BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

DÉCRET N° 2026-0274/PF promulguant la loi n° 008-2026/ALT du 03 mars 2026 portant code de l'urbanisme et de la construction

LE PRÉSIDENT DU FASO,
CHEF DE L'ÉTAT,
PRÉSIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la Transition du 14 octobre 2022 et son modificatif du 25 mai 2024 ;

Vu la lettre n°2026-010/ALT/PRES/SG/DGLCP/DSCACP du 09 mars 2026 du Président de l'Assemblée législative de Transition transmettant pour promulgation la loi n° 008-2026/ALT du 03 mars 2026 portant code de l'urbanisme et de la construction ;

DÉCRÈTE

Article 1 : Est promulguée la loi n° 008-2026/ALT du 03 mars 2026 portant code de l'urbanisme et de la construction.

Article 2 : Le présent décret sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 13 mars 2026

Capitaine Ibrahim TRAORE

BURKINA FASO

-=-=-=-=-=-

LA PATRIE OU LA MORT,
NOUS VAINCRONS

-=-=-=-=-=-

ASSEMBLEE LEGISLATIVE
DE TRANSITION

IVE REPUBLIQUE

-=-=-=-=-

TROISIEME LEGISLATURE DE
TRANSITION

LOI N°008-2026/ALT
PORTANT CODE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

L'ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la Transition du 14 octobre 2022 et son modificatif du 25 mai 2024 ;

Vu la résolution n°001-2022/ALT du 11 novembre 2022 portant validation du mandat des députés de la Transition;

Vu la résolution n°003-2022/ALT du 14 novembre 2022 portant règlement de l'Assemblée législative de transition et son modificatif n°005-2024/ALT du 27 juillet 2024 ;

a délibéré en sa séance du 03 mars 2026
et adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE PRELIMAIRE : DES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE1 : DE L'OBJET ET DU CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :

La présente loi porte code de l'urbanisme et de la construction.

Article 2 :

Le code de l'urbanisme et de la construction a pour objet d'organiser et de réglementer les matières relevant de l'urbanisme, de la topographie, de la construction et de l'habitat.

CHAPITRE 2 : DES PRINCIPES ET DES DEFINITIONS

Section 1 : Des principes en matière d'urbanisme et de construction

Article 3 :

Toute activité d'urbanisme et de construction obéit aux principes suivants :

1) L'équilibre entre,
    a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
    b) le renouvellement urbain, le développement du continuum urbain-rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
    c) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
    d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et la promotion de l'attractivité touristique ;
    e) les besoins en matière de mobilité notamment la sécurité et le confort des usagers et la promotion d'une mobilité durable et accessible pour tous ainsi que la gestion cohérente et harmonisée de la voirie urbaine, des déchets et du drainage des eaux pluviales ;

2) la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) la diversité des fonctions urbaines, dans le continuum urbain-rural et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

4) la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

5) l'amélioration de la performance énergétique, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

6) la sécurité et la salubrité publiques ;

7) la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

8) la protection des milieux naturels, des espaces sacrés et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

9) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la prévention des inondations et de toute autre catastrophe, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et/ou propres ;

10) la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes handicapées et des personnes âgées dans les zones urbaines et le continuum urbain-rural.

Section 2 : Des définitions

Article 4 :

Au sens du présent code, on entend par :

- altimétrie : représentation du relief sur un plan ou une carte ;
- assistance à maîtrise d'ouvrage : fait pour un professionnel d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter ou exploiter un projet. L'assistant à maître d'ouvrage a un rôle de conseil, d'assistance et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage ;
- collectivité territoriale : subdivision administrative du territoire dotée de la personnalité juridique, de l'autonomie financière et de gestion et du pouvoir de s'administrer librement ;
- construction : processus de conception, de planification et de réalisation d'un bâtiment, d'une infrastructure ou d'une structure quelconque en utilisant les matériaux appropriés ;
- continuum urbain rural : espace dont les éléments adjacents n'ont pas de différences saillantes entre l'urbain et le rural, et qui est uniquement divisible de manière arbitraire.
- coordonnées planimétriques : coordonnées permettant la définition de la position horizontale d'un point sur une surface plane de référence ;
- délimitation topographique : matérialisation du périmètre d'une parcelle en vue de la maîtrise de ses caractéristiques techniques ;
- efficacité énergétique d'un bâtiment : capacité d'un bâtiment à réduire sa consommation d'énergie tout en maintenant un confort optimal pour ses occupants ;
- établissement recevant du public : tout bâtiment, local ou enceinte dans lequel sont admises des personnes extérieures de façon gratuite ou payante pour notamment y recevoir des prestations ou tenir des réunions ;
- ilot : parcelle ou lot circonscrit par des voies ou ensemble de parcelles ou de lots contigus circonscrits par des voies ;
- lotissement : opération d'urbanisme ayant pour objet la division d'un terrain nu en au moins deux lots viabilisés destinés à l'habitation ou aux activités connexes ;

- lot viabilisé : parcelles constructibles raccordées aux réseaux publics indispensables.
- maître d'œuvre : personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents contractuels ; il veille, selon l'étendue de la mission qui lui a été confiée par le maître d'ouvrage, à la réalisation des projets immobiliers établis et en contrôle l'exécution. Il a la responsabilité de la livraison des travaux ou ouvrages immobiliers ;
- maître d'ouvrage : personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents contractuels et pour le compte de qui les travaux ou ouvrages immobiliers sont exécutés ;
- maître d'ouvrage délégué : mandataire exclusif du maître d'ouvrage qui assure la direction de l'exécution des travaux depuis la conception du projet jusqu'à la réception définitive desdits travaux ;
- mobilisation foncière : l'ensemble des actions, démarches et mécanismes mis en œuvre par les personnes de droit public ou privé, pour identifier, acquérir, libérer, et sécuriser des terres pour des projets de développement, en conciliant droits réels, besoins nouveaux et planification urbaine ;
- noyau urbain émergent : un espace urbain en formation où se concentrent progressivement des habitations, des activités commerciales, des infrastructures et des services ;
- opération d'urbanisme : tout aménagement qui crée un nouveau tissu urbain ou modifie un tissu urbain existant avec l'implication effective des acteurs ;
- parcelle : espace de terre délimité par un polygone fermé et constituant un seul tenant ;
- performance énergétique d'un bâtiment : quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du bâtiment, ce qui inclut notamment les systèmes électriques comme la climatisation et l'éclairage ;
- plan de levé d'état des lieux : représentation graphique, à une certaine échelle, de la projection orthogonale de détails de la surface de la terre, qu'ils soient naturels, artificiels ou conventionnels ;



- plan d'urbanisme de détails : document de planification urbaine qui précise l'organisation et les modalités techniques d'occupation du sol, les équipements et les emplacements réservés sur tout ou partie d'une commune ou d'un ensemble de communes ;
- référentiel altimétrique : surface de référence par rapport à laquelle sont déterminées les altitudes des objets ;
- référentiel géodésique : système de référence spatiale constitué par la donnée des paramètres d'un ellipsoïde géodésique et de sa position dans l'espace ;
- règlement général d'urbanisme : outil de planification urbaine qui fixe les règles générales et servitudes relatives à l'utilisation des sols et les règles particulières à certaines zones, notamment les servitudes liées au domaine public, aux sites touristiques et culturels et aux sites à sauvegarder ;
- réhabilitation urbaine : ensemble coordonné d'actions de réaménagement d'espace, d'immeubles, d'équipements d'infrastructure et de superstructure, qui vise l'amélioration du cadre de vie et l'accroissement du niveau d'urbanité ;
- remembrement urbain : ensemble coordonné d'actions qui consiste, dans un périmètre urbain donné, à regrouper des parcelles de terrain en vue de les rendre aptes à de nouveaux types de construction ;
- rénovation urbaine : ensemble coordonné d'opérations d'aménagement d'une zone considérée comme dégradée ou de conception obsolète, comportant la démolition et la reconstruction d'immeubles, ainsi que la réhabilitation et la construction de logements et d'équipements collectifs, et la transformation d'espaces publics ;
- restauration urbaine : ensemble coordonné d'actions de réaménagement qui consiste à sauvegarder un espace urbain défini, les immeubles qu'il abrite et qui vise un retour à leur état originel ;
- restructuration urbaine : ensemble coordonné d'actions qui consiste à redéfinir, réorganiser et réaménager le tissu urbain existant, notamment la structure viaire du tissu urbain, tout en y apportant les équipements urbains nécessaires au bon fonctionnement de la zone ;

- requalification urbaine : ensemble coordonné d'actions qui consiste à modifier les qualités physiques d'un espace afin de lui attribuer une nouvelle vocation et de lui offrir de nouveaux usages ;

- schéma de gestion des eaux pluviales : document stratégique de planification territoriale qui organise, à l'échelle d'une collectivité, la gestion durable des eaux pluviales ;

- schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme : instrument de planification urbaine à moyen et long termes qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines ;

- système d'information urbaine : ensemble de procédés et mécanismes permettant de collecter et de traiter les informations, de les stocker, d'analyser et de diffuser les données spatiales urbaines relatives à la propriété foncière, aux constructions, à la voirie et aux réseaux divers ;

- terre urbaine aménagée : terre urbaine qui a fait l'objet d'une opération d'urbanisme ;

- terre urbaine non aménagée : terre urbaine qui n'a pas fait l'objet d'une opération d'urbanisme ;

- topographie : science qui permet de mesurer puis de représenter graphiquement sur un plan ou une carte les formes, le relief et les détails naturels ou artificiels visibles sur le terrain ;

- urbanisme prévisionnel : ensemble des documents de planification stratégique spatialisée et de programmation ;

- viabilisation : ensemble des travaux et aménagements réalisés en vue de rendre un terrain apte à recevoir une construction conformément aux règles d'urbanisme en vigueur. Ces travaux comprennent : la desserte de la parcelle par une voie d'accès ; le raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, des télécommunications et la réalisation de réseau d'assainissement pluvial ;

- ville : espace bâti en continu qui rassemble une forte concentration de population, des activités, des fonctions et un réseau de transports ;

- voirie urbaine : ensemble des voies de circulation et leurs dépendances situées dans l'espace urbain.

