

MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret n° 2004-356 du 18 mars 2004

Décret n° 2004-356 du 18 mars 2004 approuvant et rendant exécutoire le plan d'urbanisme de détails de « Nguenth-Nord-Est » de Thiès et créant la zone d'aménagement concerté de « Nguenth-Nord-Est ».

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national ;

Vu la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code de l'Urbanisme ;

vu la loi n° 88-05 du 20 juin 1988 portant Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux opérations foncières d'utilité publique, modifiée ;

Vu le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière ;

Vu le décret N° 64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national ;

Vu le décret n° 77-563 du 3 juillet 1977 portant application de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux opérations foncières d'utilité publique ;

Vu le décret n° 83-329 du 28 mars 1983 portant approbation et rendant exécutoire le Plan directeur d'Urbanisme de la Ville de Thiès ;

Vu le décret n° 88-854 du 20 juin 1988 fixant les conditions de participation des attributaires de parcelles de terrains issues de lotissements administratifs d'habitat aux frais de viabilisation ;

Vu le décret n° 2003-503 du 26 juin 2003 instituant la zone de « Nguenth Nord-Est » en zone spéciale d'aménagement, prescrivant les mesures de sauvegarde et ordonnant l'élaboration du plan d'urbanisme de détails ;

Vu le décret n° 2003-665 du 25 août 2003 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n° 2003-666 du 27 août 2003 portant nomination des ministres, modifié par le décret n° 2003671 du 28 août 2003 ;

Vu le décret n° 2003-677 du 2 septembre 2003 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, la Primature et les ministères ;

Vu l'avis du Comité régional d'urbanisme de Thiès en sa séance du 22 janvier 2004 ;

Sur le rapport du Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoir,

Decrete :

Article premier. - Est approuvé et rendu exécutoire le plan d'urbanisme de détails de « Nguenth-Nord-Est ».

Le plan d'urbanisme de détails comprend :

- ▶ le plan d'aménagement (échelle 1/2000e et 1/5000e
- ▶ le plan de voirie ;
- ▶ le règlement d'urbanisme ;
- ▶ le rapport de présentation ;

Art. 2. - Le plan d'urbanisme de détails « Nguenth-Nord-Est » est limité :

- ▶ au Nord par la conduite du Lac de Guiers ;
- ▶ à l'Ouest par la route de Mont-Rolland ;
- ▶ au Sud par les quartiers Thionakh Peul, Thiapong et la frange occidentale du canal périmétral ;
- ▶ à l'Est par le Marigot de Fandène et la voie ferrée Dakar-Saint-Louis.

Art. 3. - Il est créé dans le périmètre du plan d'urbanisme de détail de « Nguenth-Nord-Est », une zone d'aménagement concerté.

Art. 4. - Les propriétaires de titres fonciers privés compris dans le périmètre du plan d'urbanisme de détails sont tenus de céder gratuitement à l'Etat les emprises nécessaires à la voirie et équipements publics prévus par le plan d'urbanisme de détails dans une proportion de vingt pour cent de la superficie de leur terrain.

Art. 5. - La zone d'aménagement concerté de « Nguenth-Nord-Est » couvre une superficie d'environ six cent hectares subdivisée en quatre secteurs de cent à cent cinquante hectares environ chacun.

Art. 6. - La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue

de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et d'industrie.

Art. 7. - La maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la zone est assurée par la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture.

La Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture assure également un rôle de coordination des travaux d'infrastructures, notamment vis-à-vis de la Société Nationale des Eaux du Sénégal (SONES) et de la Société nationale d'Electricité du Sénégal (SENELEC) qui réalisent, pour leur propre compte, les réseaux secondaires d'eau et d'électricité.

Quant à la Société nationale des Télécommunications (SONATEL), elle réalise ses réseaux primaires et secondaires.

Art. 8. - Outre le paiement des redevances domaniales, l'attribution des terrains du Domaine privé de l'Etat est subordonnée au versement du montant de la participation financière aux frais d'aménagement.

Les sommes dues au titre de la participation financière aux frais d'aménagement sont versées dans le compte dénommé : « Fonds pour les Opérations d'Aménagement concerté » ouvert dans les livres de la banque de l'Habitat au Sénégal (BHS) aux termes d'une convention établie entre l'Etat et cette banque.

Art. 9. - Les propriétaires de titres fonciers privés les promoteurs immobiliers et les coopératives attributaires de terrain doivent s'acquitter d'une participation financière aux frais d'aménagement dans les conditions définies pour chaque secteur, par arrêté conjoint du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de l'Urbanisme.

La délivrance de l'autorisation de lotir ou de construire et les mutations concernant les titres fonciers privés sont subordonnées au remboursement préalable par le propriétaire, de la participation financière aux frais d'aménagement.

Art. 10. - Le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

[/Fait à Dakar, le 18 mars 2004

Abdoulaye WADE.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Idrissa SECK./]

<http://www.jo.gouv.sn>