

Le Gouverneur de Région ou du District de Bamako doit notifier son avis par lettre au pétitionnaire dans un délai de quarante cinq (45) jours pour compter de sa date de réception. Au cas où le Gouverneur prescrit une enquête publique ce délai est porté à trois (03) mois.

A défaut de réponse dans le délai mentionné à l'alinéa précédent l'autorisation définitive est réputée accordée.

CHAPITRE IV : DE L'AUTORISATION DE LA DIVISION PARCELLAIRE

ARTICLE 11 : Une parcelle est issue d'un lotissement régulier. Elle peut être dans une zone d'habitat ou d'activités.

ARTICLE 12 : La division parcellaire ne doit pas donner des parcelles de moins de 160 m².

ARTICLE 13 : Le dossier de demande d'autorisation de division parcellaire comporte :

- une lettre timbrée et signée du pétitionnaire ou de son mandataire. Cette lettre doit comporter l'adresse complète du demandeur et préciser la vocation de l'opération. Elle est adressée au maire de la Commune concernée ;
- l'attestation de titre de propriété délivrée par le service des Domaines et datant de moins de trois (3) mois ;
- le jugement d'hérédité ou l'acte de donation ;
- le plan de situation.

L'autorisation est délivrée par le maire de la commune concernée après avis des services techniques de l'Urbanisme.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 14 : Les Gouverneurs de Région, le Gouverneur du District de Bamako et les Directeurs Régionaux de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié au Journal Officiel.

Bamako, le 29 août 2005

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme,
Modibo SYLLA

ARRETE N°05-1987/MHU-SG du 29 août 2005 déterminant la structure du cahier de charges des différentes opérations d'urbanisme.

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme,

Vu la Constitution ;

Vu la Loi n°02-016 du 03 juin 2002 fixant les règles générales de l'urbanisme ;

Vu le Décret n°115 du 09 mars 2005 fixant les modalités de réalisation des différents types d'opérations d'Urbanisme ;

Vu le Décret n°141/P-RM du 02 mai 2004 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le Décret n°145/P-RM du 13 mai 2004 fixant les attributions spécifiques des membres du Gouvernement.

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : Le Cahier de charges de Opérations d'Urbanisme est le document qui dicte les droits et obligations du maître d'ouvrage de l'opération et ceux des bénéficiaires des lots en vue de la mise en œuvre correcte de l'opération d'urbanisme.

ARTICLE 2 : La structure du cahier de charges des Opérations d'Urbanisme est annexée au présent arrêté dont elle fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Bamako, le 29 août 2005

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme,
Modibo SYLLA

ANNEXE A L'ARRETE N°05-1987/MHU-SG du 29 août 2005 déterminant la structure du cahier des charges des opérations d'urbanisme.

STRUCTURE	COMMENTAIRES
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	
<u>Article 1</u> : Objet du cahier des charges.	Indiquer l'objet du cahier des charges.
<u>Article 2</u> : Pièces graphiques de l'opération.	Citer les pièces graphiques de l'opération.
<u>Article 3</u> : Servitudes spéciales applicables à l'opération	Définir les servitudes particulières spécifiques à chaque opération dont, à titre d'exemple, celles relatives aux constructions existantes autorisées, aux réglementations spécifiques, aux ouvrages ou constructions existantes, aux éléments particuliers du terrain tels que : risques d'inondation, nature du sol, glissement de terrain, relief, et autres.
<u>Article 4</u> : Bases réglementaires de l'opération.	Citer les textes réglementaires en vigueur.
CHAPITRE II : PRESENTATION DE L'OPERATION	
<u>Article 5</u> : Présentation	Indiquer : - la dénomination de l'objet de l'opération ; - la situation ; - la superficie totale concernée par l'opération ; - le titre de propriété ; - les droits grevant la propriété ; - le (s) nom (s) du ou des propriétaires ; - la domiciliation.
<u>Article 6</u> : Description générale de l'opération.	Indiquer : - l'affectation des parcelles ; - le programme de l'opération ; - la vocation des lots ; - la numérotation des lots ; - la surface réservée à la voirie ; - la surface des lots constructibles ; - la surface des lots affectés aux équipements et aux espaces publics ; - le nombre prévisionnel des lots et densité à l'hectare.
CHAPITRE III : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION	
<u>Article 7</u> : Engagement du maître d'ouvrage de l'opération	Ecrire que le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à exécuter les obligations prévues par le présent cahier des charges.
Article 8 : Morcellement	Indiquer que le maître d'ouvrage n'a pas le droit de modifier le morcellement approuvé.
<u>Article 9</u> : Conditions d'exploitation des lots.	Faire ressortir les conditions que le maître d'ouvrage doit remplir avant de procéder à la vente ou la location des lots.
<u>Article 10</u> : Piquetage des lots.	Indiquer que le piquetage doit être fait par l'IGM ou un géomètre expert agréé.
Article 11 : Maintenance des lots destinés à l'usage public	Faire ressortir l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter la vocation des lots à usage public.
<u>Article 12</u> : Réalisation de la voirie, des réseaux divers et aménagements.	Faire ressortir l'obligation pour le maître d'ouvrage de réaliser la voirie, les réseaux divers et certains aménagements.