CHAPITRE 3 : DES DISPOSITIONS COMMUNES

Section 1 : Des structures en matière d'urbanisme et de construction

Article 5 :

En matière d'urbanisme et de construction, il est mis en place des structures de coordination, de contrôle et de gestion et des structures consultatives.

Paragraphe 1 : Des structures de coordination, de contrôle et de gestion

Article 6 :

La coordination, le contrôle et la gestion du secteur de l'urbanisme et de la construction sont assurés par l'Etat et les collectivités territoriales.

Article 7 :

Les compétences de l'Etat en matière de coordination, de contrôle et de gestion du secteur de l'urbanisme et de la construction sont dévolues au Ministère en charge de l'urbanisme et de la construction.

Il est créé une structure en charge du contrôle des activités d'urbanisme et de construction.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la structure de contrôle sont fixés par décret en Conseil des ministres.

Article 8 :

L'Etat peut créer un organisme d'études et d'exécution pour exécuter ou faire exécuter les travaux d'études et d'aménagement.

Article 9 :

Il est créé, en matière d'urbanisme et de construction, un comité technique de coordination, de contrôle et de validation des études et des interventions en milieu urbain.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement du comité technique sont fixés par voie règlementaire.

Article 10 :

Il est créé un centre technique du bâtiment.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement du centre technique du bâtiment sont définies par décret en Conseil des ministres.

Article 11 :

L'Etat adopte des mesures d'accompagnement pour les initiatives privées en matière d'urbanisme et de construction.

Article 12 :

La collectivité territoriale exerce les compétences qui lui sont dévolues dans les domaines de l'urbanisme et de la construction conformément aux textes en vigueur.

La collectivité territoriale peut, à cet effet, créer un organisme d'études et d'exécution pour exécuter ou faire exécuter les travaux d'études et d'aménagement.

La création d'un organisme d'études et d'exécution, par une collectivité territoriale, requiert l'avis conforme du ministre en charge de l'urbanisme et de la construction.

Section 2 : Des structures consultatives

Article 13 :

Il est créé, en matière d'urbanisme et de construction, des commissions de l'urbanisme et de la construction.

Article 14 :

Les commissions de l'urbanisme et de la construction assistent les conseils municipaux et régionaux pour les actions d'urbanisme et de construction au niveau communal et régional.

Article 15 :

Le comité technique de coordination, de contrôle et de validation des études et des interventions en milieu urbain a pour mission de s'assurer de la cohérence des interventions dans le milieu urbain.

Article 16 :

Les attributions, la composition, l'organisation et le fonctionnement des structures consultatives sont fixés par décret en Conseil des ministres.

Section 3 : De la conservation des archives d'urbanisme et de construction

Article 17 :

Les documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction ont un caractère spécifique.

La communication des documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction obéit à des conditions et modalités définies par les textes en vigueur.

Article 18 :

La conservation des documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction incombe aux services, établissements et organismes qui en sont détenteurs.

Toute institution publique, toute collectivité territoriale et toute autre structure publique et parapublique qui produit des documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction doit transmettre copie de ces documents au ministère en charge de l'urbanisme et de la construction.

Article 19 :

Les structures de gestion des archives prennent des mesures techniques et organisationnelles pour assurer l'archivage des documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction.

TITRE I : DES TERRES URBAINES

CHAPITRE 1 : DES CATEGORIES DE TERRES URBAINES

Article 20 :

Les terres urbaines sont celles définies par les instruments, les documents de planification urbaine et les opérations d'urbanisme régulièrement approuvés.

Les conditions et les modalités de détermination des limites des terres urbaines sont définies par voie règlementaire.

Article 21 :

Sont également considérées terres urbaines :

- les terres contiguës à celles ayant fait l'objet d'opération d'urbanisme ;
- les terres des noyaux urbains émergents.

Les caractéristiques des terres contiguës et des terres des noyaux urbains émergents sont définies par voie règlementaire.

Article 22 :

Les terres urbaines sont réparties en deux catégories :

- les terres urbaines aménagées ;
- les terres urbaines non aménagées.

Article 23 :

Les terres urbaines aménagées sont celles qui ont fait l'objet d'une opération d'urbanisme.

Article 24 :

Les terres urbaines non aménagées sont celles qui n'ont pas fait l'objet d'une opération d'urbanisme.

CHAPITRE 2 : DES TYPES D'USAGE DES TERRES URBAINES

Article 25 :

Les types d'usage des terres urbaines sont déterminés par les documents d'urbanisme prévus par la présente loi.

Article 26 :

Les terres urbaines sont principalement destinées :

- au logement ;
- au travail ;
- au déplacement ;
- aux loisirs.

CHAPITRE 3 : DE LA MOBILISATION ET DES MODALITES D'OCCUPATION DES TERRES URBAINES

Article 27 :

Toute personne de droit public ou privé peut mobiliser, acquérir ou occuper une terre urbaine.

Toutefois, la mobilisation des terres urbaines aux fins de promotion immobilière par les promoteurs immobiliers privés sur les terres urbaines non aménagées est interdite.

Article 28 :

Les conditions et modalités de mobilisation, d'acquisition et d'occupation des terres urbaines sont déterminées par décret en Conseil des ministres.

Article 29 :

Les terres urbaines sont immatriculées au nom de l'Etat.

L'immatriculation des terres urbaines requiert l'avis conforme du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 30 :

Le ministre chargé des domaines délivre les actes et titres de sécurisation foncière relatifs aux terres urbaines après avis conforme du ministre chargé de l'urbanisme sur la conformité du projet aux documents d'urbanisme en vigueur.

La demande d'avis conforme est adressée par le ministre chargé des domaines au ministre chargé de l'urbanisme, accompagnée de tous les documents nécessaires à son instruction.

Le ministre chargé de l'urbanisme dispose d'un délai de trente jours, à compter de la réception de la demande, pour émettre son avis. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

CHAPITRE 4 : DE L'OUTIL, DE L'ORGANE D'OBSERVATION ET D'INFORMATIONS URBAINES

Article 31 :

Il est institué un Système d'information urbaine, en abrégé « SIU ».

Article 32 :

Le système d'information urbaine est un ensemble de procédés et mécanismes permettant de collecter et de traiter les informations, de les stocker, d'analyser et de diffuser les données spatiales urbaines relatives à la propriété foncière, aux constructions, à la voirie et aux réseaux divers.

Article 33 :

La collectivité territoriale met en place un système d'information urbaine.

Article 34 :

Les procédures d'élaboration, d'approbation et de mise à jour des systèmes d'information urbaine et les modalités de diffusion de l'information urbaine sont précisées par voie règlementaire.

Article 35 :

Il est créé un Observatoire de veille et d'alerte sur la dynamique des villes.

L'organisation, le fonctionnement et les missions de l'Observatoire sont précisés par décret en Conseil des ministres.

TITRE II : DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TOPOGRAPHIE

Article 36 :

Les dispositions du présent livre s'appliquent aux opérations et actes topographiques.

Article 37 :

La topographie est l'ensemble des moyens de représentation graphique ou numérique d'un élément ou d'un ensemble d'éléments de la surface terrestre avec ses formes, ses détails et son environnement.

La topographie implique la collecte de données géospatiales, leur traitement et leur représentation graphique pour produire des cartes, des plans et d'autres produits cartographiques.

Article 38 :

Un référentiel géodésique et altimétrique fixe les systèmes de coordonnées planimétriques et altimétriques utilisés pour tous travaux topographiques ou à contenance topographique sur le territoire national.

Le référentiel géodésique et altimétrique est adopté par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 1 : DES OPERATIONS TOPOGRAPHIQUES

Article 39 :

Les règles topographiques s'appliquent à tous les travaux et études à contenance topographiques dans le domaine du bâtiment, du foncier et des travaux publics ou toutes autres activités assimilées sur le territoire national.



Article 40 :

Les opérations topographiques suivantes sont soumises aux dispositions de la présente loi :

- le levé d'état des lieux ;
- l'implantation ;
- l'auscultation topographique ;
- le bornage ;
- la délimitation topographique.

Section 1 : Des dispositions communes

Article 41 :

Le département en charge de la topographie coordonne et assure l'organisation, la gestion et le contrôle du secteur de la topographie sur le territoire national.

Toutefois, le département en charge de la topographie peut, sur délégation, confier le contrôle de certaines opérations topographiques à des cabinets de topographie agréés et des géomètres experts agréés.

Les techniques topographiques et les modalités de contrôle des opérations topographiques sont précisées par voie règlementaire.

Article 42 :

Sont habilités à réaliser les opérations topographiques :

- les services techniques de l'Etat en charge de la topographie ;
- les services techniques municipaux compétents ;
- les cabinets de topographie agréés ;
- les géomètres experts régulièrement inscrits au tableau de l'Ordre des géomètres experts ;
- les cabinets de géomètres experts agréés.

Toutefois, pour les opérations topographiques relatives aux travaux fonciers, les cabinets de topographie agréés en sont exclus.

Article 43 :

Les opérations réalisées par les cabinets de géomètres experts agréés, les cabinets de topographie agréés, les géomètres experts agréés et les services techniques municipaux compétents sont soumises au contrôle du département en charge de la topographie.

Article 44 :

Les opérations topographiques définies dans la présente loi sont exécutées conformément aux techniques topographiques.

Les techniques topographiques, les conditions et les modalités de leur utilisation sont précisées par voie règlementaire.

Section 2 : Des dispositions spécifiques

Paragraphe 1 : Du levé d'état des lieux

Article 45 :

Le levé d'état des lieux donne les éléments de détails collectés sur le terrain dans leurs dimensions et emplacements.

Article 46 :

Le levé d'état des lieux donne lieu à l'établissement d'un dossier technique composé d'un rapport et de documents graphiques.

