BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

IV^{E} REPUBLIQUE

TROISIEME LEGISLATURE DE TRANSITION

Session permanente

ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION

TEXTE ISSU DE LA COMMISSION DU DEVELOPPEMENT DURABLE (CDD)

DOSSIER N°27

PROJET DE LOI N°**…-2026**[1]/ALT PORTANT CODE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

Février 2026

[1] Remplacer « __2025 » par « …-2026 » après « LOI N° »

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 **r**ésolution[2] n°001-2022/ALT du 11 novembre 2022 portant validation du mandat des députés de la Transition;

Vu la **r**ésolution[3] n°003-2022/ALT du 14 novembre 2022 portant règlement de l'Assemblée **l**égislative[4] de **t**ransition[5] et son modificatif n°005-2024/ALT du 27 juillet 2024 ;

a délibéré en sa séance du …….
et adopté la loi dont la teneur suit :

[2] Ecrire « Résolution » avec un « r » minuscule
[3] Ecrire « Résolution » avec un « r » minuscule
[4] Ecrire « Législature » avec un « l » minuscule
[5] Ecrire « Transition » avec « t » minuscule

TITRE PRELIMAIRE[6] : **DES**[7] DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE[8] 1 : **DE L'**OBJET ET **DU** CHAMP D'APPLICATION

Article 1[9] :

La présente loi **porte**[10] code de l'urbanisme et de la construction.

[11]

[12]

Article 2 nouveau[13] **:**

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.

[14]

CHAPITRE 2 : **DES** PRINCIPES ET **DES** DEFINITIONS

Section 1 nouveau : Des principes en matière d'urbanisme et de construction[15]

Article 3 :

Toute activité d'urbanisme et de construction obéit aux principes suivants[16] **:**

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 ;

---

[6] Remplacer « LIVRE » par « TITRE ». Cet amendement vaut pour tout le texte
[7] Insérer « DES » avant « DISPOSITIONS ». Prendre cet amendement en compte dans tout le dispositif en insérant des déterminants dans les intitulés des « LIVRES, TITRES, CHAPITRES, Sections »
[8] Remplacer « TITRE » par « CHAPITRE ». Cet amendement vaut pour tout le texte
[9] Souligner « Article ». Cet amendement vaut pour l'ensemble du dispositif
[10] Remplacer « établit le » par « porte » après « loi »
[11] Déplacer l'alinéa 2 de l'article 1 pour en faire le nouvel article 2
[12] Supprimer l'alinéa 3 de l'article 1
[13] Créer et insérer un article 2 nouveau et lire la disposition en gras
[14] Supprimer l'article 2 ancien
[15] Créer et insérer une Section 1 nouveau et lire l'intitulé en gras
[16] Remplacer « L'action de l'Etat en matière d'aménagement urbain, de topographie, d'architecture et de construction est fondée sur les principes suivants » par « Toute activité d'urbanisme et de construction obéit aux principes suivants »

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**[17] 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 s, 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 ;

[17] Insérer « des déchets » après « urbaine, »

9) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la prévention des inondations **et de toute autre catastrophe**[18], 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**[19] ;

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

Section 2 nouveau : Des définitions[20]

Article 4 :

Au sens du présent code, on entend par :

- **altimétrie : représentation du relief sur un plan ou une carte**[21] **;**
- assistance à **maîtrise**[22] d'ouvrage **:**[23] fait pour un professionnel **d'aider**[24] 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 ;
- [25]
- [26]
- **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**[27] **;**
- 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 ;
- **c**ontinuum[28] 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.

[18] Insérer « et de toute autre catastrophe » après « inondations »
[19] Insérer « et/ou propres » après « renouvelables »
[20] Créer et insérer une Section 2 nouveau et lire l'intitulé en gras
[21] Insérer et définir « altimétrie »
[22] Remplacer « maitrise » par « maîtrise ». Cet amendement s'applique à tout le dispositif
[23] Remplacer la virgule (,) par deux points (:). Cet amendement vaut pour toutes les définitions
[24] Remplacer « à aider » par « d'aider »
[25] Supprimer « bathymétrie »
[26] Supprimer « certificat d'implantation »
[27] Insérer et définir « collectivité territoriale »
[28] Ecrire continuum avec un « c » minuscule

- **coordonnées planimétriques : coordonnées permettant la définition de la position horizontale d'un point sur une surface plane de référence[29] ;**

- 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[30].**
- 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 ;

[29] Insérer et définir « coordonnées planimétriques »
[30] Insérer et définir « lot viabilisé »

- 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**[31];
- 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**[32] **;**
- **référentiel géodésique : système de référence spatiale constitué par la donnée des paramètres d'un ellipsoïde géodésique et de sa position dans l'espace**[33] **;**
- 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

[31] Remplacer « plan de lotissement : 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 » par « 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 »

[32] Insérer et définir « référence altimétrique »

[33] Insérer et définir « référentiel géodésique »

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.[34]**
- 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[35]** ;
- **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[36].**
- **terre urbaine aménagée : terre urbaine qui a fait l'objet d'une opération d'urbanisme[37].**
- **terre urbaine non aménagée : terre urbaine qui n'a pas fait l'objet d'une opération d'urbanisme[38].**
- **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[39].**

40

[34] Insérer et définir « schémas de gestion des eaux pluviales »
[35] Remplacer « document de planification urbaine qui détermine la destination générale des sols dans un territoire donné ; ledit territoire comprend une partie ou la totalité d'une commune urbaine, plusieurs communes urbaines contigües, et éventuellement une commune urbaine intégrant une partie ou totalité d'une ou plusieurs communes rurales avoisinantes » par « : instrument de planification urbaine à moyen et long termes qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines »
[36] Insérer et définir « système d'information urbaine »
[37] Insérer et définir « terre urbaine aménagée »
[38] Insérer et définir « terre urbaine non aménagée »
[39] Insérer et définir « topographie »
[40] Supprimer « topométrie »

- 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[41].**
- ville **:** espace bâti en continu qui rassemble **une forte concentration[42]** 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[43] 1 : **Des structures en matière d'urbanisme et de construction[44]**

<u>Article 5 nouveau</u>[45] :
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 nouveau : Des structures de coordination, de contrôle et de gestion[46]

<u>Article 6 nouveau</u>[47] :
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.

<u>Article 7 nouveau</u>[48] :
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.

---

[41] Insérer et définir « viabilisation »
[42] Insérer « une forte concentration de » après « rassemble »
[43] Remplacer « CHAPITRE » par « Section ». Cet amendement vaut pour tout le texte
[44] Remplacer « STRUCTURES DE COORDINATION ET DE CONTRÔLE » par « DES STRUCTURES EN MATIERE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION »
[45] Créer et insérer un article 5 nouveau et lire la disposition en gras
[46] Créer et insérer une « paragraphe 1 nouveau : Des structures de coordination, de contrôle et de gestion »
[47] Créer et insérer un article 6 nouveau et lire les dispositions en gras
[48] Créer et insérer un article 7 nouveau

Il est créé une structure en charge du contrôle des activités d'urbanisme et de construction[49].

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la structure de contrôle sont fixés par décret en Conseil des ministres[50].