<u>Article 13</u> : Entretien de la voirie et des différents ouvrages publics.	Faire ressortir que l'entretien de la voirie et des différents ouvrages publics reste à la charge du maître d'ouvrage de l'opération jusqu'à la réception des travaux d'aménagement définitifs par les services concernés.
<u>Article 14</u> : Réalisation des travaux par tranches.	En cas d'accord de la collectivité locale concernée pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'opération par tranches, faire ressortir les travaux à exécuter dans chaque tranche.
<u>Article 15</u> : Contrats de vente Article 16 : Origine de propriété. Article 17 : Découverte d'objets d'art ou de valeur.	Indiquer les informations que doit comporter le contrat de vente. Indiquer la nature du titre de propriété. Indiquer que les objets d'art ou de valeur trouvés sur un terrain appartiennent à l'Etat.
<u>Article 18</u> : Aménagements spécifiques. Article 19 : Bornage des lots.	Décrire les aménagements à faire pour faciliter l'accès des bâtiments publics aux handicapés. Faire ressortir l'obligation pour le maître d'ouvrage de déposer le dossier de bornage auprès des services des Domaines et du Cadastre.
<u>Article 20</u> : Réception définitive des travaux.	Faire ressortir l'obligation pour le maître d'ouvrage de remettre à la Collectivité le plan de bornage et les plans de recollement des travaux.
CHAPITRE IV : OBLIGATIONS DES BENEFICIAIRES DE LOTS.	
<u>Article 21</u> : Engagement du bénéficiaire de (s) lot (s) <u>Article 22</u> : Morcellement.	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de respecter les dispositions du cahier des charges. Faire ressortir l'interdiction de procéder au morcellement ou à la transformation d'un lot.
<u>Article 23</u> : Remembrement	Indiquer les conditions où un remembrement est possible.
<u>Article 24</u> : Autorisations. Article 25 : Maintien de l'affectation des lots.	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de chercher les autorisations requises pour toute construction. Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de respecter l'affectation du lot.
<u>Article 26</u> : Maintien de l'affectation des bâtiments.	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de respecter l'affectation des bâtiments.
<u>Article 27</u> : Délais de mise en valeur des lots.	Indiquer le délai de mise en valeur des lots.
<u>Article 28</u> : Utilisation des espaces publics.	Indiquer dans quels cas on peut utiliser les espaces publics.
Article 29 : Règlement d'hygiène et de voirie. <u>Article 30</u> : Exécution des voiries, réseaux divers et aménagements à l'intérieur des lots.	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de respecter le règlement d'hygiène et de voirie. Indiquer les travaux de voirie, de réseaux divers et les aménagements à la charge du bénéficiaire.
<u>Article 31</u> : Réparation des dégâts occasionnés aux équipements, à la voirie et aux réseaux divers de l'opération.	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de réparer les dégâts qu'il aurait occasionnés aux équipements, à la voirie et aux réseaux divers de l'opération.
<u>Article 32</u> : Aménagements spécifiques.	Décrire les aménagements à faire pour faciliter l'accès des bâtiments publics aux handicapés.
<u>Article 33</u> : Découverte d'objets d'art ou de valeur. Article 34 : Clôtures.	Indiquer que les objets d'art ou de valeur trouvés sur un terrain appartiennent à l'Etat. Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de clôture sa parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
<u>Article 35</u> : Prospect	Faire ressortir l'obligation pour le bénéficiaire de respecter les prospectus conformément à la réglementation.
<u>Article 36</u> : Raccordement des voiries et réseaux divers aux existants.	Indiquer que les travaux de raccordement des voiries et réseaux divers aux existants sont à la charge du bénéficiaire.