Article 47 :

L'opération de levé d'état des lieux est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout maître d'ouvrage de droit public ou privé.

Paragraphe 2 : De l'implantation topographique

Article 48 :

L'implantation topographique consiste à matérialiser sur le terrain la position exacte des éléments de détail conçus dans le plan conformément à l'échelle du dessin.

L'implantation topographique est matérialisée par des bornes ou des piquets.

Article 49 :

La confection des bornes et la commercialisation des bornes sont soumises à agrément technique.

Les conditions et modalités de confection et de commercialisation des bornes sont déterminées par voie règlementaire.

Article 50 :

L'opération d'implantation topographique donne lieu à l'établissement d'un rapport et contenant des documents graphiques.

Article 51 :

L'opération d'implantation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout maître d'ouvrage de droit public ou privé.

Paragraphe 3 : De l'auscultation topographique

Article 52 :

L'auscultation topographique est l'ensemble des techniques de mesures utilisant des instruments topographiques de haute précision pour évaluer les déformations et les mouvements de structure et de terrain dans le temps et dans l'espace.

Article 53 :

L'opération d'auscultation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout maître d'ouvrage de droit public ou privé.

Article 54 :

L'opération d'auscultation topographique donne lieu à l'établissement d'un dossier technique composé d'un rapport et de documents graphiques.

Paragraphe 4 : Du bornage

Article 55 :

Le bornage est l'opération technique et juridique qui a pour objet de fixer de façon irrévocable et permanente, les limites séparatives d'une parcelle par des bornes, ou tout autre signe reconnu par les textes en vigueur, et à vérifier

la conformité entre ces limites sur le terrain et celles figurant sur le plan approuvé et les données disponibles dans les services techniques compétents.

Article 56 :

L'opération de bornage est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou toute personne de droit public ou privé.

Article 57 :

L'opération de bornage est exécutée par le département en charge de la topographie et les cabinets de géomètres-experts agréés.

Le contrôle et l'archivage des dossiers de bornage sont assurés par le département en charge du cadastre.

Article 58 :

L'opération de bornage donne lieu à l'établissement d'un plan de bornage et d'un procès-verbal.

Paragraphe 5 : De la délimitation topographique

Article 59 :

L'opération de délimitation topographique est instituée pour tout terrain situé hors de l'espace urbain aménagé et ne disposant pas de titre de jouissance.

Article 60 :

L'opération de délimitation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou toute personne de droit public ou privé.

Article 61 :

L'opération de délimitation topographique est exécutée par les services techniques du département en charge de la topographie, les services techniques municipaux compétents et les cabinets de géomètres experts agréés.

Article 62 :

L'opération de délimitation topographique fait l'objet d'un croquis de terrain certifié par les services techniques compétents en charge de la topographie.

TITRE III : DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

CHAPITRE 1 : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 63 :

L'urbanisme est l'art, la science et la technique mis en œuvre pour organiser et aménager les terres urbaines.

Les terres urbaines sont soumises à des règles générales et des règles spécifiques d'urbanisme.

Article 64 :

Les règles générales d'urbanisme s'appliquent aux terres urbaines ne disposant pas d'un document d'urbanisme prévisionnel à jour.

Article 65 :

Les règles spécifiques d'urbanisme s'appliquent aux terres urbaines disposant d'un document d'urbanisme prévisionnel à jour.

Article 66 :

Les règles générales d'urbanisme et les règles spécifiques d'urbanisme sont déterminées par voie règlementaire.

Article 67 :

Un référentiel de programmation urbaine fixe les règles applicables aux aménagements et équipements urbains.

Le référentiel de programmation urbaine est adopté par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 2 : DES DOCUMENTS D'URBANISME PREVISIONNEL

Article 68 :

La planification urbaine se fait à l'aide des documents d'urbanisme prévisionnel que sont :

- le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, en abrégé « SDAU » ;
- le Plan d'urbanisme de détails, en abrégé « PUD ».

Section 1 : Du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Paragraphe 1 : De l'objet et du champ d'application du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 69 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme détermine la destination générale des sols dans un territoire donné. Ce territoire est soit :

- une partie ou la totalité d'une commune ;
- plusieurs communes contigües ;
- une commune intégrant tout ou partie d'une ou de plusieurs autres communes avoisinantes.

Article 70 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme intègre et coordonne les actions de développement urbain durable sur le territoire concerné.

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme tient compte des relations entre les agglomérations et les espaces urbains avoisinants et de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension des agglomérations, l'exercice des activités agricoles, des activités de foresterie urbaine, des activités industrielles, des autres activités économiques, des grands équipements et la préservation de l'environnement.

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme détermine les zones soumises à l'exercice du droit de préemption.

Article 71 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est élaboré pour un horizon déterminé sans pouvoir être inférieur à vingt ans.

Paragraphe 2 : Du contenu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 72 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est composé :

- d'un rapport de présentation ;
- de documents graphiques ;
- d'un règlement général d'urbanisme.

Article 73 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme comporte notamment :

- une analyse diagnostique du territoire concerné ;
- un schéma d'aménagement global ;
- un schéma de structure et des réseaux divers ;
- un schéma de déplacement urbain ;
- un schéma de gestion des eaux pluviales ;
- un schéma de gestion des déchets ;
- une estimation financière et la priorisation des opérations ;
- une stratégie de mise en œuvre ;
- un règlement général d'urbanisme fixant les règles générales d'occupation des sols du territoire concerné.

Article 74 :

Le contenu du rapport de présentation, des documents graphiques et du règlement général d'urbanisme est précisé par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 3 : De l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 75 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est de la compétence de l'Etat.

Article 76 :

Sont habilités à élaborer le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme :

- le département en charge de l'urbanisme ;
- les collectivités territoriales à travers leurs services compétents ;
- les bureaux d'études d'urbanisme agréés.

Article 77 :

L'élaboration du projet de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est placée sous la supervision du département en charge de l'urbanisme en collaboration avec les autres structures étatiques concernées.

Article 78 :

Pendant la période allant de l'élaboration ou la révision jusqu'à l'approbation du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme :

- toute demande en cours reste valide ;
- toute demande nouvelle peut toujours être introduite.

Toutefois, lorsque les circonstances l'exigent, le ministre chargé de l'urbanisme peut ordonner, après avis des services techniques compétents :

- la suspension à statuer sur les demandes de terrain, les changements de destination et les déclassements dans les zones non aménagées ;
- la suspension à statuer sur les demandes de modifications des espaces réservés aux équipements, aux réserves foncières et aux réserves administratives issues d'opération d'urbanisme et les autorisations d'opération d'urbanisme ;
- la suspension à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouvrir des établissements classés pour la protection de l'environnement.

La suspension ne peut excéder trois ans à compter de l'entrée en vigueur de l'acte qui l'institut.

Article 79 :

Les procédures d'élaboration, d'approbation et de révision du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme sont précisées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 4 : De l'approbation et des effets du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Article 80 :

Le projet définitif du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est approuvé par décret en Conseil des ministres.

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne morale ou physique.

Article 81 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme s'impose aux plans d'urbanisme de détails, aux opérations d'urbanisme et aux projets d'équipements visant l'occupation de l'espace.

Article 82 :

Le zonage du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé est délimité et matérialisé sur le terrain par les cabinets de géomètres experts agréés ou par les cabinets de topographes agréés ou par les services techniques du département en charge de la topographie ou les services techniques municipaux compétents.

Les conditions de délimitation et de matérialisation du zonage du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme sont déterminées par voie règlementaire.

Article 83 :

Toute occupation du sol ou toute opération d'urbanisme contraire aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est illégale.

Article 84 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est révisé dans les mêmes conditions que celles prévues pour son élaboration.

Section 2 : Du plan d'urbanisme de détails

Paragraphe 1 : De l'objet et du champ d'application du plan d'urbanisme de détails

Article 85 :

Le plan d'urbanisme de détails précise et complète les dispositions d'une ou de plusieurs zones du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme de détails fixe de manière précise l'organisation spatiale, les dispositions d'aménagement et les règles d'utilisation des sols.

Article 86 :

Le plan d'urbanisme de détails détermine les zones soumises à l'exercice du droit de préemption.

Article 87 :

En l'absence de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'urbanisme de détails est élaboré soit pour un noyau urbain émergent, soit pour une partie ou la totalité d'une commune, soit pour plusieurs communes.

Article 88 :

Le plan d'urbanisme de détails est élaboré pour un horizon de cinq ans à quinze ans.

Article 89 :

Le plan d'urbanisme de détails comprend :

- un rapport de présentation ;
- des documents graphiques ;
- un règlement d'urbanisme spécifique.

Le contenu du rapport de présentation, des documents graphiques et du règlement d'urbanisme spécifique est déterminé par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 2 : De l'élaboration du plan d'urbanisme de détails

Article 90 :

L'initiative de l'élaboration du plan d'urbanisme de détails appartient à l'Etat ou à la collectivité territoriale.

Article 91 :

Sont habilités à élaborer le plan d'urbanisme de détail :

- le département en charge de l'urbanisme ;
- les collectivités territoriales à travers leurs services compétents ;
- les bureaux d'études d'urbanisme agréés.

Article 92 :

L'élaboration du plan d'urbanisme de détails par les collectivités territoriales est placée sous la supervision du département en charge de l'urbanisme.

Article 93 :

Pendant la période allant de l'élaboration ou la révision jusqu'à l'approbation du plan d'urbanisme de détails :

- toute demande en cours reste valide ;
- toute demande nouvelle peut être introduite.

Toutefois, lorsque les circonstances l'exigent, le ministre chargé de l'urbanisme peut ordonner, après avis des services techniques compétents :

- la suspension à statuer sur les demandes de terrain, les changements de destination et les déclassements dans les zones non aménagées ;
- la suspension à statuer sur les demandes de modifications des espaces réservés aux équipements, aux réserves foncières et aux réserves administratives issues d'opération d'urbanisme et les autorisations d'opération d'urbanisme ;

- la suspension à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouvrir des établissements classés pour la protection de l'environnement.