51

52

53

54

Article 8[55] :

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 nouveau[56] :

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[57] :

Il est créé[58] un centre technique du bâtiment**[59].**

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

61

[49] L'alinéa 2 de l'article 7 nouveau = alinéa 1 amendé de l'article 8 ancien
[50] L'alinéa 3 de l'article 7 nouveau = alinéa 2 amendé de l'article 8 ancien
[51] Supprimer l'alinéa 1 de l'article 5 ancien et faire de son alinéa 2 le nouvel article 11
[52] Déplacer l'article 6 ancien pour en faire le contenu de l'alinéa 1 de l'article 12 nouveau
[53] Faire de l'alinéa 1 de l'article 7 ancien le nouvel article 8 et renvoyer l'alinéa 2 de l'article 7 ancien à l'article 11 nouveau pour en faire l'alinéa 3
[54] En rappel, l'alinéa 1 de l'article 8 a été déplacé pour en faire l'alinéa 2 amendé de l'article 7 nouveau et son alinéa 2 est devenu l'alinéa 3 amendé de l'article 7 nouveau
[55] Article 8 nouveau = article 7, alinéa 1 ancien
[56] Créer et insérer un article 9 nouveau et lire les dispositions en gras
[57] Article 10 nouveau = article 9 ancien
[58] Remplacer « L'Etat met en place » par « Il est créé » avant « un centre »
[59] Supprimer le groupe de mots « en charge de garantir la qualité et la sécurité des bâtiments à travers notamment, la formation, la recherche, les études et de contrôle des propriétés des matériaux, des équipements et des ouvrages dans le domaine de la construction. » après « bâtiment » et mettre un point (.)
[60] Supprimer « La création, » et commencer l'alinéa par « Les »
[61] Supprimer l'article 10 ancien

Article 11[62] **:**

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

Article 12 nouveau[63]**:**

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**[64]**.**

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.

Paragraphe 2 nouveau : Des structures consultatives[65]

Article 13[66] **:**

[67] **Il est créé**, en matière d'urbanisme et de construction[68], **des commissions de l'urbanisme et de la construction**[69]**.**

[70]

Article 14[71] **:**

Les commissions de l'urbanisme et de la construction **assistent**[72] les conseils municipaux et régionaux pour les actions d'urbanisme et de construction au niveau communal et régional.

---

[62] Article 11 nouveau = alinéa 2 de l'article 5 ancien avec les amendements en gras
[63] Créer et insérer un article 12 nouveau et lire les dispositions en gras
[64] L'alinéa 1 de l'article 12 nouveau = article 6 ancien amendé
[65] Remplacer « CHAPITRE 2 : STRUCTURES CONSULTATIVES » par « Paragraphe 2 nouveau : Des structures consultatives »
[66] Article 13 nouveau = article 11 ancien
[67] Remplacer « L'Etat met en place » par « Il est créé » avant « , en matière »
[68] Supprimer « les structures consultatives ci-après : »
[69] Faire remonter le premier tiret à la première phrase et lire
[70] Faire du deuxième tiret l'alinéa 1 de l'article 12 nouveau
[71] Article 14 nouveau = article 12 ancien
[72] Remplacer « ont pour mission d'assister » par « assistent »

Article 15[73] **:**
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[74] **:**
[75]**L**es attributions, la composition, l'organisation et le fonctionnement des structures consultatives sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Section 2 [76]**: De la** conservation des archives **d'urbanisme et de construction**[77]

Article 17 [78] **:**
Les documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction **ont**[79] 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**[80].

Article 18[81] **:**
La conservation des documents d'archives issus des opérations d'urbanisme et de construction **incombe**[82] 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**[83] en charge de l'urbanisme et de la construction.

[73] Article 15 nouveau = article 13 ancien
[74] Article 16 nouveau = article 14 ancien
[75] Supprimer « La création, » et commencer l'alinéa par « Les »
[76] Section 2 nouveau = CHAPITRE 3 ancien
[77] Insérer « D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION » après « ARCHIVES »
[78] Article 17 nouveau = article 15 ancien
[79] Remplacer « présentent » par « ont »
[80] Remplacer « fixées par voie réglementaire » par « définies par les textes en vigueur »
[81] Article 18 nouveau = article 16 ancien
[82] Remplacer « incombent » par « incombe »
[83] Remplacer « département » par « ministère »

Article 19[84] **:**

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[85] **:**

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[86]**.**

[87]

Article 21 nouveau[88] **:**

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[89] **:**

Les terres urbaines sont reparties en deux catégories :

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

Article 23[90] **:**

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

[84] Article 19 nouveau = article 17 ancien
[85] Article 20 nouveau = article 18 ancien
[86] Faire du deuxième membre de phrase de l'alinéa 3 de l'article 18 ancien le nouvel alinéa 2 de l'article 20 nouveau
[87] Faire de l'alinéa 2 et du premier membre de phrase de l'alinéa 3 de l'article 18 ancien un nouvel article 21
[88] Créer et insérer un article 21 nouveau et lire les dispositions en gras
[89] Article 22 nouveau = article 19 ancien
[90] Article 23 nouveau = article 20 ancien

Article 24[91] **:**
Les terres urbaines non aménagées sont celles qui n'ont pas fait l'objet **d'une opération**[92] d'urbanisme.

CHAPITRE 2 : **DES** TYPES D'USAGE DES TERRES URBAINES

Article 25[93] **:**
Les types d'usage des terres urbaines sont déterminés par les documents d'urbanisme **prévus par la présente loi**[94].

Article 26[95] **:**
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[96] **:**
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**[97]**.**

Article 28[98] **:**
Les conditions et modalités de mobilisation, d'acquisition et d'occupation des terres urbaines sont déterminées par décret en Conseil des ministres.

[91] Article 24 nouveau = article 21 ancien et lire les amendements en gras
[92] Remplacer « d'opération » par « d'une opération »
[93] Article 25 nouveau = article 22 ancien
[94] Insérer « prévus par la présente loi » après « d'urbanisme »
[95] Article 26 nouveau = article 23 ancien
[96] Article 27 nouveau = article 24 ancien
[97] Remplacer « le département en charge de l'urbanisme, en collaboration avec les départements compétents, conduit la mobilisation des terres urbaines pour les besoins de l'Etat » par « la mobilisation des terres urbaines aux fins de promotion immobilière par les promoteurs immobiliers privés sur les terres urbaines non aménagées est interdite »
[98] Article 28 nouveau = article 25 ancien

Article 29[99] **:**
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[100] **:**
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.

Toutefois, le Ministre chargé des domaines peut déléguer au Ministre chargé de l'urbanisme la délivrance des actes et titres de sécurisation foncière des terres urbaines.

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

Article 31[101] **:**
Il est institué un Système d'information urbaine, en abrégé « SIU ».

Article 32[102] **:**
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[103] **:**
La collectivité territoriale met en place un système d'information urbaine.

Article 34[104] **:**
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.

[99] Article 29 nouveau = article 26 ancien
[100] Article 30 nouveau = article 27 ancien
[101] Article 31 nouveau = article 28 ancien
[102] Article 32 nouveau = article 29 ancien
[103] Article 33 nouveau = article 30 ancien
[104] Article 34 nouveau = article 31 ancien

Article 35[105] **:**
Il est créé[106] un Observatoire de veille et d'alerte sur la dynamique des villes.

[107]**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[108] **:**
Les dispositions du présent livre s'appliquent aux opérations et actes topographiques.

Article 37[109] **:**
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[110] **:**
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 I : **DES** OPERATIONS TOPOGRAPHIQUES

Article 39[111] **:**
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**[112] toutes autres activités assimilées **sur**[113] le territoire national.

---

[105] Article 35 nouveau = article 32 ancien
[106] Remplacer « L'Etat met en place » par « Il est créé »
[107] Supprimer « La création, » avant « l'organisation » et commencer l'alinéa par « L' »
[108] Article 36 nouveau = article 33 ancien
[109] Article 37 nouveau = article 34 ancien
[110] Article 38 nouveau = article 35 ancien
[111] Article 39 nouveau = article 36 ancien
[112] Insérer « ou » avant « toute »
[113] Insérer « sur » « avant « le territoire »

Article 40[114] **:**

Les opérations topographiques **suivantes sont soumises aux dispositions de la présente loi**[115] **:**

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

Section 1 : **Des dispositions communes**[116]

Article 41[117] **:**

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.[118]

Les techniques topographiques et les modalités de contrôle des opérations topographiques sont précisées par voie réglementaire[119]**.**

120

Article 42[121] **:**

Sont habilités à réaliser les opérations topographiques[122] **:**

- **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.**

[114] Article 40 nouveau =article 37
[115] Remplacer « sont » par « suivantes sont soumises aux dispositions de la présente loi »
[116] Ecrire l'intitulé du chapitre en lettres capitales. Cet amendement s'applique à tout le dispositif
[117] Article 41 nouveau = article 38 ancien
[118] Alinéa 2 nouveau de l'article 41 nouveau = alinéa 2 ancien amendé de l'article 39 ancien
[119] Alinéa 3 nouveau de l'article 41 nouveau = alinéa 2 ancien de l'article 41 ancien et l'article 42 ancien fusionnés
[120] Supprimer Article 39 ancien
[121] Article 42 nouveau = article 40 ancien et lire les dispositions en gras
[122] Réorganiser l'alinéa 1 de l'article 40 ancien en des tirets

Toutefois, pour les opérations topographiques relatives aux travaux fonciers, les cabinets de topographie agréés en sont exclus[123].

