

LA COMMISSION DE DEROGATION

FINALITE DE LA PROCEDURE

Si votre projet d'investissement n'est pas conforme aux dispositions des Documents d'urbanisme en vigueur, une demande de dérogation adressée à M. le Wali de la Région peut être déposée conformément à la circulaire conjointe n°10098 du 06 juillet 2010 auprès des services de l'Agence Urbaine.

Toutefois ce projet doit avoir des retombées positives sur les niveaux économique, urbanistique et social, et doit être: à caractères touristique, industriel, artisanal et de service; ou bien concerne un projet d'habitat social (tel que défini par la réglementation en vigueur); ou concerne une opération de lutte contre l'habitat insalubre, ou concerne un grand projet notamment: Création de villes nouvelles, de grandes zones industrielles et logistiques ou agropoles; ou un projet d'équipement.

Cette circulaire précise que des dérogations peuvent être octroyées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux équipements publics, aux espaces verts, aux voies d'aménagements, aux zones irriguées, aux zones à risques et aux zones à protéger.

SECTEURS D'ACTIVITE

Le projet présenté à la dérogation doit avoir des retombées positives sur les niveaux économique, urbanistique et social, et doit être: à caractères touristique, industriel, artisanal et de service; ou bien concerne un projet d'habitat social (tel que défini par la réglementation en vigueur); ou concerne une opération de lutte contre l'habitat insalubre, ou un grand projet notamment: Création de villes nouvelles, de grandes zones industrielles et logistiques ou agropoles; ou un projet d'équipement.

La circulaire de dérogation précise que des dérogations peuvent être octroyées à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux équipements publics, aux espaces verts, aux voies d'aménagements, aux zones irriguées, aux zones à risques et aux zones à protéger.

EXIGENCES

1. Demande adressée à M. le Wali de la Région explicitant la dérogation demandée ou au secrétariat de la Commission de dérogation (Agence Urbaine) ;
2. Envoi du dossier aux départements ministériels concernés par le projet dans un délai maximum de 3 jours après la date de réception du dossier complet ;
3. Examen du dossier par la commission locale d'investissement présidée par le Gouverneur de la Préfecture/Province concerné ;
4. Notification de l'investisseur de la décision de commission locale d'investissement pour les dossiers ayant reçu un avis défavorable ou à surseoir;
5. Examen des dossiers ayant reçu un accord de principe de la CLI, par la Commission Régionale d'Investissement présidée par Mr la Wali de la Région;
6. Notification de l'investisseur de la décision de la Commission Régionale d'Investissement
7. En cas d'un accord de principe de la CRI, l'investisseur doit déposer son dossier à la commune pour autorisation dans un délai ne dépassant pas 6mois de la date de notification.
8. Les travaux de construction doivent commencer dans un délai ne dépassant pas 6mois de la date d'autorisation.

COMPOSITION DU DOSSIER

- ✓ Demande adressée à M. le Wali de la Région explicitant la dérogation demandée;
- ✓ Certificat de propriété récent et le lien juridique avec le terrain;
- ✓ Plan cadastral;
- ✓ Note de renseignements ou d'orientation délivrée par l'Agence urbaine;
- ✓ Formulaire unique relatif aux projets d'investissement» à retirer dûment renseigné auprès des services du Centre Régional d'Investissement;
- ✓ Le statut de la société si le maître d'ouvrage est une personne morale; la CIN si le maître d'ouvrage est une personne physique
- ✓ Une note de présentation illustrée de reportages photographiques du site et de son environnement et décrivant le projet (situation, programme, superficies,...) tout en explicitant les aspects économiques, techniques et financiers;
- ✓ Document justifiant les capacités financières ;
- ✓ Engagement sur le délai de réalisation du projet
- ✓ Un avant projet conventionnel établi par un architecte.
- ✓ CD

Ces pièces sont à déposer en 10 exemplaires (original + copies) au bureau d'ordre de l'agence urbaine.