Cette suspension ne peut excéder trois ans à compter de l'entrée en vigueur de l'acte qui l'institut.

Article 94 :

L'acte qui prescrit l'élaboration ou ordonne la révision d'un plan d'urbanisme de détails fait l'objet d'une publicité.

Les procédures d'élaboration, d'approbation et de révision du plan d'urbanisme de détails sont précisées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 3 : De l'approbation et des effets du plan d'urbanisme de détails

Article 95 :

Le projet définitif du plan d'urbanisme de détails est approuvé par arrêté du président du conseil de collectivité territoriale, après délibération dudit conseil et avis conforme du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté d'approbation du plan d'urbanisme de détails vaut déclaration d'utilité publique conformément aux dispositions des textes en vigueur.

Le plan d'urbanisme de détails approuvé est opposable à toute personne physique ou morale.

Article 96 :

L'arrêté d'approbation du plan d'urbanisme de détails fait l'objet de publication.

Article 97 :

Le plan d'urbanisme de détails s'impose aux opérations d'urbanisme et aux projets de réalisation d'équipements visant l'occupation de l'espace.

Article 98 :

Le département en charge de la topographie, les collectivités territoriales, à travers les services techniques municipaux compétents, les cabinets de géomètres experts agréés, les cabinets de topographes agréés sont habilités

à délimiter et à matérialiser sur le terrain le zonage du plan d'urbanisme de détails approuvé.

Les conditions de délimitation et de matérialisation du plan d'urbanisme de détails sont définies par voie règlementaire.

Article 99 :

Toute occupation du sol ou toute opération d'urbanisme contraire aux prescriptions du plan d'urbanisme de détails est illégale.

Article 100 :

Le plan d'urbanisme de détails approuvé est révisé dans les mêmes conditions que celles prévues pour son élaboration.

Article 101 :

Le ministre en charge de l'urbanisme ordonne le déguerpissement des occupants ou la démolition des constructions réalisées en violation des prescriptions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et des prescriptions du plan d'urbanisme de détails aux frais de l'auteur de l'infraction.

Il peut déléguer son pouvoir de déguerpissement ou de démolition au responsable de la structure en charge du contrôle des activités d'urbanisme et de construction.

CHAPITRE 3 : DES OPERATIONS D'URBANISME

Article 102 :

Seules les terres urbaines couvertes par un document d'urbanisme prévisionnel peuvent faire l'objet d'opération d'urbanisme.

Toutefois, en cas de force majeure, l'opération d'urbanisme sur une terre urbaine non couverte par un document d'urbanisme prévisionnel, peut être réalisée concomitamment à l'élaboration d'un plan d'urbanisme de détails.

Article 103 :

Les opérations d'urbanisme sont :

- le lotissement ;
- le remembrement urbain ;
- la restructuration urbaine ;
- la restauration urbaine ;
- la réhabilitation urbaine ;
- la rénovation urbaine ;
- la requalification urbaine.

Section 1 : Des dispositions communes

Article 104 :

Les opérations d'urbanisme sont initiées conformément aux prescriptions des documents d'urbanisme prévisionnel.

Les caractéristiques du périmètre devant faire l'objet d'opération d'urbanisme sont précisées par voie règlementaire.

Article 105 :

L'opération d'urbanisme est initiée directement par l'Etat, la collectivité territoriale ou à travers un établissement public ou une société à capitaux publics ayant pour objet la promotion foncière.

L'Etat et les collectivités territoriales exercent, directement ou à travers les établissements publics ou les sociétés à capitaux publics, l'activité de promotion immobilière.

Article 106 :

Toute opération d'urbanisme est soumise à autorisation.

Les conditions et modalités de délivrance de l'autorisation de l'opération d'urbanisme sont précisées par voie règlementaire.

Article 107 :

L'opération d'urbanisme donne lieu à l'établissement d'un plan assorti d'un dossier technique qui doit être approuvé.

Le plan de l'opération d'urbanisme approuvé est le plan définitif et vaut plan d'alignement.

La composition et la procédure d'approbation du plan et du dossier technique sont précisées par voie règlementaire.

Article 108 :

Est une modification du plan définitif, toute action qui entraine un ajout, un changement ou une suppression des caractéristiques ou fonctions d'une parcelle, d'un lot ou d'une voie.

Seul le département en charge de l'urbanisme est habilité à modifier un plan définitif, en collaboration avec les services techniques compétents.

Les conditions et modalités de modification du plan définitif sont fixées par voie règlementaire.

Les modalités d'exécution et de contrôle des opérations d'urbanisme sont précisées par voie règlementaire.

Section 2 : Des dispositions spécifiques

Paragraphe 1 : Du lotissement et de la restructuration urbaine

Article 109 :

Pour l'opération de lotissement ou l'opération de restructuration urbaine initiée par l'Etat, le ministre chargé de l'urbanisme en informe, par écrit, le président du conseil de collectivité territoriale de la commune concernée.

Lorsque l'opération de lotissement ou l'opération de restructuration urbaine est initiée par une société à capitaux publics ayant pour objet, la promotion foncière ou immobilière, sur le territoire communal, le ministre chargé de l'urbanisme autorise la société à capitaux publics à réaliser l'opération après délibération du conseil de collectivité territoriale concerné.

Lorsque l'opération de lotissement ou l'opération de restructuration urbaine est initiée par une collectivité territoriale, le ministre chargé de l'urbanisme autorise la collectivité territoriale à réaliser l'opération après délibération du conseil de collectivité territoriale.

Article 110 :

L'opération de lotissement ou l'opération de restructuration urbaine est autorisée par le ministre chargé de l'urbanisme, après avis du ministre chargé de l'administration territoriale.

Paragraphe 2 : Du remembrement urbain, de la réhabilitation urbaine et de la requalification urbaine

Article 111 :

Pour l'opération de remembrement urbain, l'opération de réhabilitation urbaine ou l'opération de requalification urbaine initiée par l'Etat, le ministre chargé de l'urbanisme en informe, par écrit, le président du conseil de collectivité territoriale de la commune concernée.

Lorsque l'opération de remembrement urbain, l'opération de réhabilitation urbaine ou l'opération de requalification urbaine est initiée par une société à capitaux publics ayant pour objet, la promotion foncière ou immobilière, sur le territoire communal, le ministre chargé de l'urbanisme autorise la société à capitaux publics à réaliser l'opération après délibération du conseil de collectivité territoriale concerné.

Lorsque l'opération de remembrement urbain, l'opération de réhabilitation urbaine ou l'opération de requalification urbaine est initiée par une collectivité territoriale, le ministre chargé de l'urbanisme autorise la collectivité territoriale à réaliser l'opération après délibération du conseil de collectivité territoriale.

Article 112 :

L'opération de remembrement urbain, l'opération de réhabilitation urbaine ou l'opération de requalification urbaine est autorisée par le ministre chargé de l'urbanisme.

Paragraphe 3 : De la rénovation urbaine et de la restauration urbaine

Article 113 :

L'opération de rénovation urbaine ou l'opération de restauration urbaine est autorisée par décret en Conseil des ministres.

Article 114 :

Le périmètre à rénover ou à restaurer est déclaré d'utilité publique.

Article 115 :

Le projet de rénovation urbaine ou le projet de restauration urbaine est approuvé par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 4 : DES ACTES D'URBANISME

Article 116 :

La réalisation des documents d'urbanisme prévisionnel et des opérations d'urbanisme donnent lieu à la délivrance d'actes d'urbanisme.

Les actes d'urbanisme sont :

- le certificat d'urbanisme ;
- les autorisations d'opération d'urbanisme ;
- les approbations d'opération d'urbanisme ;
- les approbations de document d'urbanisme prévisionnel.

Le contenu, les conditions et les modalités de délivrance des actes d'urbanisme sont fixés par voie règlementaire.

Article 117 :

Les actes d'urbanisme sont délivrés par le ministre chargé de l'urbanisme. La délivrance de ces actes peut faire l'objet de délégation.

CHAPITRE 5 : DE LA VOIRIE URBAINE ET DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Section 1 : De la voirie urbaine

Article 118 :

La voirie urbaine est définie par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'urbanisme de détails, les documents d'opérations d'urbanisme et les plans de déplacement urbain.

Article 119 :

Le département en charge de la viabilisation et les collectivités territoriales élaborent le projet de voirie urbaine.

Pour les projets de voirie urbaine élaborés par les collectivités territoriales, le département en charge de la viabilisation en assure la supervision.

Le département en charge de la viabilisation assure la supervision de la mise en œuvre des projets de voirie urbaine élaborés par les collectivités territoriales.

Article 120 :

Les emprises de la voirie urbaine, comprenant la chaussée, les trottoirs, les accotements, les espaces de servitude et les ouvrages annexes, sont réservés à la circulation publique, aux réseaux et équipements d'intérêt général.

Les conditions et les modalités d'occupation des emprises de la voirie urbaine sont précisées par voie règlementaire.

Article 121 :

L'initiative de réalisation de la voirie urbaine appartient à :

- l'Etat ;
- la collectivité territoriale ;
- l'établissement public ou la société à capitaux publics ayant pour objet la promotion foncière ou immobilière conformément aux textes en vigueur ;
- toute personne physique ou morale.

Toutefois, la mise en œuvre de l'initiative de réalisation de la voirie urbaine émanant d'une collectivité territoriale, d'un établissement public ou d'une société à capitaux publics ayant pour objet, la promotion foncière ou immobilière ou de toute personne physique ou morale requiert l'avis préalable du ministre chargé de la viabilisation.

Article 122 :

Toute réalisation de voirie urbaine est soumise à l'avis technique du comité technique de coordination, de contrôle et de validation des études et des interventions en milieu urbain.

Les procédures d'élaboration et de validation des études de voirie urbaine et d'exécution des travaux de voirie urbaine sont précisées par voie règlementaire.