124

125

Article 43 nouveau[126] :

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[127]**.

Article 44[128] :

Les opérations topographiques **définies dans la présente loi[129]** sont exécutées **conformément aux[130]** techniques topographiques.

Les **techniques topographiques, les[131]** conditions et **les[132]** modalités **de leur utilisation[133]** sont précisées par voie règlementaire.

134

Section 2 : **Des dispositions spécifiques**

Paragraphe 1 : **Du l**evé d'état des lieux

Article 45[135] :

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

[123] Reformuler l'alinéa 2 de l'article 40 ancien et lire les dispositions en gras
[124] Supprimer l'alinéa 3 de l'article 40 ancien
[125] Faire de l'alinéa 4 de l'article 40 ancien le nouvel article 43
[126] Article 43 nouveau = alinéa 4 de l'article 40 ancien
[127] Remplacer « des services techniques de l'Etat » par « du département en charge de la topographie »
[128] Article 44 nouveau = article 41 ancien
[129] Insérer « définies dans la présente loi » après « topographiques »
[130] Remplacer « sur la base de » par « conformément aux »
[131] Insérer « techniques topographiques, les » avant « conditions »
[132] Insérer « les » avant « modalités »
[133] Remplacer « d'utilisation des techniques topographiques » par « de leur utilisation »
[134] Supprimer l'article 42 ancien car son contenu est pris en compte aux articles 41 nouveau, alinéa 3 et article 44 nouveau, alinéa 2
[135] Article 45 nouveau= article 43 ancien

Article 46[136] **:**
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[137] **:**
L'opération de levé d'état des lieux est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout[138] **maître**[139] d'ouvrage de droit public ou privé[140].

Paragraphe 2 : **De l'**implantation topographique

Article 48[141] **:**
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**.**[142]

Article 49[143] **:**
La confection des bornes et la commercialisation des bornes sont soumises à agrément **technique**[144].

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

Article 50[145] **:**
L'opération d'implantation topographique **donne lieu à l'établissement**[146] d'un rapport et **contenant des**[147] documents graphiques.

[136] Article 46 nouveau = article 44 ancien
[137] Article 47 nouveau = article 45 ancien
[138] Supprimer « autre » après « tout »
[139] Remplacer « maitre » par « maître ». Cet amendement est valable pour tout dispositif
[140] Supprimer « exerçant des travaux à contenance topographique » après « privé »
[141] Article 48 nouveau = article 46 ancien
[142] Mettre un point (.) après « piquets »
[143] Article 49 nouveau = article 47 ancien
[144] Remplacer « techniques » par « technique »
[145] Article 50 nouveau = article 48 ancien
[146] Remplacer « est composée » par « donne lieu à l'établissement »
[147] Remplacer « de » par « contenant des »

Article 51[148] **:**
L'opération d'implantation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout[149] **maître** d'ouvrage de droit public ou privé[150]**.**

Paragraphe 3 : **De l'**auscultation topographique

Article 52[151] **:**
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[152] **:**
L'opération d'auscultation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou tout [153] **maître** d'ouvrage de droit public ou privé[154].

Article 54[155] **:**
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 b**ornage

Article 55[156] **:**
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[157] **:**
L'opération de bornage est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou toute[158] personne de droit public ou privé.

[148] Article 51 nouveau = article 49 ancien
[149] Supprimer « autre » après « tout »
[150] Supprimer « exerçant des travaux à contenance topographique » après « privé »
[151] Article 52 nouveau= article 50 ancien
[152] Article 53 nouveau = article 51 ancien et lire les dispositions en gras
[153] Supprimer « autre » après « tout »
[154] Supprimer « exerçant des travaux à contenance topographique » après « privé »
[155] Article 54 nouveau = article 52 ancien
[156] Article 55 nouveau = article 53 ancien
[157] Article 56 nouveau = article 54 ancien
[158] Supprimer « autre » après « tout »

Article 57[159] **:**
L'opération de bornage est exécutée par **le**[160] département en charge de la topographie et les cabinets de géomètres-experts[161] agréés.

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

Article 58[162] **:**
L'opération de bornage donne lieu à **l'établissement**[163] d'un plan de bornage et d'un procès-verbal.

Paragraphe 5 : **De la d**élimitation topographique

Article 59[164] **:**
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[165] **:**
L'opération de délimitation topographique est initiée par l'Etat, la collectivité territoriale ou toute [166] personne de droit public ou privé.

Article 61[167] **:**
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[168] **:**
L'opération de délimitation topographique fait l'objet d'un croquis de terrain certifié par les services techniques compétents en charge de la topographie.

[159] Article 57 nouveau = article 55 ancien
[160] Remplacer « les services techniques du » par « le »
[161] Insérer un trait (-) d'union entre « géomètre et experts »
[162] Article 58 nouveau = article 56 ancien
[163] Remplacer « d'établissement » par « l'établissement »
[164] Article 59 nouveau = article 57 ancien
[165] Article 60 nouveau = article 58 ancien
[166] Supprimer « autre » après « tout »
[167] Article 61 nouveau = article 59 ancien
[168] Article 62 nouveau = article 60 ancien

TITRE III : **DES** DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

CHAPITRE 1 NOUVEAU : DES DISPOSITIONS GENERALES[169]

Article 63[170] :
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[171] :
Les règles générales d'urbanisme s'appliquent aux terres urbaines ne disposant pas d'un document d'urbanisme prévisionnel à jour.

Article 65[172] :
Les règles spécifiques d'urbanisme s'appliquent aux terres urbaines disposant d'un document d'urbanisme prévisionnel à jour.

Article 66[173] :
Les règles générales d'urbanisme et les règles spécifiques d'urbanisme sont déterminées par voie règlementaire.

Article 67[174] :
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.

[169] Créer et insérer un CHAPITRE 1 nouveau et lire l'intitulé en gras
[170] Article 63 nouveau = article 61 ancien
[171] Article 64 nouveau = article 62 ancien
[172] Article 65 nouveau= article 63 ancien
[173] Article 66 nouveau = article 64 ancien
[174] Article 67 nouveau = article 65 ancien

CHAPITRE 2[175] : **DES** DOCUMENTS D'URBANISME PREVISIONNEL

Article 68[176] **:**

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'o**bjet et **du** champ d'application du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 69[177] **:**

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[178] ;
- plusieurs communes[179] contigües ;
- une commune intégrant tout ou partie d'une ou de plusieurs **autres**[180] communes[181] avoisinantes.

Article 70[182] **:**

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**[183], des activités industrielles, **des**[184] autres activités économiques, **des**[185] grands équipements et la préservation de l'environnement.

---

[175] CHAPITRE 2 nouveau = TITRE 1 ancien
[176] Article 68 nouveau = article 66 ancien
[177] Article 69 nouveau = article 67 ancien
[178] Supprimer « urbaine » après « commune »
[179] Supprimer « urbaine » après « commune »
[180] Insérer « autres » après « plusieurs »
[181] Supprimer « rurales » après « communes »
[182] Article 70 nouveau = article 68 ancien
[183] Insérer « , des activités de foresterie urbaine » après « agricoles »
[184] Remplacer « les » par « des »
[185] Remplacer « les » par « des »

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

Article 71[186] **:**
Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est élaboré pour un horizon déterminé[187] sans pouvoir être inférieur à vingt ans.

