



MINISTERE DE L'EAU, DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET  
DE L'URBANISME

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME  
ET DE L'HABITAT

N° Réf : 770.09/269 /2013

**PROCEDURES POUR L'OBTENTION**  
**DU « PERMIS DE CONSTRUIRE » ET**  
**LISTE DES DOCUMENTS EXIGES**



## Table des matières

### A. Le Guichet Unique de Permis de construire

### B. Documents exigés pour le « contrat de location »:

### C. Etapas à suivre pour l'obtention du permis de construire

1. **Etape n°1** :           **Autorisation de bâtir**
  - I. **Pour un nouveau lotissement** : Documents exigés
  - II. **Pour une parcelle avec titre foncier**: Documents exigés
  - III. **Pour le changement de plans de constructions** : Documents exigés
  
2. **Etape n°2** :           **Attestation de mise en valeur et de conformité**
  
3. **Etape n°3** :           **Procès-verbal de mesurage et de bornage**
  
4. **Etape n°4** :           **Titre Foncier (cas des nouveaux lotissements)**
  
5. **\*Etape n°5** :           **Raccordement en eau**
  - I. **Pour les ménages** : Documents exigés
  - II. **Pour les sociétés** : Documents exigés
  - III. **Pour le Gouvernement** : Documents exigés
  
- \*Etape n°5** :           **Raccordement en électricité**
  - I. **Pour les ménages** : Documents exigés
  - II. **Pour les sociétés** : Documents exigés
  - III. **Pour le Gouvernement** : Documents exigés
  
6. **\*Etape n°7** :           **Raccordement en téléphonie**
  - I. **Pour les ménages** : Documents exigés
  - II. **Pour les sociétés** : Documents exigés
  - III. **Pour le Gouvernement** : Documents exigés
  
7. **\*Etape n°8** :           **Raccordement en égout public :**

*\*Comme les étapes avec \* (de 4 à 7) peuvent se faire concomitamment, les délais alloués à toutes ces étapes est de 30 jours.*



## **A. Le Guichet Unique de Permis de construire**

Depuis le mois de mars 2013, les demandes de « **permis de construire** » sont reçues au sein des services du « **guichet unique** » à savoir les services de l'Urbanisme et de l'Habitat, les services des Titres Fonciers, les services du Cadastre National, les services de l'ONATEL, les services de la REGIDESO et les services de la SETEMU. Le Guichet Unique loge actuellement dans les enceintes du Building des Finances, au 6<sup>ème</sup> étage, bureau 620-621.

Le demandeur du permis de construire se présente au guichet unique avec des documents justifiant la possession de parcelle où il va ériger sa construction. Il s'agit donc :

- des documents de parcelles (attributions et contrat de location)
- des preuves de paiement de la parcelle ou d'un titre foncier selon les cas comme repris dans les lignes ci-dessous.

Cependant, la facilité a été donnée aux personnes ne possédant du contrat de location au moment du dépôt du dossier de permis de construire de l'obtenir au sein du guichet unique.

Parmi les documents qui s'obtiennent en dehors du guichet unique figure l'étude géotechnique dont la durée d'obtention est de 10 jours.

Le retrait des différents documents signés, après leur approbation, se fait également au sein du même guichet. Aucune correspondance de demande de service n'est exigée, seuls les formulaires sont complétés au moment du dépôt du dossier.

Les étapes suivantes sont prévues en vue de l'obtention du permis de construire :

## **B. Documents exigés pour le « contrat de location »:**

- Lettre d'attribution de la parcelle : original+ copie ;
- Extrait du plan cadastral : original+ copie ;
- Attestation de possession de parcelle : original+copie (si la durée d'attribution de la parcelle dépasse six mois) ;
- Autorisation de paiement des frais de viabilisation : original+copie ;
- Bordereau de paiement des frais de viabilisation : original +copie ;
- Photocopie de la carte d'identité nationale ou les statuts pour les personnes morales.



C. **Etapes à suivre pour l'obtention du permis de construire :**

1. **Etape n°1 :** Autorisation de bâtir :

Il existe présentement trois listes de documents exigés suivant la demande de l'autorisation de bâtir, soit pour un nouveau lotissement, pour une parcelle avec un titre foncier ou pour le changement de plans de constructions

I. **Pour un nouveau lotissement :**

**Document exigés :**

- Lettre d'attribution de la parcelle : original+ copie ;
- Extrait du plan cadastral : original+ 3 copies ;
- Autorisation de paiement des frais de viabilisation : original+copie ;
- Bordereau de paiement des frais de viabilisation : original +copie ;
- Contrat de location : original+copie ;
- Quittance de paiement des frais de location : original+copie ;
- Plans des constructions : 4 exemplaires ;
- Devis des constructions : 4 exemplaires ;
- Plans des fosses septiques : 4 exemplaires(en absence d'égout public)
- Règlement d'occupation du site : original+copie ;
- Complément pour les constructions avec étage(s) :
  - \*Etude géotechnique : original+copie ;
  - \*Calcul de la structure du bâtiment : original+copie.

II. **Pour une parcelle avec titre foncier :**

**Documents exigés :**

- Titre foncier : 2copies ;
- Procès –verbal d'arpentage et de bornage : 2 copies ;
- Plans des constructions : 4 exemplaires ;
- Devis des constructions : 4 exemplaires ;
- Plans des fosses septiques : 4 exemplaires(en absence d'égout public) ;
- Règlement d'occupation du site : original+copie,
- Complément pour les constructions avec étage(s) :
  - \*Etude géotechnique : original+copie ;
  - \*Calcul de la structure du bâtiment : original+copie.