Article 123 :

Les voies urbaines sont catégorisées conformément aux dispositions relatives au référentiel de programmation urbaine.

Article 124 :

Les voies urbaines peuvent faire l'objet de déclassement.
La procédure de déclassement des voies urbaines est fixée par décret en Conseil des ministres.

Article 125 :

L'Etat et la collectivité territoriale assurent l'entretien et la maintenance de la voirie urbaine.

Les conditions et les modalités de leurs interventions sur la voirie urbaine sont définies par décret en Conseil des ministres.

Section 2 : De la gestion des eaux pluviales

Article 126 :

Le réseau de drainage des eaux pluviales est défini par les schémas de gestion des eaux pluviales.

Le département en charge de la viabilisation et les collectivités territoriales élaborent les projets de schémas de gestion des eaux pluviales.

Pour les collectivités territoriales qui élaborent des projets de schémas de gestion des eaux pluviales, le département en charge de la viabilisation assure la supervision de la mise en œuvre.

Article 127 :

L'initiative de réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales appartient à :

- l'Etat ;
- la collectivité territoriale ;
- l'établissement public ou la société à capitaux publics ayant pour objet, la promotion foncière ou immobilière conformément aux textes en vigueur ;
- toute personne physique ou morale.

Toutefois, la mise en œuvre de l'initiative de réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales émanant d'une collectivité territoriale, d'un établissement public ou d'une société à capitaux publics ayant pour objet, la promotion foncière ou immobilière ou de toute personne physique ou morale requiert l'avis préalable du ministre chargé de la viabilisation.

Les procédures d'élaboration et de validation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont précisées par décret en Conseil des ministres.

Article 128 :

L'Etat et la collectivité territoriale assurent l'entretien et la maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Les conditions et les modalités de leurs interventions sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont définies par voie règlementaire.

Article 129 :

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont catégorisés conformément aux dispositions relatives au référentiel de programmation urbaine.

TITRE IV : DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Article 130 :

Toute construction se fait conformément aux normes techniques édictées ou acceptées au Burkina Faso.

Article 131 :

Toute construction doit garantir la sécurité des personnes et des biens.

Article 132 :

Les bâtiments sont classés par catégories.

Le classement par catégories des bâtiments est précisé par voie règlementaire.

CHAPITRE 1 : DES REGLES COMMUNES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

Article 133 :

Toute construction est réalisée conformément au cahier des charges spécifiques.

En l'absence de cahier des charges spécifiques, le règlement spécifique d'urbanisme du plan d'urbanisme de détails s'applique.

En l'absence de cahier des charges spécifiques et de règlement spécifique d'urbanisme, les règles générales d'urbanisme s'appliquent.

Article 134 :

Toute construction est assujettie à un coefficient de végétalisation déterminé conformément au cahier des charges spécifiques.

En l'absence de cahier des charges spécifiques, le coefficient de végétalisation déterminé par le règlement spécifique d'urbanisme du plan d'urbanisme de détails s'applique.

En l'absence de cahier des charges spécifiques et de règlement spécifique d'urbanisme, le coefficient de végétalisation déterminé dans les règles générales d'urbanisme et de construction s'appliquent.

Article 135 :

Toute construction soumise à autorisation de construire fait appel à une société d'architecture agréée ou à un architecte régulièrement inscrit au tableau de l'ordre des architectes du Burkina Faso ou au service technique du département en charge de la construction territorialement compétent, ou de la collectivité territoriale compétente pour établir un projet architectural.

Article 136 :

Toute construction soumise à autorisation de construire fait appel à un bureau d'études d'ingénierie agréé ou à un ingénieur régulièrement inscrit au tableau de l'ordre des ingénieurs en génie civil du Burkina Faso ou à un service technique du département en charge de la construction territorialement compétent, ou de la collectivité territoriale compétente pour les prestations d'ingénierie.

Article 137 :

Les conditions du recours à l'architecte et à l'ingénieur sont définies par les textes en vigueur.

Article 138 :

Lorsque la présence d'une construction apporte une gêne à la réception des ondes, nul ne peut s'opposer à l'installation de dispositifs de réception ou de réémission propres à établir des conditions de réception satisfaisantes. Les frais d'installation sont à la charge de l'opérateur.

Lorsqu'une construction postérieure à des installations apporte une gêne à la réception des ondes, l'installation ou la réinstallation de dispositif de réception ou de réémission est à la charge du constructeur du bâtiment responsable.

Article 139 :

Tout bâtiment est raccordé au réseau d'assainissement urbain.

En l'absence de réseau d'assainissement urbain, un système autonome de traitement des eaux usées et excréta est prévu.

Les modalités d'application du raccordement aux réseaux d'assainissement urbains et de réalisation du système autonome de traitement des eaux usées sont déterminées par voie règlementaire.

Article 140 :

Tout bâtiment est pourvu d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales.

Les modalités d'application du raccordement au réseau de drainage des eaux pluviales sont déterminées par voie règlementaire.

Section 1 : Des actes de construction

Article 141 :

Les actes de construction comprennent :

- les autorisations de construire ou de démolir ;
- les autorisations d'exploiter.

Paragraphe 1 : Des autorisations de construire et de démolir

Article 142 :

Les autorisations de construire ou de démolir sont :

- le permis de construire ;
- le permis de modifier ;
- le permis de restaurer ;
- le permis de démolir.

Article 143 :

Le permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction relativement à la surface du bâti projeté.

Les critères de détermination des catégories des permis de construire sont fixés par voie règlementaire.

Article 144 :

Le permis de modifier est exigé pour les travaux à exécuter sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer l'usage, de modifier leur aspect extérieur ou volumétrique, leur structure ou de créer des niveaux supplémentaires.

Article 145 :

Le permis de restaurer est exigé pour les travaux de remise en l'état originel d'une construction.

Article 146 :

Le permis de démolir est exigé pour tous travaux de démolition, en partie ou en totalité.

Il est requis pour un type d'ouvrage dont la construction exige l'obtention du permis de construire.

Dans le cas des anciennes constructions réalisées sans permis de construire, la démolition se fait après avis de l'autorité de délivrance du permis de construire.

Article 147 :

Nonobstant les dispositions des articles 142, 143, 144, 145 et 146 de la présente loi, les travaux couverts par le secret défense et tous autres travaux déterminés par voie règlementaire sont exemptés des autorisations de construire et de démolir prévues par la présente loi.

Article 148 :

Les autorisations de construire relatives aux projets de construction, de modification ou de restauration d'infrastructures jouxtant les installations de défense ou de sécurité ou autres sites sensibles ou stratégiques, dans une limite de cent cinquante mètres, sont délivrées après avis du ministre chargé de la défense ou celui chargé de la sécurité.

Article 149 :

Sont délivrées, après avis du ministre chargé du patrimoine culturel, les autorisations de construire relatives aux projets de construction, de modification ou de restauration d'infrastructures à l'intérieur des sites culturels.

Article 150 :

Les catégories et les modalités de délivrance des autorisations de construire et de démolir sont déterminées par voie règlementaire.

Article 151 :

Les travaux de construction sont signalés par un panneau de chantier.
Les caractéristiques et le contenu du panneau de chantier sont précisés par voie règlementaire.

Paragraphe 2 : Des autorisations d'exploiter

Article 152 :

Les autorisations d'exploiter sont :

- le certificat d'occuper ;
- le certificat de conformité.

Article 153 :

Le certificat d'occuper est un acte administratif exigé pour la mise en service de tout ou partie d'une construction.

Article 154 :

Le certificat de conformité est un acte administratif qui atteste de la conformité de la construction, après achèvement des travaux, aux plans et autres documents joints à la demande d'autorisation de construire.

Article 155 :

Le certificat de conformité emporte certificat d'occuper.

Article 156 :

Les conditions et modalités de délivrance des autorisations d'exploiter sont précisées par voie règlementaire.

Article 157 :

Les actes de construction sont délivrés par le ministre chargé de la construction.

La délivrance de ces actes peut faire l'objet de délégation.

Section 2 : Des règles en matière d'études et de travaux

Article 158 :

La construction se fait conformément aux plans et prescriptions techniques. Elle respecte les phases suivantes :

- les études ;
- les travaux.

Paragraphe 1 : De la phase des études

Article 159 :

Les études en matière de construction sont les études architecturales et les études d'ingénierie.

Les études en matière de construction sont réalisées suivant différentes étapes.

Le contenu et les procédures de réalisation des étapes des études en matière de construction sont fixés par voie règlementaire.

Paragraphe 2 : De la phase des travaux

Article 160 :

La réalisation des travaux de construction est l'exécution physique des travaux qui consiste en l'assemblage des différents éléments des ouvrages, en utilisant des matériaux et des techniques appropriés, conformément aux prescriptions des études architecturales et d'ingénierie.

L'exécution des travaux est accompagnée des missions d'ordonnancement-pilotage-coordination en cas de nécessité, de suivi contrôle, de contrôle technique et de supervision de l'administration le cas échéant.

Article 161 :

Le suivi contrôle est l'ensemble des actions concourant à s'assurer de la bonne exécution des ouvrages projetés conformément aux prescriptions des études architecturales et d'ingénierie.

Article 162 :

Le contrôle technique est un processus visant à garantir que les ouvrages respectent les normes règlementaires et techniques, notamment en matière de sécurité, de solidité et de conformité aux règles de construction. Le contrôle technique consiste à donner un avis sur la faisabilité, la conception, l'exécution, la maintenance et l'état des ouvrages et fournitures.

Article 163 :

La mission d'ordonnancement-pilotage-coordination a pour rôle principal de garantir le respect des délais, de la qualité et des coûts de construction des projets d'envergure. Elle consiste en l'organisation, la coordination des intervenants et la gestion des interactions entre les différents corps de métier.

Article 164 :

La supervision est l'ensemble des actions que le département en charge de la construction met en œuvre pour s'assurer de la bonne exécution des missions assignées aux intervenants.

Article 165 :

Les conditions et modalités du suivi contrôle, du contrôle technique, de l'ordonnancement-pilotage-coordination et de la supervision sont fixées par voie règlementaire.