Paragraphe 2 : **Du c**ontenu du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 72[188] **:**
Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est composé :

- d'un rapport de présentation[189]
- de documents graphiques ;
- d'un règlement général d'urbanisme.

Article 73[190] **:**
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[191] **:**
Le contenu du rapport de présentation, des documents graphiques et du règlement général d'urbanisme est précisé par décret en Conseil des ministres.

[186] Article 71 nouveau = article 69 ancien
[187] Supprimer « dans le cahier des charges y afférent » après « déterminés »
[188] Article 72 nouveau = article 70 ancien
[189] Remplacer les points (.) par des tirets (-)
[190] Article 73 nouveau = article 71 ancien
[191] Article 74 nouveau = article 72 ancien

Paragraphe 3 : **De l'é**laboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 75[192] **:**
L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est de la compétence de l'Etat.

Article 76[193] **:**
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**[194]**.**

Article 77[195] **:**
L'élaboration du projet de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est placée sous la supervision[196] du département en charge de l'urbanisme en collaboration avec les autres structures **étatiques concernées**[197].

Article 78[198] :
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.

[192] Article 75 nouveau = article 73 ancien
[193] Article 76 nouveau = article 74 ancien
[194] Réorganiser le contenu de l'article en des tirets
[195] Article 77 nouveau = article 75 ancien
[196] Supprimer « des services techniques compétents » après « supervision »
[197] Remplacer « compétentes de l'Etat » par « étatiques concernées »
[198] Article 78 nouveau = article 76 ancien

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

Article 79[199] **:**
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'a**pprobation et **des** effets du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Article 80[200] **:**
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[201] **:**
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[202] **:**
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**[203] ou par les cabinets de topographes **agréés**[204] 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 réglementaire.

[199] Article 79 nouveau =article 77 ancien
[200] Article 80 nouveau= article 78 ancien
[201] Article 81 nouveau = article 79 ancien
[202] Article 82 nouveau = article 80 ancien
[203] Remplacer « agréé » par « agréés »
[204] Remplacer « agréé » par « agréés »

Article 83[205] **:**
Toute occupation du sol ou toute opération d'urbanisme contraire aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est illégale.

Article 84[206] **:**
[207]

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'o**bjet et **du** champ d'application du plan d'urbanisme de détails

Article 85[208] **:**
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[209] **:**
Le plan d'urbanisme de détails détermine les zones soumises à l'exercice du droit de préemption.

Article 87[210] **:**
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[211] **:**
Le plan d'urbanisme de détails est élaboré pour un horizon de cinq ans à quinze ans.

[205] Article 83 nouveau = article 81 ancien
[206] Article 84 = article 82 ancien
[207] Supprimer l'alinéa 1
[208] Article 85 nouveau = article 83 ancien
[209] Article 86 nouveau = article 84 ancien
[210] Article 87 nouveau = article 85 ancien
[211] Article 88 nouveau = article 86 ancien

Article 89[212] **:**
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'é**laboration du plan d'urbanisme de détails

Article 90[213] **:**
L'initiative de l'élaboration du plan d'urbanisme de détails **appartient à**[214] l'Etat ou **à**[215] la collectivité territoriale.

Article 91[216] **:**
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**[217]**.**

Article 92[218] **:**
L'élaboration du plan d'urbanisme de détails **par les collectivités territoriales**[219] est placée sous la supervision **du département**[220] en charge de l'urbanisme.

Article 93[221] **:**
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.

[212] Article 89 nouveau = article 87 ancien
[213] Article 90 nouveau = article 88 ancien
[214] Remplacer « est de la compétence de » par « appartient à »
[215] Remplacer « de » par « à » avant « la collectivité »
[216] Article 91 nouveau = article 89 ancien
[217] Réorganiser le contenu de l'article en des tirets
[218] Article 92 nouveau = article 90 ancien
[219] Insérer « par les collectivités territoriales » après « détails »
[220] Remplacer « de la structure centrale » par « du département »
[221] Article 93 nouveau = article 91 ancien

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[222] **:**
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.

223

Paragraphe 3 : **De l'a**pprobation et **des** effets du plan d'urbanisme de détails

Article 95[224] **:**
Le projet définitif du plan d'urbanisme de détails est approuvé par arrêté du président du conseil **de collectivité territoriale**[225], 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**[226]**.**

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

[222] Article 94 nouveau = article 92 ancien et article 93 ancien
[223] Supprimer l'article 93 ancien
[224] Article 95 nouveau = article 94 ancien
[225] Remplacer « municipal » par « de collectivité territoriale ». Cet amendement est valable dans tout le dispositif
[226] Insérer « conformément aux dispositions des textes en vigueur » après « d'utilité publique »

Article 96[227] **:**
L'arrêté d'approbation du plan d'urbanisme de détails fait l'objet de publication.

Article 97[228] **:**
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[229] **:**
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[230]**.**

Les conditions de délimitation et de matérialisation du plan d'urbanisme de détails sont **définies**[231] par voie réglementaire.

Article 99[232] **:**
Toute occupation du sol ou toute opération d'urbanisme contraire aux prescriptions du plan d'urbanisme de détails est illégale.
[233]

Article 100[234] **:**
Le plan d'urbanisme[235] de **détails**[236] approuvé est révisé dans les mêmes conditions que celles prévues pour son élaboration.

Article 101 nouveau[237] **:**
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.

---

[227] Article 96 nouveau = article 95 ancien
[228] Article 97 nouveau = article 96 ancien
[229] Article 98 nouveau = article 97 ancien
[230] Reformuler le contenu de l'alinéa 1 de l'article 97 ancien et lire les dispositions en gras
[231] Remplacer « déterminées » par « définies »
[232] Article 99 nouveau = article 98 ancien
[233] Supprimer l'alinéa 2 de l'article 98 ancien
[234] Article 100 nouveau = article 99 ancien
[235] Supprimer « et » après « d'urbanisme »
[236] Remplacer « détail » par « détails »
[237] Créer et insérer un article 101 nouveau et lire les dispositions en gras

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.

238

CHAPITRE 2 : **DES** OPERATIONS D'URBANISME

Article 102[239] **:**

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[240] **:**

Les opérations d'urbanisme sont :

- le lotissement ; [241]
- le remembrement urbain ;
- la restructuration urbaine ;
- la restauration urbaine ;
- la réhabilitation urbaine ;
- la rénovation urbaine ;
- la requalification urbaine.

Section 1 : **Des** dispositions communes

242

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.

---

[238] Supprimer article 100 ancien qui s'est répété au « TITRE 2 : OPERATIONS D'URBANISME » ancien
[239] Article 102 nouveau = article 101 ancien
[240] Article 103 nouveau = article 102 ancien
[241] Remplacer les points (.) par des tirets (-)
[242] Déplacer l'article 103 ancien pour en faire l'alinéa 1 de l'article 105 nouveau

Article 105 nouveau[243] **:**

[244]L'opération d'urbanisme est initiée **directement**[245] par l'Etat, la collectivité territoriale **ou à travers un établissement public**[246] 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.[247]

Article 106[248] **:**

Toute opération d'urbanisme est soumise à autorisation.

Les conditions et modalités de délivrance de l'autorisation de l'opération d'urbanisme[249] sont précisées par voie règlementaire.

Article 107[250] **:**

L'opération d'urbanisme donne lieu à l'établissement d'un plan assorti d'un dossier technique **qui doit être approuvé**[251].

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[252] **:**

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.

