

Décret n° 67-228 du 24/10/1967

Décret n° 67-228 du 24/10/1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

VU LES ORDONNANCES n° 1 et 15 des 14 janvier et 14 avril 1967 ;

Vu l'arrêté n° 38/APA du 10 janvier 1948 du gouverneur des colonies ;

Sur proposition du ministre des travaux publics, mines, transports, des postes et télécommunications,

DECRETE :

PLANS D'URANISME

Article premier- la limite des agglomérations tenues d'avoir un plan d'urbanisme-directeur est fixée par décret. Cette liste n'est pas limitative et peut être modifiée par de nouveaux décrets. L'établissement du plan d'urbanisme- directeur commence à la date du décret.

Article 2- Le permis de construire prévu à l'article 26 ci-dessous ne peut être délivré si le projet de construction joint à la demande n'est pas conforme aux dispositions envisagées par le plan d'urbanisme-directeur lorsqu'il est en cours d'établissement, ou définitivement adopté après son approbation.

Article 3 – Le plan d'urbanisme –directeur définit notamment :

Le périmètre de l'agglomération,

La division de l'agglomération en zone suivant leur affectation et leur caractère, y compris celles où la construction est interdite par l'article 7 ci-dessous.

Les principales places et voies de circulation publique des véhicules et des piétons, s'il y a lieu, des aire de stationnement des véhicules sur le domaine public :

- Les installations ferroviaires ;

- Les installations portuaires ;
- Les installations aéronautiques ;
- Les réserves d'espaces libres, plantés ou non ;
- Le schéma d'adduction et de distribution d'eau potable ;
- Le schéma du réseau d'assainissement ;
- Le schéma du réseau de distribution d'énergie électrique.

Le plan d'urbanisme-directeur peut comporter les périmètres de certaines parties dont l'exécution est urgente et qui nécessitent l'établissement de plans d'urbanisme de détail.

Article 4- Au plan d'urbanisme directeur est joint un règlement d'urbanisme directeur est joint un règlement d'urbanisme précisant notamment les servitudes, la localisation, l'implantation, le volume, le caractère et l'aspect des constructions.

Article 5- Des plans d'urbanisme de détail et leurs règlements doivent être conformes aux dispositions générales d'urbanisme suivantes :

Article 7- Aucune construction ne peut être élevée sur un terrain impropre à la construction, non stabilisé, soumis à l'érosion, inondable ou insalubre.

Toute construction doit être localisée en fonction de son affectation dans la zone prévue à cet effet par les plans d'urbanisme, notamment pour les résidences, l'habitation populaire, l'administration, la diplomatie, le commerce, l'industrie, l'enseignement, la santé les transports, les arts, les sports la police et l'armée.

Article 8- Lorsque l'implantation d'un bâtiment coïncide, en un ou plusieurs points, avec l'alignement d'une voie publique, la hauteur au dessus du sol de tout point de ce bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale de ce point à l'alignement opposé de la voie, sauf dérogation ou prescription expresse contraire par le règlement d'urbanisme.

Lorsque le bâtiment élevé sur une parcelle peut être construit soit en bordure s'une limite séparative d'une autre parcelle soit en retrait de cette limite. Ce bâtiment ne peut être édifié en bordure de la limite séparative que dans les conditions suivantes :