Article 166 :

Dans le cadre des travaux, les ouvrages font l'objet de pré-réception technique, de réception provisoire et de réception définitive.

La pré-réception technique, la réception provisoire et la réception définitive sont assorties chacune de procès-verbal.

Article 167 :

La pré-réception technique est l'acte par lequel l'entreprise et la mission de contrôle vérifient que l'ensemble de l'exécution physique de l'ouvrage respecte les normes et les prescriptions techniques des études architecturales et d'ingénierie en vue des réceptions provisoire et définitive.

Article 168 :

La réception provisoire est l'acte par lequel le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué déclare accepter tout ou une partie de l'ouvrage.

L'acte de réception provisoire est établi à la demande de la partie la plus diligente et la réception est prononcée avec ou sans réserve.

Article 169 :

La réception définitive est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter définitivement l'ouvrage.

Elle est prononcée après l'expiration de la garantie de parfait achèvement.

L'entreprise fournit après la réception définitive les plans de recollement des ouvrages tels que réalisés.

Article 170 :

Les plans de recollement sont établis par l'entreprise et transmis au maître d'ouvrage, à l'autorité qui délivre le permis de construire et, le cas échéant, au service technique en charge de la construction territorialement compétent.

Section 3 : Des règles en matière de l'accessibilité et de la sécurité

Article 171 :

La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments doivent permettre la protection des occupants contre l'incendie.

Les installations de sécurité doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Article 172 :

La construction de tout immeuble doit permettre aux occupants d'évacuer l'immeuble sans secours extérieurs et de permettre l'engagement des secours en cas de survenue d'incendie ou de tout autre risque ou incident.

Article 173 :

Les constructions et immeubles bâtis doivent être conformes aux engagements et principes relatifs à la protection et à la promotion des droits des personnes handicapées et des personnes âgées.

Les modalités relatives à l'accessibilité des personnes handicapées et des personnes âgées aux constructions et immeubles bâtis sont fixées conformément aux textes en vigueur.

Section 4 : Des travaux souterrains

Article 174 :

Sont des travaux souterrains, les excavations réalisées dans le cadre de toute construction notamment des travaux de fondations, de sous-sols et de piscines enterrées.

Article 175 :

Quiconque entreprend des travaux souterrains s'attache les services d'un laboratoire de géotechnique agréé et prend toutes les mesures nécessaires pour garantir l'intégrité des constructions avoisinantes.

Article 176 :

Lorsque par suite de travaux souterrains, des monuments, ruines, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou d'autres vestiges susceptibles de relever du patrimoine culturel sont découverts, le chercheur et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus de suspendre les travaux et d'en faire immédiatement la déclaration au chef de circonscription administrative territorialement compétent.

Section 5 : Des risques divers

Paragraphe 1 : De la protection contre les risques naturels

Article 177 :

Le risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur les populations, les bâtiments et les équipements.

Ces risques naturels concernent notamment des inondations, des vents violents, des mouvements de terrain, des fortes chaleurs et des incendies.

Article 178 :

Tout immeuble à implanter dans une zone submersible ou tout immeuble exposé à tout autre risque naturel respecte les règles particulières de construction définies dans un cahier des charges.

Paragraphe 2 : Des bâtiments insalubres et des bâtiments menaçant ruine

Article 179 :

Est un bâtiment insalubre, tout immeuble, vacant ou non, faisant apparaître, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants, des riverains et de l'environnement immédiat lié à la situation d'insalubrité du bâtiment.

Article 180 :

Les services techniques municipaux ou les services techniques de l'Etat territorialement compétents en matière d'hygiène publique sont compétents pour constater l'état d'insalubrité du bâtiment.

La demande de constat peut être faite par des occupants du bâtiment, des riverains ou lors d'un contrôle.

Les services techniques municipaux ou les services techniques de l'Etat territorialement compétents en matière d'hygiène publique prennent toutes mesures nécessitées par la cause.

Article 181 :

Est un bâtiment menaçant ruine, tout immeuble bâti dont l'état de détérioration est tel qu'il présente un danger potentiel pour la sécurité des personnes ou des biens avoisinants et n'offrant plus les garanties de solidité essentielles.

Sont assimilées au bâtiment menaçant ruine, toute construction menaçant ruine.

Article 182 :

Les services techniques municipaux ou les services techniques de l'Etat territorialement compétents en matière de construction sont compétents pour constater l'état de détérioration du bâtiment.

La demande de constat peut être faite par le voisinage, des occupants du bâtiment ou lors d'un contrôle.

Un rapport de constat est établi à cet effet.

Article 183 :

Si l'état du bâtiment menaçant ruine fait courir un péril imminent, le président du conseil de la collectivité territoriale ordonne préalablement les mesures conservatoires indispensables pour écarter ce péril.

Article 184 :

Lorsqu'il est prescrit l'interdiction d'exploiter un bâtiment menaçant ruine ou un bâtiment insalubre, celui-ci ne peut faire l'objet de quelque usage que ce soit.

Les conditions et modalités de gestion des bâtiments insalubres et des bâtiments menaçant ruine sont déterminées par voie règlementaire.

Section 6 : Des performances énergétiques et environnementales dans les constructions

Article 185 :

Les études, les travaux, l'exploitation et la gestion des constructions respectent les règles et exigences de performances énergétiques et environnementales.

Article 186 :

Les projets de construction d'initiative publique ou privée soumis à autorisation de construire sont conçus en intégrant les exigences de performances énergétiques et environnementales.

Les exigences en matière de performances énergétiques et environnementales sont définies par voie règlementaire.

Article 187 :

Tous travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restauration d'immeubles font l'objet d'un diagnostic de performance énergétique et environnementale.

Le diagnostic consiste en l'évaluation des performances énergétiques et environnementales de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes existants afin de proposer des solutions techniques pour leur amélioration conformément à la règlementation en vigueur.

Article 188 :

Le bâtiment rénové, réhabilité ou restauré fait l'objet d'une évaluation de performance énergétique et environnementale.

Un certificat de performance énergétique et environnementale est établi à l'issue de l'évaluation.

Les modalités et les méthodes d'évaluation de la performance énergétique sont déterminées par voie règlementaire.

Article 189 :

L'Etat prend des mesures incitatives d'ordre économique, financier, technique, technologique, éducatif en vue de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Les conditions et les modalités de prise des mesures incitatives sont précisées par voie règlementaire.

Section 7 : De l'entretien, de la maintenance et de l'inspection technique du bâtiment

Article 190 :

Tout bâtiment fait l'objet d'entretien, de maintenance et d'inspection technique.

Article 191 :

L'entretien d'un bâtiment est un ensemble d'actions régulières qui vise à maintenir le bon état et la propreté du bâtiment.

L'entretien inclut les tâches comme le nettoyage, la peinture, les petites réparations.

Article 192 :

La maintenance d'un bâtiment est un ensemble de mesures techniques et planifiées qui vise à préserver ou à rétablir le bon fonctionnement des équipements et des systèmes du bâtiment ou à améliorer leurs performances.

Article 193 :

L'inspection technique d'un bâtiment est un diagnostic qui consiste à vérifier l'état général du bâtiment en examinant sa structure, ses installations électriques, sa plomberie, son chauffage et les équipements associés, dans le but de détecter d'éventuelles pathologies ou dégradations afin de planifier leurs maintenances ou entretiens et garantir leur sécurité et leur durabilité.

Article 194 :

L'organisation de l'entretien et de la maintenance ainsi que les modalités de l'inspection technique d'un bâtiment sont déterminées par voie règlementaire.

Article 195 :

L'exploitation de toute construction de l'Etat, de la collectivité territoriale ou de leurs démembrements ou de tout établissement recevant du public se fait conformément à un cahier des charges.

Le contenu du cahier des charges est déterminé par voie règlementaire.

Article 196 :

En cas d'acquisition ou de prise à bail d'un établissement recevant du public, il est fait obligation de procéder à une inspection technique préalable.

Il est également fait obligation de procéder à une inspection technique de tout ou partie d'une construction avant toute acquisition ou prise à bail par l'Etat, la collectivité territoriale ou leurs démembrements.

Section 8 : Du stationnement

Article 197 :

Toute construction à usage collectif, à usage mixte ou recevant du public comporte, dans les limites de la parcelle, des aires de stationnement destinées aux usagers, visiteurs et personnels.

La capacité minimale des aires de stationnement est déterminée sur la base d'un coefficient de stationnement fixé en fonction de la nature, de la destination et de la superficie de la construction.



Les modalités de calcul et d'application du coefficient de stationnement sont précisées par voie règlementaire.

Article 198 :

Lorsqu'il est techniquement et matériellement impossible de réaliser les aires de stationnement dans les limites de la parcelle, le maître d'ouvrage peut être autorisé, sur dérogation spéciale accordée par le Ministre chargé de la construction, à réaliser lesdits équipements sur un autre site à proximité immédiate ou à verser une contribution financière compensatoire destinée à la création d'aires de stationnement publiques.

Les conditions et modalités de la dérogation spéciale sont fixées par voie règlementaire.

Article 199 :

L'aménagement, la réalisation et l'exploitation des aires ou parcs de stationnement répondent aux normes de sécurité, d'assainissement, d'accessibilité et d'intégration urbaine définies par voie règlementaire.

Article 200 :

Les collectivités territoriales assurent, dans le cadre de la planification urbaine et de la gestion des espaces publics, la création et l'entretien de parcs de stationnement publics afin de répondre aux besoins collectifs de mobilité et de fluidité urbaine.

Les modalités de création et d'entretien des parcs de stationnement publics par les collectivités territoriales sont précisées par voie règlementaire.

Section 9 : De la décoration artistique

Article 201 :

Toute opération de construction publique, d'extension ou de réhabilitation changeant la destination du bâtiment public ou d'un bâtiment recevant du public est soumise à l'obligation de décoration artistique.