---

[243] Créer et insérer un article 105 nouveau
[244] Alinéa 1 de l'article 105 nouveau = article 103 ancien
[245] Insérer « directement » après « initiée »
[246] Insérer « ou à travers un établissement public » après « territoriale »
[247] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[248] Article 106 nouveau = article 105 ancien
[249] Supprimer « ainsi que la procédure, les conditions, les modalités d'exécution et de contrôle des opérations d'urbanisme » après « urbanisme »
[250] Article 107 nouveau = Article 106 ancien
[251] Remplacer « devant faire l'objet d'approbation » par « qui doit être approuvé »
[252] Article 108 nouveau = article 107 ancien

Seul le[253] département en charge de l'urbanisme **est habilité**[254] 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[255]**.**

Section 2 : **Des** dispositions spécifiques

Paragraphe 1 : **Du** lotissement et **de la** restructuration urbaine

Article 109[256] **:**
Pour l'opération de lotissement ou l'opération de restructuration urbaine[257] 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[258] **:**
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.

[253] Remplacer « Seuls les services techniques compétents du » par « Seul le »
[254] Remplacer « sont habilités » par « est habilité »
[255] Créer et insérer un alinéa 4 nouveau et lire les dispositions en gras
[256] Article 109 nouveau = article 108 ancien
[257] Supprimer la virgule (,) après « urbaine »
[258] Article 110 nouveau = article 109 ancien

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

Article 111[259] **:**
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 collectivités territoriales** 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[260] **:**
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[261] **:**
L'opération de rénovation urbaine ou l'opération de restauration urbaine est autorisée par décret en Conseil des ministres.

Article 114[262] **:**
Le périmètre à rénover ou à restaurer est déclaré d'utilité publique.

[259] Article 111 nouveau = article 110 ancien
[260] Article 112 nouveau = article 111 ancien
[261] Article 113 nouveau = article 112 ancien
[262] Article 114 nouveau = article 113 ancien

Article 115[263] **:**
Le projet de rénovation urbaine ou le projet de restauration urbaine est approuvé par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 3 : **DES** ACTES D'URBANISME

Article 116[264] **:**
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[265] :
- 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 nouveau[266] **:**
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 4 : [267]**DE** LA VOIRIE URBAINE ET **DE** LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Section 1 : [268]**De** la voirie urbaine
[269]

Article 118[270] **:**
La voirie urbaine est définie par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme,[271] le plan d'urbanisme de détails**,**[272] les documents d'opérations d'urbanisme et les plans de déplacement urbain.

[263] Article 115 nouveau = article 114 ancien
[264] Article 116 nouveau = article 115 ancien
[265] Supprimer « notamment » après « sont »
[266] Créer et insérer un article 117 nouveau et lire les dispositions en gras
[267] Remplacer « DISPOSITIONS RELATIVES A » par « DE »
[268] Remplacer « DISPOSITIONS RELATIVES A » par « DE »
[269] Déplacer l'article 116 ancien après l'article 120 nouveau pour en faire l'article 121 nouveau
[270] Article 118 nouveau = article 117 ancien
[271] Supprimer « par » avant « le plan »
[272] Remplacer « et » par une virgule « , »

273

<u>Article 119 nouveau</u>[274]
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.

<u>Article 120 nouveau</u> [275] :
Les emprises de la voirie urbaine, y compris 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.

<u>Article 121</u>[276] :
L'initiative de réalisation de la voirie urbaine appartient à[277] :

- **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.**

278

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

[273] Faire de l'alinéa 2 de l'article 117 ancien le contenu de l'article 119 nouveau
[274] Scinder l'alinéa 2 de l'article 117 ancien en 3 alinéas et lire les dispositions en gras
[275] Créer et insérer un article 120 nouveau et lire les dispositions en gras
[276] Article 121 nouveau = article 116 ancien
[277] Réorganiser le contenu de l'alinéa 1 en des tirets
[278] Faire des alinéas 2 et 3 de l'article 116 ancien le contenu de l'article 122 nouveau

immobilière ou de toute personne physique ou morale requiert l'avis préalable du ministre chargé de la viabilisation[279].

Article 122 nouveau[280] **:**
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[281]**.**

Les procédures d'élaboration **et**[282] de validation des études **de voirie urbaine et**[283] d'exécution des travaux de voirie urbaine sont précisées par voie réglementaire[284]**.**

Article 123[285] **:**
Les voies urbaines sont catégorisées conformément aux dispositions relatives au référentiel de programmation urbaine.

Article 124[286] **:**
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[287] **:**
L'Etat et la collectivité territoriale assurent l'entretien et la maintenance de la voirie urbaine.

Les conditions **et les modalités de leurs**[288] interventions sur la voirie urbaine sont définies par décret en Conseil des ministres.

Section 2 : **De**[289] la gestion des eaux pluviales

Article 126 nouveau[290] **:**
Le réseau de drainage des eaux pluviales est défini par les schémas de gestion des eaux pluviales.[291]

[279] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau
[280] Créer et insérer un article 122 nouveau
[281] Alinéa 1 de l'article 122 nouveau = alinéa 2 de l'article 116 ancien
[282] Insérer « et » après « d'élaboration »
[283] Remplacer « et » par « de voirie urbaine et »
[284] Alinéa 2 de l'article 122 nouveau = alinéa 3 de l'article 116 ancien
[285] Article 123 nouveau = article 118 ancien
[286] Article 124 nouveau = article 119 ancien
[287] Article 125 nouveau = article 120 ancien
[288] Remplacer « de coordination et de planification des » par « et les modalités de leurs »
[289] Remplacer « DISPOSITIONS RELATIVES A » par « DE »
[290] Créer et insérer un article 126 nouveau et lire les dispositions en gras
[291] Article 126 alinéa 1 nouveau = alinéa 2 de l'article 121 ancien

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

Pour les collectivités territoriales qui élaborent des projets de gestion des eaux pluviales, le département en charge de la viabilisation assure la supervision de la mise en œuvre[292].

[293]

<u>Article 127</u>[294] :
L'initiative de réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales appartient à[295] :

- **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.[296]

Les procédures d'élaboration et de validation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont précisées par décret en Conseil des ministres.[297]

<u>Article 128</u>[298] :
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**[299] interventions sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont définies par voie réglementaire.

---

[292] Scinder et amender l'alinéa 1 de l'article 121 ancien en 2 alinéas et lire les dispositions en gras
[293] Supprimer l'article 121 ancien
[294] Article 127 nouveau = article 122 ancien avec les amendements en gras
[295] Réorganiser le contenu de l'alinéa 1 de l'article 122 ancien en tirets
[296] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[297] L'alinéa 2 de l'article 122 ancien devient l'alinéa 3 de l'article 127 nouveau
[298] Article 128 nouveau = article 123 ancien
[299] Remplacer « de coordination et de planification des » par « et les modalités de leurs »

Article 129[300] **:**
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[301] **:**
Toute construction se fait conformément aux normes techniques édictées ou acceptées au Burkina Faso.

Article 131[302] **:**
Toute construction doit garantir la sécurité des personnes et des biens.

Article 132[303] **:**
Les bâtiments sont classés par catégorie**s**[304].

Le classement par catégories des bâtiments est précisé par voie règlementaire[305]**.**

CHAPITRE I : **DES** REGLES COMMUNES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

Article 133[306] **:**
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.

307

[300] Article 129 nouveau = article 124 ancien
[301] Article 130 nouveau = article 128 ancien
[302] Article 131 nouveau = article 125 ancien
[303] Article 132 nouveau = article 126 ancien
[304] Supprimer « par décret en Conseil des ministres » et remplacer « catégorie » par « catégories »
[305] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[306] Article 133 nouveau = article 127 ancien
[307] L'article 128 ancien a été déplacé avant l'article 125 ancien pour en faire l'article 130 nouveau

Article 134 nouveau[308] **:**

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[309] **:**

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**[310] ou au service technique du département en charge de la construction territorialement compétent, ou de la collectivité territoriale compétente pour **établir un projet architectural**[311]**.**

Article 136[312] **:**

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[313] **:**

Les conditions du recours à l'architecte et à l'ingénieur sont définies par **les textes en vigueur**[314].

Article 138[315] **:**

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.