**III. Pour le changement de plans de constructions :**

**Documents exigés :**

- Dossier d'autorisation de bâtir déjà délivré
- Nouveaux plans des constructions : 4 exemplaires
- Devis des constructions : 4 exemplaires
- Plans des fosses septiques : 4 exemplaires(en absence d'égout public)
- Règlement d'occupation du site : original+copie
- Complément pour les constructions avec étage(s) :
  - \*Etude géotechnique : original+copie ;
  - \*Calcul de la structure du bâtiment : original+copie.

*Le dépôt du dossier est suivi par l'analyse technique, le calcul de la taxe de bâtisse et la visite de terrain. La taxe de bâtisse est estimée à 0,6% de la valeur des constructions projetées. Le permis de bâtir est octroyé au demandeur de service après le paiement de la taxe de bâtisse au guichet de l'INTERBANK BURUNDI situé dans le même bâtiment que le guichet unique ou à la BRB endéans 5 jours.*

**2. Etape n°2 : Attestation de mise en valeur et de conformité**

**Documents exigés :**

- Lettre d'attribution de la parcelle ;
- Extrait du plan cadastral de la parcelle ;
- Permis de construire ;
- Un jeu de plans approuvés et 4 photos des différentes façades du bâtiment.

*Le demandeur assure le déplacement de l'agent pour la vérification de la conformité des plans et l'état d'avancement des travaux.*

*Il n'y a pas de frais à payer pour l'attestation de mise en valeur et de conformité. Le délai de son obtention est d' 1 jour*

**3. Etape n°3 : Procès-verbal de mesurage et de bornage**

**Documents exigés :**

- Lettre d'attribution de la parcelle ;
- Extrait du plan cadastral de la parcelle ;
- Permis de construire ;
- Attestation de mise en valeur et de conformité
- Bordereau de payement des frais de dossier à l'OBR.

*Le demandeur assure le déplacement de l'agent pour la vérification d'arpentage et de bornage sur terrain. Le délai d'obtention du PV de mesurage et de bornage est de 3 jours.*



#### 4. Etape n°4 : Titre Foncier (cas des nouveaux lotissements)

##### Documents exigés :

- Contrat de location : original
- Quittance de paiement des frais de location : original
- Attestation de mise en valeur et de conformité : original
- Procès-verbal d'arpentage et de bornage : 2 exemplaires
- Photocopie de la carte d'identité nationale du demandeur de service
- Bordereau de paiement des frais afférents au titre.

*Après l'analyse technique et le calcul des frais afférents au dossier, le titre foncier est produit et délivré à son propriétaire après le paiement des frais y afférents à l'OBR. Le délai de confection et d'obtention du titre foncier est 4 jours*

#### 5. \*Etape n°5 : Raccordement en eau

##### Documents exigés :

##### I. Pour les ménages :

- 1 photo passeport ;
- 1 photocopie de la carte d'identité nationale;
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Attestation de composition familiale;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

##### II. Pour les sociétés :

- Statut de la société ;
- Photo passeport du représentant de la société ;
- Photocopie de la carte d'identité nationale du représentant de la société.
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

##### III. Pour le Gouvernement :

- Demande de raccordement avec le cachet du service étatique concerné.

*Le demandeur de service assure le déplacement de l'agent sur terrain pour établir le devis de raccordement et d'équipement.*



## **\*Etape n°5 : Raccordement en électricité**

### **Documents exigés :**

#### **I. Pour les ménages :**

- 1 photo passeport ;
- 1 photocopie de la carte d'identité nationale;
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Attestation de composition familiale ;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

#### **II. Pour les sociétés :**

- Statut de la société ;
- Photo passeport du représentant de la société ;
- Photocopie de la carte d'identité nationale du représentant de la société.
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

#### **III. Pour le Gouvernement :**

Demande de raccordement avec le cachet du service étatique concerné.

*Le demandeur de service assure le déplacement de l'agent sur terrain pour établir le devis de raccordement.*

## **6. \*Etape n°6 : Raccordement en téléphonie**

### **Documents exigés :**

#### **I. Pour les ménages :**

- 1 photo passeport ;
- 1 photocopie de la carte d'identité nationale;
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Attestation de composition familiale;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.



**II. Pour les sociétés :**

- Statut de la société ;
- Photo passeport du représentant de la société ;
- Photocopie de la carte d'identité nationale du représentant de la société.
- 1 photocopie du titre foncier ou autre document attestant l'appartenance de la parcelle;
- Remplir les formulaires de nouveaux abonnés
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

**III. Pour le Gouvernement :**

- Demande de raccordement avec le cachet du service étatique concerné.

*Le demandeur de service assure le déplacement de l'agent sur terrain pour établir le devis de raccordement.*

**7. \*Etape n°7 : Raccordement en égout public :**

**Documents exigés :**

- Lettre de demande de raccordement au réseau d'égout public
- Rapport de terrain (devis)
- Bordereau de paiement des frais de raccordement.

*Le demandeur de service assure le déplacement de l'agent sur terrain pour établir le devis de raccordement.*

*Comme les étapes avec \* (de 4 à 7) peuvent se faire concomitamment, les délais alloués à toutes ces étapes est de 30 jours.*

