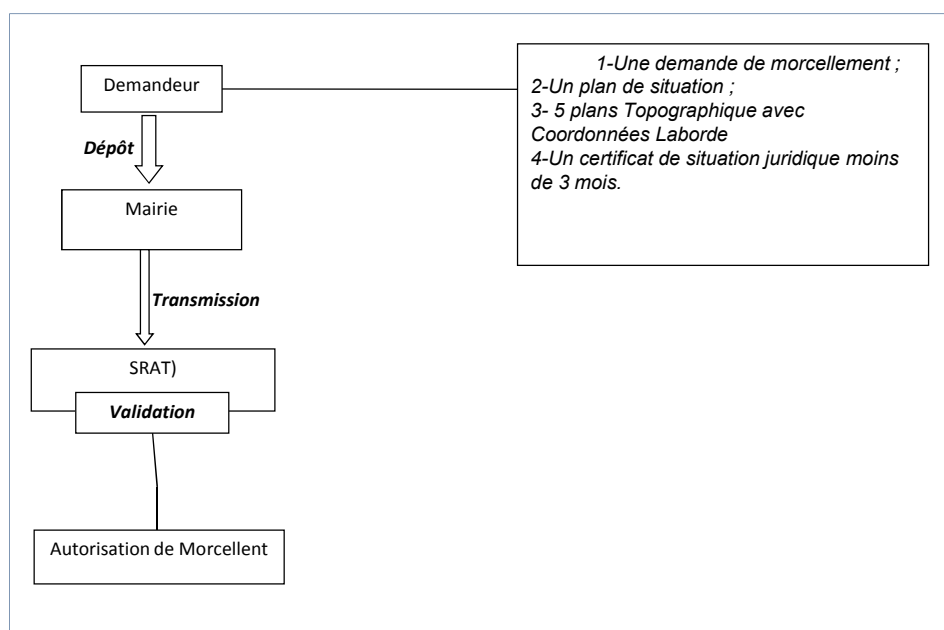


Figure 5: Procédure de demande d'autorisation de morcellement

Transaction :

Les ventes, donations de parts indivises, partages et généralement tous actes civils ou judiciaires ayant pour résultat le morcellement d'une propriété immatriculée ou d'une parcelle cadastrée, bâtie ou non bâtie d'une superficie fixée selon la spécificité locale, sise dans un périmètre d'agglomération d'une Commune doivent être autorisées par le représentant du service régional en charge de l'urbanisme et de l'habitat.

Les procédures à suivre pour obtenir une autorisation de transaction sont illustrées comme suit :

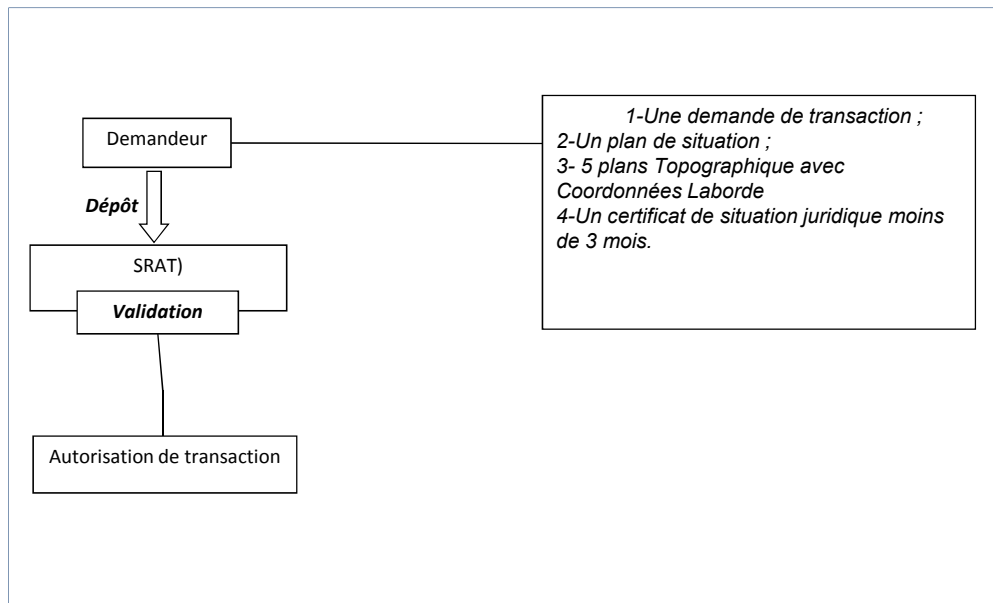


Figure 6: Procédure de demande d'autorisation de morcellement