---

[308] Créer et insérer un article 134 nouveau et lire les dispositions en gras
[309] Article 135 nouveau = article 129 ancien
[310] Insérer « du Faso » après « Burkina »
[311] Remplacer « les prestations d'architecture » par « établir un projet architectural »
[312] Article 136 nouveau =article 130 ancien
[313] Article 137 nouveau = article 131 ancien
[314] Remplacer « voie réglementaire » par « les textes en vigueur »
[315] Article 138 nouveau = article 132 ancien

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[316] **:**
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**[317] 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 réglementaire.

Article 140[318] **:**
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 réglementaire.

Section 1 : **Des** actes de construction

Article 141[319] **:**
Les actes de construction comprennent :

- **les autorisations de construire ou de démolir ;**
- **les autorisations d'exploiter.** [320]

Paragraphe 1 : Des autorisations de construire et de démolir

[321]

Article 142[322] **:**
Les autorisations de construire ou de démolir sont :

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

[316] Article 139 nouveau = article 133 ancien
[317] Insérer « et excréta » après « usées »
[318] Article 140 nouveau = article 134 ancien
[319] Article 141 nouveau = article 135 ancien
[320] Réorganiser le contenu de l'article 135 ancien en tirets
[321] Supprimer l'article 136 ancien
[322] Article 142 nouveau = article 137 ancien amendé

- le permis de démolir.

Article 143[323] **:**
Le permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction **relativement à la surface du bâti projeté**[324].

Les critères de détermination des catégories des permis de construire sont fixés par voie règlementaire[325]**.**

Article 144[326] **:**
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[327] **:**
Le permis de restaurer est exigé pour les travaux de remise en l'état originel d'une construction.

Article 146[328] **:**
Le permis de démolir est exigé pour tous travaux de démolition, en partie ou en totalité[329].

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.[330]

Article 147 nouveau[331] **:**
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.

[323] Article 143 nouveau = article 138 ancien
[324] Insérer « relativement à la surface du bâti projeté » après « construction »
[325] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[326] Article 144 nouveau = article 139 ancien
[327] Article 145 nouveau = article 140 ancien
[328] Article 146 nouveau = article 141 ancien
[329] Supprimer «, d'une construction » après « totalité »
[330] Créer et insérer 2 alinéas nouveau et lire les dispositions en gras
[331] Créer et insérer un article 147 nouveau et lire les dispositions en gras

Article 148[332] **:**
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[333] **:**
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[334] **:**
Les catégories et les modalités de délivrance des autorisations de construire et de démolir sont déterminées par voie règlementaire.

Article 151[335] **:**
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[336]**.**

Paragraphe 2 : Des autorisations d'exploiter

Article 152[337] **:**
Les autorisations d'exploiter sont :
- le certificat d'occuper,
- le certificat de conformité.

Article 153[338] **:**
Le certificat d'occuper est un acte administratif exigé pour la mise en service de tout ou partie d'une construction.

[332] Article 148 nouveau = article 142 ancien
[333] Article 149 nouveau = article 143 ancien
[334] Article 150 nouveau = article 144 ancien
[335] Article 151 nouveau = article 145 ancien
[336] Remplacer « Le panneau de chantier comporte notamment le numéro et la date de délivrance de l'autorisation de construire, la durée des travaux, la hauteur du bâtiment, les références cadastrales et les acteurs intervenant » par « Les caractéristiques et le contenu du panneau de chantier sont précisés par voie règlementaire »
[337] Article 152 nouveau = article 146 ancien
[338] Article 153 nouveau = article 147 ancien

Article 154[339] **:**
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[340] **:**
Le certificat de conformité emporte certificat d'occuper.

Article 156[341] **:**
Les conditions et modalités de délivrance des autorisations d'exploiter sont précisées par voie règlementaire.

Article 157 nouveau[342] **:**
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[343] **:**
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**[344] études

Article 159[345] **:**
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 réglementaire.

[339] Article 154 nouveau = article 148 ancien
[340] Article 155 nouveau = article 149 ancien
[341] Article 156 nouveau = article 150 ancien
[342] Créer et insérer un article 157 nouveau et lire les dispositions en gras
[343] Article 158 nouveau = article 151 ancien
[344] Insérer « De la phase des » avant « études »
[345] Article 159 nouveau = article 152 ancien

Paragraphe 2 : **De la phase des**[346] travaux

Article 160[347] **:**

La réalisation des travaux de construction est l'exécution physique des travaux qui consiste en l'assemblage des différents éléments des ouvrages**,**[348] en utilisant des matériaux et des techniques appropriés, conformément aux prescriptions des études architecturales et d'ingénierie.

L'exécution[349] 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**[350].

[351]

Article 161[352] **:**

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[353] **:**

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[354] **:**

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.

[346] Insérer « De la phase des » avant « travaux »
[347] Article 160 nouveau = article 153 ancien
[348] Insérer une virgule (,) après « ouvrages »
[349] Remplacer « La mise en œuvre » par « l'exécution »
[350] Remplacer « s'il y a lieu » par le « cas échéant »
[351] Faire de l'alinéa 3 de l'article 153 ancien l'article 165 nouveau
[352] Article 161 nouveau = article 154 ancien
[353] Article 162 nouveau = article 155 ancien
[354] Article 163 nouveau = article 156 ancien

Article 164[355] **:**

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[356] **:**

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

Article 166[357] **:**

Dans le cadre des travaux, les ouvrages font l'objet de pré-réception technique, de réception provisoire et de réception définitive.[358]

La pré-réception technique, la réception provisoire et la réception définitive sont assorties chacune de procès-verbal[359]**.**

Article 167[360] **:**

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.

[361]

[362]

Article 168 nouveau[363] **:**

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.

[355] Article 164 nouveau = article 157 ancien
[356] Article 165 nouveau = alinéa 3 de l'article 153 ancien
[357] Article 166 nouveau = article 158 ancien
[358] Supprimer « assorties de procès-verbaux » après « définitive »
[359] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[360] Article 167 nouveau = article 159 ancien
[361] Faire de l'alinéa 2 amendé de l'article 159 ancien le contenu de l'article 168 nouveau
[362] Faire des alinéas 3 et 4 de l'article 159 ancien le contenu de l'article 169 nouveau
[363] Créer et insérer un article 168 nouveau et lire les dispositions en gras

Article 169 nouveau[364] **:**
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[365] **:**
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**[366], au service technique en charge de la construction territorialement compétent.

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

Article 171[367] **:**
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**[368]**.**

Article 172[369] **:**
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[370] **:**
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[371].

[364] Créer et insérer un article 169 nouveau et lire les dispositions en gras
[365] Article 170 nouveau = article 160 ancien
[366] Remplacer « s'il y a lieu » par « le cas échéant »
[367] Article 171 nouveau = article 161 ancien
[368] Insérer « en vigueur » après « règlementation »
[369] Article 172 nouveau = article 162 ancien
[370] Article 173 nouveau = article 163 ancien
[371] Supprimer « et autres personnes en situation de handicap » après « personnes handicapées »

Les modalités relatives à l'accessibilité des personnes handicapées aux constructions et immeubles bâtis sont fixées **conformément aux textes en vigueur**[372]**.**

Section 4 : **Des** travaux souterrains

Article 174[373] **:**
Sont des travaux souterrains, les excavations réalisées dans le cadre de toute construction[374] notamment des travaux de fondations, de sous-sols **et**[375] de piscines enterrées.

Article 175[376] **:**
Quiconque entreprend des travaux souterrains **s'attache**[377] les services d'un laboratoire de géotechnique agréé et prend toutes les mesures nécessaires pour garantir l'intégrité des constructions avoisinantes.