Les conditions et les modalités de décoration artistique des constructions publiques ou des établissements recevant du public sont déterminées par les textes en vigueur.

CHAPITRE 2 : DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Section 1 : Des règles de sécurité applicables aux établissements recevant du public et aux immeubles de grandes hauteurs

Article 202 :

Les établissements recevant du public sont classés par catégories en fonction de leur capacité d'accueil et par type en fonction des activités qui s'y mènent.

Les conditions et les modalités de classification des établissements recevant du public par catégorie et par type sont précisées par voie règlementaire.

Un décret en Conseil des ministres définit les conditions et les modalités de réalisation et d'exploitation des établissements recevant du public.

Article 203 :

Constitue un immeuble de grande hauteur, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins de services publics de secours et de lutte contre l'incendie, à plus de cinquante mètres pour les immeubles à usage d'habitation et à plus de vingt-huit mètres pour les autres types d'immeubles.

Font partie intégrante de l'immeuble de grande hauteur, les éléments porteurs et les sous-sols de l'immeuble. En font également partie les corps de bâtiments contigus, quelle que soit leur hauteur, lorsqu'ils ne sont pas isolés de l'immeuble de grande hauteur.

Article 204 :

La conception, la réalisation et l'exploitation des immeubles de grande hauteur sont conformes aux règles spécifiques de sécurité, de protection contre les risques d'incendie et de panique.

Les règles spécifiques de sécurité, de protection contre les risques d'incendie et de panique sont fixées par voie règlementaire.

Section 2 : Des assurances

Article 205 :

L'entrepreneur, avant l'ouverture de tout chantier, souscrit :

- un contrat d'assurance de responsabilité obligatoire ;
- un contrat d'assurance de dommage obligatoire tous risques ;
- un contrat d'assurance de responsabilité décennale le cas échéant.

Article 206 :

Les obligations d'assurance prévues au présent code s'appliquent :

- aux travaux de construction de bâtiment neuf objet d'autorisation de construire ;
- aux travaux de modification de bâtiment ancien ou neuf nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins sur une hauteur supérieure à cinq mètres, objet d'autorisation de construire.

Article 207 :

Tout acteur de la construction lié par un contrat d'entreprise souscrit, avant l'ouverture du chantier, les assurances garantissant les risques encourus.
Sont soumis à cette obligation :

- les acteurs de montages de grues ;
- les acteurs des constructions dont les catégories sont précisés par voie règlementaire.

Article 208 :

Une assurance valable pendant la phase de chantier et pendant les opérations de maintenance, garantit, au cours des travaux, les dommages matériels occasionnés accidentellement à l'ouvrage en construction, aux biens se trouvant sur le chantier et aux tiers.

Cette assurance garantit aussi, dans un délai de douze mois après réception provisoire, les dommages accidentels affectant tout ou partie de l'ouvrage et consécutifs à une négligence, maladresse ou faute imputables aux intervenants assurés.

Article 209 :

Toute personne physique ou morale qui fait réaliser des travaux de bâtiment successifs pour son compte ou pour le compte des propriétaires, souscrit une assurance dommage ouvrage avant l'ouverture du chantier.

L'assurance dommage ouvrage garantit, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les entrepreneurs, les fabricants et importateurs.

Article 210 :

L'assurance dommage ouvrage prévue à l'article 205 ci-dessus prend effet à compter de la réception définitive.

Toutefois, elle autorise le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception définitive, le marché de construction conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations et après mise en demeure restée infructueuse ;
- après la réception définitive, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations après mise en demeure restée infructueuse.

Article 211 :

Tout acteur de travaux de construction, d'extension ou de rénovation majeure souscrit un contrat d'assurance de responsabilité décennale.

Le contrat d'assurance de responsabilité décennale garantit, pendant dix ans, le paiement des dommages graves compromettant la solidité ou la destination de l'ouvrage.

La catégorie des ouvrages qui font l'objet de la garantie décennale est précisée par voie règlementaire.

Section 3 : De la sécurité et de la santé sur les chantiers

Article 212 :

Une coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs est organisée pour tout chantier de construction où sont appelés à intervenir plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises, entreprises sous-traitantes incluses.

La coordination en matière de sécurité et de santé des travailleurs vise à prévenir les risques résultant des interventions simultanées ou successives des travailleurs et de prévoir, lorsqu'elle s'impose, l'utilisation des moyens communs tels que les infrastructures, les moyens logistiques et les protections collectives.

Article 213 :

Le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé mettent en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et la santé des personnes qui interviennent sur un chantier de construction et des riverains.

La coordination en matière de sécurité et de santé est organisée tant au cours de la conception, des études du projet qu'au cours de la réalisation de l'ouvrage.

Les règles de prévention et de coordination en matière de sécurité et de santé ainsi que les modalités de leur application sont précisées par voie règlementaire.

CHAPITRE 3 : DES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

Article 214 :

Sont des acteurs de la construction :

- le maître d'ouvrage ;
- le maître d'ouvrage délégué ;
- le maître d'œuvre ;
- le responsable du suivi contrôle des travaux ;
- le responsable du suivi architectural ;
- le responsable de la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination ;
- le bureau de contrôle technique ;
- le laboratoire de contrôle de la qualité des matériaux et équipements de construction ;
- l'entrepreneur.

Section 1 : Du rôle des acteurs

Paragraphe 1 : Du maître d'ouvrage

Article 215 :

Le maître d'ouvrage est le premier garant de la qualité de l'ouvrage.

Le rôle du maître d'ouvrage en matière d'urbanisme et de construction consiste à :

- s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité de la construction envisagée ;
- déterminer l'assiette foncière du projet et présenter le titre d'occupation du terrain ;
- arrêter le programme architectural et le phasage éventuel de sa réalisation ;
- arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et en assurer le financement ;
- obtenir les autorisations et les certificats administratifs requis ;
- choisir le processus selon lequel l'ouvrage est réalisé et, s'il y a lieu, exécuter ou faire exécuter les procédures de sélection des intervenants contractuels ;
- définir et adopter le programme d'exécution des travaux ;
- prendre possession de l'ouvrage après réception.

Article 216 :

Le maître d'ouvrage conclut un ou plusieurs contrats de maîtrise d'œuvre portant chacun sur une ou plusieurs parties du projet, lorsque la nature ou la complexité de l'opération envisagée le justifie.

Le maître d'ouvrage peut recourir à un ou plusieurs assistants à maître d'ouvrage dans un ou plusieurs des domaines administratifs, financiers et techniques.

Article 217 :

Les missions de l'assistant à maître d'ouvrage comprennent :

- l'aide au maître d'ouvrage pour l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération ;
- l'aide au maître d'ouvrage pour l'étude et la réalisation de l'ouvrage.

L'assistant à maître d'ouvrage n'a pas compétence pour représenter le maître d'ouvrage.

Article 218 :

La mission d'assistant à maître d'ouvrage public est dévolue au département en charge de la construction en matière d'architecture, d'ingénierie et de construction.

Les conditions et les modalités de recours au ministère en charge de la construction sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 2 : Du maître d'ouvrage délégué

Article 219 :

Le maître d'ouvrage peut déléguer tout ou partie de ses missions à une personne morale appelée maître d'ouvrage délégué.

L'exercice de la mission de maître d'ouvrage délégué est soumis à un agrément délivré conjointement par le Ministre chargé de la construction et le Ministre chargé des finances.

Les modalités d'exercice de la mission du maître d'ouvrage délégué et les responsabilités liées à sa mission sont fixées par voie règlementaire.

Paragraphe 3 : Du maître d'œuvre

Article 220 :

Le maître d'œuvre peut être :

- un architecte ou une société d'architecture ;
- un ingénieur ou un bureau d'ingénierie.

Article 221 :

Le maître d'œuvre a pour rôle :

- d'élaborer tout ou partie des études préliminaires ;
- d'élaborer tout ou partie des études architecturales ;
- d'élaborer tout ou partie des études d'ingénierie ;
- de garantir la conformité de la réalisation de l'ouvrage avec les documents approuvés.

Les modalités d'exercice de la mission du maître d'œuvre et les responsabilités liées à sa mission sont fixées par voie règlementaire.

Article 222 :

En cas de force majeure, l'Etat ou la collectivité territoriale peut faire appel aux ordres professionnels pour assistance.

Paragraphe 4 : De la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination

Article 223 :

La mission d'ordonnancement-pilotage-coordination a pour objet de gérer l'ordre d'intervention des entreprises de la conception jusqu'à la réception à travers l'organisation, la planification et l'harmonisation des travaux.

Article 224 :

Le maître d'ouvrage peut faire recours à une mission d'ordonnancement-pilotage-coordination en fonction de l'envergure et de la complexité du projet de construction.

La mission d'ordonnancement-pilotage-coordination est confiée à un professionnel agréé pour assurer la bonne coordination et l'efficacité des travaux sur le chantier.

Les conditions de recours à la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination et les modalités d'exercice de la mission sont déterminées par voie règlementaire.

Paragraphe 5 : Du responsable du suivi-contrôle des travaux et du suivi architectural

Article 225 :

Le suivi-contrôle des travaux est assuré par un ingénieur ou un bureau d'ingénierie.

Le responsable du suivi-contrôle des travaux s'assure que les travaux sont réalisés conformément aux plans, aux spécifications techniques, aux normes de sécurité et au délai établi.

Le responsable du suivi-contrôle des travaux a pour rôle :

- de contrôler la conformité technique ;
- de suivre au quotidien l'avancement des travaux ;
- de contrôler la qualité des travaux ;
- de veiller au respect des normes de construction ;
- d'assurer la gestion des risques.

Les conditions de recours au responsable du suivi-contrôle des travaux et les modalités d'exercice de sa mission sont définies par les textes en vigueur.

Article 226 :

Le suivi architectural est assuré par un architecte ou une société d'architecture.

Le responsable du suivi architectural veille à la bonne réalisation du projet conformément aux plans et au concept architectural.

