
MINISTERE DE L'URBANISME
DU LOGEMENT ET DE L'HYGIENE PUBLIQUE

Arrêté portant autorisation de lotir un Terrain Non Immatriculé (TNI) sur le site du nouveau village de réinstallation de Koulimidé, d'une superficie de 43 hectares 96 ares 38 centiares, sis à Madina Baffé, pour le compte de ladite Commune dans le département de Saraya.

Le Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique,

VU la Constitution ;

VU la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;

VU la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme, modifiée par la loi n° 2009-26 du 08 juillet 2009 ;

VU la loi 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la propriété foncière ;

VU le décret n°64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi relative au Domaine national ;

VU le décret n° 2005-617 du 13 juillet 2005 portant organisation administrative pour la conduite de différents projets en matière d'urbanisme et d'aménagement ;

VU le décret n° 2009-1450 du 30 décembre 2009 portant partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2020-2098 du 1^{er} novembre 2020 portant nomination des ministres et secrétaires d'Etat et fixant la composition du Gouvernement ;

VU le décret n° 2020-2100 du 1^{er} novembre 2020 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, le Secrétariat général du Gouvernement et les ministères ;

VU le décret n° 2020-2216 du 11 novembre 2020, relatif aux attributions du Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique ;

VU les avis favorables des services techniques consultés ;

Sur la note de présentation du Directeur général de l'Urbanisme et de l'Architecture,

ARRETE :

Article premier. – La Commune de Madina Baffé est autorisée sous réserve des droits des tiers et de l'Administration, à procéder au lotissement d'un Terrain Non Immatriculé (TNI) sur le site du nouveau village de réinstallation de Koulimidé, d'une superficie de 43 hectares 96 ares 38 centiares, sis à Madina Baffé, dans le département Saraya.

Article 2.- Le lotissement qui comprend **cent treize (113) parcelles** de terrain numérotées de 1 à 113, d'une contenance graphique de 225 m² et 1850 m² ; ainsi qu'une case de santé, une mosquée, un marché, un terrain de sport, une école, douze réserve foncière destiné à l'extension du village, quatre places publiques et quatre espaces verts, doit être réalisé conformément aux plans revêtus de la mention d'approbation.

Article 3.- Conformément aux dispositions de l'article R 159 du Code de l'Urbanisme et à la loi 76-66 du 02 juillet 1976 ;

L'autorisation de lotir impose :

- La cession gratuite à l'Etat ou aux collectivités publiques et territoriales des emprises nécessaires à la voirie et aux équipements publics correspondants au besoin du lotissement et rendus nécessaires par sa création, après l'achèvement des travaux ;
- L'affectation de certains emplacements suivant un plan de lotissement à la construction d'équipement commercial et artisanal nécessaire au lotissement ainsi qu'à l'installation de locaux professionnels compatibles avec l'habitation.

Article 4.- En application des prescriptions édictées par le Code de l'Urbanisme (partie réglementaire), le lotisseur prend en charge :

- a) l'effectivité de 70% de l'espace réservé à l'habitation, 15% de l'espace réservé à la voirie et 15% de l'espace réservé aux équipements collectifs et aménagements paysagers conformément à l'article R 158 du Code de l'Urbanisme;
- b) la pose des canalisations d'eau potable de diamètres appropriés pour les réseaux primaires et secondaires, après accord de la SONES ;
- c) l'amenée de l'électricité dans les emprises de voirie de desserte, après accord de la SENELEC ;
- d) l'exécution conforme de la voirie ;
- e) l'immatriculation et l'inscription sur le livre foncier de chacun des lots, soit au nom du lotisseur, soit au nom des propriétaires s'ils sont connus ;
- f) le piquetage sur le terrain et l'implantation des bornes immuables de délimitation des lots ;
- g) la constitution d'une association syndicale des acquéreurs.

Tous les travaux énumérés ci-dessus doivent avoir commencé dans un délai de deux (02) ans sous peine de caducité de l'autorisation.

Sont exclus des obligations du lotisseur :

- les travaux de raccordement des différentes propriétés aux réseaux publics (eau potable, électricité et assainissement);
- la confection de bateaux d'entrée aux différentes propriétés ;
- les clôtures des lots qui sont à la charge des propriétaires.

Article 5.- Aucune vente ou location de lot n'est admise et aucune construction n'est entreprise avant l'exécution des travaux énumérés ci-dessus et leur réception par les services compétents de l'Etat.

Article 6.- Toutes les constructions susceptibles d'être édifiées sur les différents lots doivent être conformes aux prescriptions des règlements d'urbanisme en vigueur et à celles énumérées ci-dessus.

Article 7. - En application du Code de l'Urbanisme, le lotisseur est tenu de requérir auprès des services de l'urbanisme un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités et travaux prescrits à l'article 4 du présent arrêté.

Le certificat de conformité sera établi sur la base des procès-verbaux de réception dressés par la SENELEC pour l'amenée de l'électricité, la SONES pour l'adduction d'eau, le Cadastre pour l'implantation du lotissement et le service des travaux publics pour la voirie. Mention de ce certificat devra obligatoirement figurer dans les actes de vente ou de location des parcelles issues du lotissement.

Article 8.- Le Directeur général de l'Urbanisme et de l'Architecture et le Directeur général des Impôts et Domaines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié partout où besoin sera.

**Le Ministre de l'Urbanisme,
du Logement et de l'Hygiène publique**



Abdoulaye Saydou SOW

Ampliations :

- MFB/DGID
- Gouverneur de la région de Kédougou
- Préfet du département de Saraya
- MULHP/DGUA
- MULHP/DRUH/Kédougou
- DSCOS
- Bureau Cadastre/Kédougou
- Bureau Domaines/Kédougou
- Commune/Madina Baffé
- Archives