Article 176[378] **:**
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.[379]

Section 5 : **Des** risques divers

Paragraphe 1 : **De la** protection contre les risques naturels

Article 177[380] **:**
Le risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur les populations, les bâtiments et les équipements.[381]

[372] Remplacer « par voie réglementaire » par « conformément aux textes en vigueur »
[373] Article 174 nouveau = article 164 ancien
[374] Supprimer « . Il s'agit » après « constructions »
[375] Remplacer la virgule « , » par « et » après « sous-sols »
[376] Article 175 nouveau = article 165 ancien
[377] Remplacer « doit s'attacher » par « s'attache »
[378] Article 176 nouveau = article 166 ancien
[379] Reformuler le contenu de l'article 166 ancien et lire les dispositions en gras
[380] Article 177 nouveau = article 167 ancien
[381] Faire de la deuxième phrase de l'alinéa un second alinéa

Ces risques naturels concernent[382] notamment des inondations, des vents violents, des mouvements de terrain, des fortes chaleurs et des incendies.

Article 178[383] **:**
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[384] **:**
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[385] **:**
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.[386]

Article 181[387] **:**
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**[388] plus les garanties de solidité essentielles.

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

[382] Remplacer « Il s'agit » par « Ces risques naturels concernent »
[383] Article 178 nouveau = article 168 ancien
[384] Article 179 nouveau = article 169 ancien
[385] Article 180 nouveau = article 170 ancien
[386] Reformuler le contenu de l'article 170 ancien en 3 alinéas et lire les dispositions en gras
[387] Article 181 nouveau = article 171 ancien
[388] Remplacer « . Ce bâtiment » par « et n'offrant »

Article 182[389] **:**

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. [390]

Article 183[391] **:**

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[392] **:**

Lorsqu'il est prescrit l'interdiction d'exploiter un bâtiment menaçant ruine ou un bâtiment insalubre, celui-ci ne peut **faire l'objet de**[393] 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 nouveau[394] **:**

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

Article 186[395] **:**

Les projets de construction d'initiative **publique ou privée soumis à autorisation de construire**[396] sont conçus en intégrant les exigences de performances énergétiques et environnementales.

Les exigences en matière de performances énergétiques et environnementales sont définies par voie réglementaire[397]**.**

---

[389] Article 182 nouveau = article 172 ancien
[390] Scinder l'article 172 ancien en 3 alinéas et lire les dispositions en gras
[391] Article 183 nouveau = article 173 ancien
[392] Article 184 nouveau = article 174 ancien
[393] Remplacer « être ni loué ni mis à disposition pour » par « faire l'objet de »
[394] Article 185 nouveau = phrase qui se situe sous le chapitre 6
[395] Article 186 nouveau = article 175 ancien
[396] Insérer « publique ou privée soumis à autorisation de construire » après « d'initiative »
[397] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras

Article 187[398] **:**
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**[399].

Article 188[400] **:**
Le bâtiment **rénové, réhabilité ou restauré**[401] 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.

[402] [403]**L**es modalités et les méthodes d'évaluation de la performance énergétique sont déterminées par voie réglementaire.

Article 189[404] **:**
L'Etat prend des mesures incitatives **d'ordre économique, financier, technique, technologique, éducatif**[405] en vue de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments.
[406]

Les conditions et les modalités de prise des mesures incitatives sont précisées par voie réglementaire[407]**.**

Section 7 : **De l'**entretien, **de la** maintenance et **de l**'inspection technique **du bâtiment**[408]

Article 190[409] **:**
Tout bâtiment fait l'objet d'entretien, de maintenance et d'inspection technique.

---

[398] Article 187 nouveau = article 176 ancien
[399] Insérer « en vigueur » après « réglementation »
[400] Article 188 nouveau = article 177 ancien
[401] Insérer « rénové, réhabilité ou restauré » après « bâtiment »
[402] Ramener « Les exigences en matière de performances énergétiques et environnementales » et en faire l'alinéa 2 nouveau de l'article 178 nouveau
[403] Supprimer « ainsi que » avant « les modalités » et commencer la phrase par « Les »
[404] Article 189 nouveau = article 178 ancien
[405] Insérer « d'ordre économique, financier, technique, technologique, éducatif » après « mesures incitatives »
[406] Supprimer l'alinéa 2 ancien
[407] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[408] Insérer « DU BÂTIMENT » après « TECHNIQUE »
[409] Article 190 nouveau = article 179 ancien

Article 191[410] **:**

L'entretien **d'un bâtiment**[411] est un ensemble d'actions régulières qui vise à maintenir le bon état et la propreté du bâtiment.[412]

[413]

[414]

[415]

L'entretien inclut les tâches comme le nettoyage, la peinture, les petites réparations[416]**.**

Article 192 nouveau[417] **:**

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 nouveau[418] **:**

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 nouveau[419] **:**

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[420] **:**

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.

---

[410] Article 191 nouveau = article 180 ancien
[411] Insérer « d'un bâtiment » après « L'entretien »
[412] Faire de la deuxième phrase de l'alinéa 1 l'alinéa 2 nouveau
[413] Faire de l'alinéa 2 le contenu de l'article 192 nouveau
[414] Faire de l'alinéa 3 amendé de l'article 180 ancien le contenu de l'article 193 nouveau
[415] Faire de l'alinéa 4 le contenu de l'article 194 nouveau
[416] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[417] Article 192 nouveau = alinéa 2 de l'article 180 ancien
[418] Article 193 nouveau = alinéa 3 de l'article 180 ancien
[419] Article 194 nouveau = alinéa 4 de l'article 180 ancien
[420] Article 195 nouveau = article 181 ancien

Article 196[421] **:**
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[422] **:**
Toute construction à usage collectif, à usage mixte ou recevant du public **comporte**[423], 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 réglementaire.

Article 198[424] **:**
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**[425] dérogation spéciale accordée par le Ministre chargé de la construction, à réaliser lesdits équipements sur un autre site à proximité immédiate ou **à**[426] verser une contribution financière compensatoire destinée à la création d'aires de stationnement publiques[427]**.**

Les conditions et modalités de **la**[428] dérogation **spéciale**[429] sont fixées par voie réglementaire.

[421] Article 196 nouveau = article 182 ancien
[422] Article 197 nouveau = article 183 ancien
[423] Remplacer « doit comporter » par « comporte »
[424] Article 198 nouveau = article 184 ancien
[425] Remplacer « par » par « sur » après « autorisé, »
[426] Insérer « à » après « ou »
[427] Fusionner le contenu des deux tirets avec le reste de l'alinéa en une seule phrase
[428] Remplacer « cette » par « la »
[429] Insérer « spéciale » après « dérogation »

Article 199[430] **:**

L'aménagement, la réalisation et l'exploitation des aires ou parcs de stationnement **répondent**[431] aux normes de sécurité, d'assainissement, d'accessibilité et d'intégration urbaine définies par voie réglementaire.

Article 200[432] **:**

Les collectivités territoriales **assurent**[433], dans le cadre de la planification urbaine et de la gestion des espaces publics, [434] la création et [435] 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 réglementaire[436]**.**

Section 9 : **De la** décoration artistique

Article 201[437] **:**

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[438]**.**

[439]**L**es conditions et **les**[440] modalités **de décoration artistique des**[441] constructions publiques ou **des**[442] établissements recevant du public sont déterminées par **les textes en vigueur**[443].

[430] Article 199 nouveau = article 185 ancien
[431] Remplacer « doivent répondre » par « répondent »
[432] Article 200 nouveau = article 186 ancien
[433] Remplacer « veillent » par « assurent »
[434] Supprimer « à » avant « la création »
[435] Supprimer « à » avant « l'entretien »
[436] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[437] Article 201 nouveau = article 187 ancien
[438] Remplacer « Toute construction publique ou la construction de tout établissement recevant du public est soumise à l'obligation de décoration artistique. » par « 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 »
[439] Supprimer « Les caractéristiques, » et commencer la phrase par « Les »
[440] Insérer « les » avant « modalités »
[441] Remplacer « d'incorporation, d'intégration et d'insertion des œuvres d'art dans les » par « de décoration artistique des »
[442] Remplacer « les » par « des » avant « établissements »
[443] Remplacer « décret en Conseil des ministres » par « les textes en vigueur »

CHAPITRE II : **DES** DISPOSITIONS SPECIFIQUES **RELATIVES**[444] AUX CONSTRUCTIONS

Section 1 : **Des** règles de sécurité applicables aux établissements recevant du public et aux immeubles de grandes hauteur**s**[445]

Article 202[446] **:**

Les établissements recevant du public sont classés par **catégories**[447] 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 réglementaire[448]**. Un décret en Conseil des ministres définit les conditions et les modalités de réalisation et d'exploitation des établissements recevant du public**[449]**.**

Article 203[450] **:**

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[451] **:**

La conception, la réalisation et l'exploitation des immeubles de grande hauteur **sont**[452] conformes aux règles spécifiques de sécurité, de protection contre les risques d'incendie et de panique[453].

