



République de Djibouti
Unité-Égalité-Paix



**Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme,
et de l'Aménagement du Territoire**

Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme

Sous-Direction de l'Urbanisme

Service Réglementation et Autorisations

Mairie de Djibouti

Le MAIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE N°...../10

- Vu** la Loi n°173/AN/91/2^{ème} L portant organisation du domaine privé de l'Etat du 10 octobre 1991 ;
- Vu** la Loi n°171/AN/91/2^{ème} L portant fixation et organisation du domaine public de l'Etat ;
- Vu** le Décret n°2000-0251/MHUEAT portant attribution et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire du 20 décembre 2000 ;
- Vu** la Loi n°94/AN/00/4^{ème} L portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Djibouti du 16 août 2000
- Vu** l'Arrêté n°275 modifiant l'Arrêté n°1299 du 23 décembre 1948 soumettant à l'autorisation préalable tous les travaux publics et privés du 4 mars 1949 ;
- Vu** la Délibération n°66/93 SPCG du 12 juillet 1966 fixant les modalités d'application de l'article 8 de la Délibération 249/6^{ème} L du 23 décembre 1965 ;
- Vu** l'Arrêté n°2007-0635/PR/MHUEAT modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Lotir du 24 Juillet 2007 ;
- Vu** l'Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT Modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 décembre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire du 27 Juillet 2007 ;
- Vu** l'Arrêté n°2007-0646/PR/MHUEAT Modifiant et complétant l'Arrêté n°66/93/SPCG du 12 Juillet 1966 fixant les modalités d'application de la taxe sur le Permis de Construire et l'Arrêté n°75-2220/SG/CG du 26 novembre 1975 instituant une redevance de contrôle des normes antisismiques du 28 Juillet 2007 ;
- Vu** l'Arrêté n°2007-0647/PR/MHUEAT Modifiant et complétant l'arrêté portant organisation de la Commission des Permis de Construire Ordinaires du 28 Juillet 2007 ;
- Vu** la demande de Permis de Construire de **Monsieur**
- Vu** les avis favorables des membres restreints du Comité Consultatif d'Urbanisme projet (*copies des avis ci-jointes*).

DÉCIDE

Article n°1 : Il est accordé à, l'autorisation de construire une **villa-duplex de type F6** sur une parcelle de 400 m² sise au « Lotissement Salines Ouest », sur le lot n°95, objet du Titre Foncier n°8438.

Article n°2 : Le (s) propriétaire (s) est tenu de remblayer et de niveler le terrain avant tout commencement des travaux. Il devra à cette occasion demander un Permis de Remblai qui lui sera délivré par le Service Réglementation et Autorisation de la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme.

La côte du seuil est fixé suivant les plans déposés à + 0 m 00 au-dessus du plan de nivellement.

Le propriétaire devra faire :

- effectuer la note de calculs de stabilité et de résistance ;
- établir les plans d'exécution correspondants (en particulier les plans de coffrage et de ferrailage des éléments en béton)

Il devra se conformer aux indications qui lui seront données par la Sous Direction de Contrôle et Réglementation de la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme et fournira à ce service les documents précisés ci-dessus avant le démarrage des travaux de construction.

Tous les éléments de la construction devront être conformes aux divers documents techniques unifiés en vigueur au jour du démarrage des travaux et faisant office de Cahier des Charges établis par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Ces documents peuvent être consultés à la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Article n°3 : Le pétitionnaire devra s'adresser au Service Réglementation et Autorisations pour obtenir la côte altimétrique de son terrain remblayé ainsi que la matérialisation au sol des alignements du bâtiment qui sera construit suivant les dispositions du plan de masse déposé à ce même service, à savoir :

- **Au Nord** : 3.38 m et 2.78 m par rapport à la propriété ;
- **À l'Est** : 4.19 m par rapport à la propriété ;
- **AU Sud** : 3.10 et 3.70 m par rapport à la propriété ;
- **À l'Ouest** : 4.19 m par rapport à la propriété.

Permis de Construire Ordinaire N°236/10

Etabli au nom de Monsieur

Date de paiement / /

OBSERVATIONS :

Direction Nationale de la Protection civile

- ◆ Réaliser l'ensemble des travaux de construction conformément aux plans inclus dans le Permis de Construire
- ◆ Réaliser l'ensemble des travaux de fondations et des normes parasismiques en vigueur République de Djibouti.
- ◆ Réaliser l'ensemble des installations électriques conformément avec la législation existante et de sécurité incendie en vigueur en République de Djibouti.
- ◆ Réaliser dans la cuisine un système de ventilation naturel (haut et bas) et donnant directement vers l'extérieur.

Sous Direction Contrôle et Réglementation

- ◆ Respecter les normes parasismiques en vigueur en République
- ◆ Rigidifier les ouvrages (fondation sur radier ou liaisons bidimensionnelles des semelles par longrine, encastremements des poteaux en tête et en pied, chaînages des murs horizontalement et verticalement).
- ◆ Réaliser des joints de construction le plus large possible.
- ◆ Eviter les formes de bâtiment irrégulier.
- ◆ Faire approuver les plans d'exécution de la construction à la sous Direction Contrôle et Réglementation.
- ◆ Avertir la sous Direction Contrôle et Réglementation 24 heures avant chaque coulage du béton pour vérification de la conformité des armatures.
- ◆ Avertir le laboratoire BTP pour les essais de béton de chaque ouvrage du bâtiment 24 heures avant le coulage du béton.

OBSERVATIONS :

Article n°4 : Une pancarte portant le numéro et la date du Permis de Construire devra obligatoirement être dressée sur le chantier avant tout commencement des travaux.

Le pétitionnaire est tenu d'informer par écrit, le Directeur National de la Protection Civile et la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme de la date exacte prévue pour le démarrage du chantier.

Le pétitionnaire est dans l'obligation de mettre sur les lieux à la disposition de l'Administration un Cahier de Chantier de type « manifold – autocollant – triplicata » en vue de consigner toutes les observations relatives à l'exécution des travaux.

Article n°5 : Les installations sanitaires seront inspectées par la Direction de l'Épidémiologie et de l'Information Sanitaire et les dalles de fermeture posées après contrôle de la bonne exécution des travaux.

Les fosses septiques seront conformes au modèle agréé par les Travaux Publics (filtre cheminement lent).

Article n°6 : Après exécution des travaux, le service des Domaines contrôlera l'alignement de la parcelle et délivrera à la demande de l'intéressé un certificat d'alignement qui sera exigé par la Direction de l'Habitat et de

l'Urbanisme en vue de la délivrance du Certificat de Conformité Générale que l'entrepreneur ou l'intéressé devra demander à la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme avant toute occupation des lieux.

Article n°7 : La présente autorisation est valable pour une durée d'un an (1an).

Article 8: Tous travaux de construction, de rénovation et d'autres types de travaux entrepris en violation avec les dispositions de l'Article 13 de l'Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT Modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 décembre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance des autorisations de construire du 27 Juillet 2007, sont soumis au paiement d'une pénalité correspondant à 100% de la valeur des taxes et redevances calculées sur la base du coût de la construction.

Article n°9 : La présente décision sera enregistrée, publiée et communiquée partout où besoin sera.

Fait à Djibouti, le.....

**Le Maire de Djibouti
ALI ISMAEL YABEH**