Le responsable du suivi architectural a pour rôle notamment :

- le contrôle de la qualité architecturale des travaux ;
- le respect des normes, de la fonctionnalité des espaces et des équipements ;
- le respect de la conformité aux choix techniques et esthétiques.

Les conditions de recours au responsable du suivi architectural et les modalités d'exercice de sa mission sont définies par les textes en vigueur.

Paragraphe 6 : Du bureau de contrôle technique

Article 227 :

Le bureau de contrôle technique intervient à la demande du maître d'ouvrage et donne son avis à ce dernier, aux assureurs et autres intervenants, sur les problèmes d'ordre technique.

Les missions du bureau de contrôle technique portent sur :

- la solidité de l'ouvrage ;
- la sécurité incendie et des personnes ;
- l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées et aux personnes âgées ;
- les nuisances sonores ;
- la performance énergétique et environnementale.

Article 228 :

Le bureau de contrôle technique est un organisme indépendant de droit privé, assistant le maître d'ouvrage, chargé de vérifier la conformité du projet de construction aux normes de sécurité, de solidité, d'accessibilité, de sécurité incendie et de performance énergétique et environnementale.

Le bureau de contrôle technique est un professionnel agréé.

Les conditions de recours au bureau de contrôle technique et les modalités d'exercice de sa mission sont fixées par voie règlementaire.

Paragraphe 7 : De l'entrepreneur

Article 229 :

L'entrepreneur est une personne morale agréée chargée d'exécuter des travaux de construction.

L'entrepreneur est responsable de l'exécution de l'ouvrage ou d'une partie de l'ouvrage conformément aux prescriptions des cahiers de charges et aux règles en matière de construction.

Les conditions et les modalités d'exercice de l'activité d'entrepreneur sont fixées par voie règlementaire.

Paragraphe 8 : De l'intervention de l'Etat

Article 230 :

Nonobstant les acteurs visés à l'article 214 de la présente loi, l'Etat est compétent pour assurer seul, pour son compte ou pour le compte de tiers, tous les rôles dévolus aux acteurs de la construction.

Section 2 : Des incompatibilités et des interdictions

Article 231 :

Dans le cadre d'un même projet de construction, l'exercice des activités par les acteurs visés à l'article 214 de la présente loi est incompatible avec l'accomplissement de plus d'une des missions suivantes :

- assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- maîtrise d'ouvrage délégué ;
- maîtrise d'œuvre ;
- contrôle technique ;
- ordonnancement-pilotage-coordination ;
- entrepreneur.

L'incompatibilité visée au présent article est étendue à l'ensemble des personnes morales entretenant, directement ou indirectement, avec les acteurs de la construction dudit projet des liens capitalistiques ou des relations de dépendance ainsi que toute entité placée sous un contrôle commun.

Article 232 :

Nul ne peut disposer de plus d'un des agréments pour les missions suivantes :

- maîtrise d'ouvrage délégué ;
- maîtrise d'œuvre ;
- contrôle technique ;
- entrepreneur.

TITRE V : DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE 1 : DE LA RECHERCHE ET DE LA CONSTATATION DES INFRACTIONS

Article 233 :

Est agent chargé du contrôle, tout agent assermenté de la structure de contrôle prévue à l'article 7 du présent code et nommé à cet effet.

Avant son entrée en fonction, l'agent chargé du contrôle prête devant la juridiction compétente, le serment dont la formule suit : « *Je jure solennellement de remplir ma mission de contrôle des aménagements et des constructions, conformément aux normes et procédures techniques d'aménagement et de construction en vigueur, en toute impartialité et confidentialité.* ».

Article 234 :

L'agent chargé du contrôle peut requérir la force publique dans le cadre de l'exercice de ses missions.

Article 235 :

L'agent chargé du contrôle a la qualité d'officier de police judiciaire.

Sans préjudice des dispositions du code de procédure pénale, l'agent chargé du contrôle a compétence pour rechercher ou constater les infractions aux dispositions du présent code sous le contrôle du procureur territorialement compétent.

Article 236 :

L'agent chargé du contrôle, a le droit, à tout moment, de visiter les travaux en cours, procéder aux auditions et vérifications qu'il juge utiles et se faire communiquer tout document se rapportant à la réalisation des travaux d'urbanisme ou de construction.

Ce droit de visite peut être exercé après achèvement des travaux ou au cours de l'exploitation des constructions.

Le droit de visite peut intervenir à tout moment de l'exploitation de tout édifice public, des établissements recevant du public et des immeubles collectifs d'habitation.

Article 237 :

L'agent chargé du contrôle procède aux constatations des infractions au présent code et en dresse procès-verbal.

Le procès-verbal dressé par l'agent chargé du contrôle à la suite de la constatation d'une infraction fait foi jusqu'à preuve du contraire.

CHAPITRE 2 : DES SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PENALES

Article 238 :

La structure en charge du contrôle prononce des sanctions administratives à l'encontre des auteurs, coauteurs ou complices des infractions aux dispositions du présent code.

Les fautes administratives et les sanctions y relatives sont déterminées par voie règlementaire.

Article 239 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux ans à cinq ans et d'une peine d'amende de cinq millions (5 000 000) à vingt millions (20 000 000) de francs CFA, quiconque modifie un plan d'aménagement approuvé sans autorisation préalable.

Article 240 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de cinq ans à dix ans et d'une peine d'amende de cent millions (100 000 000) de francs CFA par hectare de terrain aménagé, quiconque entreprend ou réalise une opération de lotissement ou de restructuration urbaine sans autorisation préalable.

Article 241 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux ans à sept ans et d'une peine d'amende d'un million (1 000 000) de francs CFA par parcelle remembrée, quiconque réalise une opération de remembrement urbain sans autorisation préalable.

Article 242 :

Est puni d'une peine d'amende de deux cent mille (200 000) à deux millions (2 000 000) de francs CFA, quiconque entreprend des travaux de nouvelles constructions, de rénovation, de réhabilitation ou de restauration d'immeubles sans autorisation préalable.

Article 243 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux mois à six mois et d'une amende d'un million (1 000 000) de francs CFA à cinq millions (5 000 000) de francs CFA, tout acteur de la construction qui entame des travaux de construction sans avoir souscrit les contrats d'assurance requis.

Article 244 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de six mois à douze mois et d'une peine d'amende de un million (1 000 000) à dix millions (10 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines, quiconque confectionne des bornes, commercialise des bornes, exerce la profession d'entrepreneur en construction ou l'activité de démolition sans agrément technique.

Article 245 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de six mois à deux ans et d'une peine d'amende de cinq millions (5 000 000) à dix millions (10 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines, quiconque ne respecte pas les normes de sécurité et de sécurité incendie dans un établissement recevant du public, un immeuble de grande hauteur ou un immeuble à usage collectif.

Il est prononcé la fermeture de l'établissement recevant du public, de l'immeuble de grande hauteur ou de l'immeuble à usage collectif.

Article 246 :

Est puni d'une peine d'amende de cinq millions (5 000 000) à dix millions (10 000 000) de francs CFA, quiconque ne respecte pas les exigences en matière d'entretien et de maintenance d'un établissement recevant du public ou d'un immeuble de grande hauteur ou un immeuble à usage collectif.

Article 247 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de six mois à deux ans et d'une peine d'amende de trois cent mille (300 000) francs CFA à deux millions (2 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines, quiconque entreprend toute construction d'immeubles exposé à tout risque naturel sans aucun respect des règles applicables aux zones à risques.

Lorsqu'il s'agit d'un établissement recevant du public, d'un immeuble de grande hauteur ou d'un immeuble à usage collectif, la peine est portée au double.

Article 248 :

Sont complices des infractions prévues aux articles 244, 245, 246 et 247 ci-dessus et punis des mêmes peines, l'entrepreneur, le géomètre, l'ingénieur en génie civil, l'architecte, l'urbaniste, le topographe ou toute autre personne ou maître d'œuvre qui participe à la modification du plan d'aménagement approuvé ou à la réalisation de l'opération de lotissement, de restructuration urbaine, de remembrement urbain, de rénovation, de réhabilitation ou de restauration d'immeubles.

Article 249 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement d'un an à deux ans et d'une amende de cinq millions (5 000 000) de francs CFA à dix millions (10 000 000) de francs CFA, tout maître d'ouvrage qui entreprend des travaux souterrains sans s'assurer des services d'un laboratoire de géotechnique agréé et sans prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir l'intégrité des bâtiments avoisinants.

Il est prononcé la démolition de l'ouvrage aux frais de l'auteur de l'infraction.

Article 250 :

Est puni d'une peine d'emprisonnement de trois mois à douze mois et d'une amende de trois cent mille (300 000) francs CFA à deux millions (2 000 000) de francs CFA quiconque fait obstacle à l'exercice du droit reconnu aux structures et personnes habilitées par le présent code, de procéder aux visites des lieux et aux vérifications qu'elles jugent utiles.

Article 251 :

Est puni des mêmes peines que les auteurs d'un délit d'initié ou d'un conflit d'intérêt, quiconque enfreint les dispositions de l'article 231 de la présente loi.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 252 :

Les documents de planification urbaine existants, à la date d'entrée en vigueur du présent code, restent valables jusqu'à échéance de leur validité.

Les documents de planification urbaine dont la période de validité est échue, peuvent faire l'objet de prorogation par un arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

Article 253 :

Les communes non encore dotées d'outil de planification urbaine disposent d'un délai de cinq ans pour le faire à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 254 :

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'office national du contrôle des aménagements et des constructions dispose d'un délai de six mois pour s'y conformer.

Article 255 :

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les structures prévues dans le présent code de l'urbanisme et de la construction doivent être mises en place dans un délai de douze mois.

Article 256 :

La présente loi abroge la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso et toutes autres dispositions antérieures contraires.



Article 257 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le 03 mars 2026

Le Président

ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION
Le Président
BURKINA FASO

Dr Ousmane BOUGOUMA

Le Secrétaire de séance

Arnaud Yentéma TINDANO