---

[444] Remplacer « APPLICABLES » par « RELATIVES »
[445] Insérer « S » à « HAUTEUR »
[446] Article 202 nouveau = article 188 ancien
[447] Remplacer « catégorie » par « catégories »
[448] Remplacer « La classification, les conditions et les modalités de réalisation et d'exploitation des établissements recevant du public sont précisées par voie règlementaire » par « Les conditions et les modalités de classification des établissements recevant du public par catégorie et par type sont précisées par voie réglementaire »
[449] Créer et insérer un alinéa 3 nouveau et lire les dispositions en gras
[450] Article 203 nouveau = article 189 ancien
[451] Article 204 nouveau = article 190 ancien
[452] Remplacer « doivent être » par « sont »
[453] Supprimer « fixées par voie règlementaire » après « panique »

Les règles spécifiques de sécurité, de protection contre les risques d'incendie et de panique sont fixées par voie règlementaire[454].

Section 2 : **Des** assurances

Article 205[455] :

L'entrepreneur, **avant[456]** 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[457].**

458

Article 206 nouveau[459] :

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[460] :

Tout acteur de la construction lié par un contrat d'entreprise **souscrit, avant l'ouverture du chantier,[461]** les assurances garantissant les risques encourus.

Sont **soumis[462]** à cette obligation :

- les **acteurs de[463]** montages de grues **;[464]**
- les **acteurs des[465]** constructions dont les catégories sont précisés par voie règlementaire.

466

---

[454] Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
[455] Article 205 nouveau = article 191 ancien
[456] Remplacer « à » par « avant »
[457] Réorganiser le contenu de l'alinéa 1 de l'article 191 ancien en tirets
[458] Faire de l'alinéa 2 de l'article 191 ancien le nouvel article 206
[459] Article 206 nouveau = alinéa 2 de l'article 191 ancien
[460] Article 207 nouveau = article 192 ancien
[461] Remplacer « est tenu, à l'ouverture du chantier, de souscrire » par « souscrit, avant l'ouverture du chantier »
[462] Remplacer « assujetties » par « soumis »
[463] Insérer « acteurs de » avant « montages »
[464] Insérer un point-virgule « ; » après « grues »
[465] Insérer « acteurs des » avant « constructions »
[466] Supprimer l'article 193 ancien

Article 208[467] **:**

Une assurance[468] 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[469] **:**

Toute personne physique ou morale qui fait réaliser des travaux de bâtiment successifs[470] pour son compte ou pour **le compte**[471] des propriétaires, souscrit une assurance dommage ouvrage **avant l'ouverture du chantier**[472].

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[473]**.**

474

475

Article 210 nouveau[476] **:**

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.**

---

[467] Article 208 nouveau = article 194 ancien
[468] Supprimer la virgule (,) après « l'assurance »
[469] Article 209 nouveau = article 195 ancien
[470] Supprimer « , avant l'ouverture du chantier, » après « successifs »
[471] Remplacer « celui » par « le compte »
[472] Insérer « avant l'ouverture du chantier » après « ouvrage »
[473] Reformuler le deuxième membre de phrase de l'alinéa 1 de l'article 195 ancien pour en faire l'alinéa 2 nouveau de l'article 209 nouveau
[474] Faire de l'alinéa 2 de l'article 195 ancien le contenu de l'article 210 nouveau
[475] Faire de l'alinéa 3 de l'article 195 ancien l'alinéa 3 de l'article 211 nouveau
[476] Article 210 nouveau = article 195 alinéa 2 ancien amendé

Article 211 nouveau[477] **:**
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 réglementaire.[478]

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

[479]

Article 212[480] **:**
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.[481]

Article 213[482] **:**
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**[483] 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.

---

[477] Créer et insérer un article 211 nouveau
[478] Alinéa 3 de l'article 211 nouveau = alinéa 3 de l'article 195 ancien
[479] Déplacer l'article 196 ancien pour en faire le nouvel article 213 nouveau
[480] Article 212 nouveau = article 197 ancien
[481] Réorganiser le contenu de l'article 197 ancien en deux alinéas
[482] Article 213 nouveau = article 196 ancien
[483] Remplacer « les » par « des »

Les règles[484] de prévention et de coordination en matière de sécurité et de santé **ainsi que les modalités de leur application**[485] sont **précisées**[486] par voie règlementaire.

CHAPITRE III : **DES** ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

Article 214[487] **:**

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.**[488]

Section 1 : **Du** rôle des acteurs

Paragraphe 1 : **Du**[489] **maître** d'ouvrage

Article 215[490] **:**

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[491] 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**[492] assurer le financement ;

[484] Supprimer « et principes » après « règles »
[485] Insérer « ainsi que les modalités de leur application » après « santé »
[486] Remplacer « précisés » par « précisées
[487] Article 214 nouveau = article 198 ancien
[488] Réorganiser et amender le contenu de l'article 198 ancien en tirets
[489] Insérer « Du » avant « Maître »
[490] Article 215 nouveau = article 199 ancien
[491] Supprimer « notamment » après « consiste »
[492] Remplacer « d'en » par « en »

- 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[493] **:**
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[494] **:**
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[495] **:**
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.

[493] Article 216 nouveau = article 200 ancien
[494] Article 217 nouveau = article 201 ancien
[495] Article 218 nouveau = article 202 ancien

Paragraphe 2 : **Du**[496] **maître** d'ouvrage délégué

Article 219[497] **:**

Le maître d'ouvrage peut déléguer tout ou partie de ses missions à une personne morale appelée maître d'ouvrage délégué[498].

L'exercice de la mission de maître d'ouvrage délégué est soumis à **un**[499] agrément **délivré conjointement par le Ministre chargé de la construction et le Ministre chargé des finances**[500].

Les modalités **d'exercice de la mission**[501] du **maître** d'ouvrage délégué et **les**[502] responsabilités [503] liées **à sa mission**[504] sont fixées par voie réglementaire.

Paragraphe 3 : **Du**[505] **maître** d'œuvre

Article 220[506] **:**

Le maître d'œuvre peut être :

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

Article 221[507] **:**

Le **maître** d'œuvre a [508] 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.

[496] Insérer « Du » avant « Maître »
[497] Article 219 nouveau = article 203 ancien
[498] Supprimer « pour la réalisation de l'ouvrage ou des études » après « délégué »
[499] Insérer « un » avant « agrément »
[500] Insérer « délivré par le Ministre chargé de la construction et le Ministre chargé des finances » après « agrément »
[501] Remplacer « d'encadrement du rôle » par « d'exercice de la mission »
[502] Remplacer « des » par « les »
[503] Supprimer « qui y sont » avant « liées »
[504] Insérer « à sa mission » après « liées »
[505] Insérer « Du » avant « Maître »
[506] Article 220 nouveau = article 204 ancien
[507] Article 221 nouveau = article 205 ancien
[508] Supprimer « notamment » avant « pour »

Les modalités **d'exercice de la mission**[509] du **maître** d'œuvre et les responsabilités [510] liées **à sa mission**[511] sont fixées par voie réglementaire.

Article 222[512] **:**
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 nouveau[513] **:**
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[514] **:**
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[515]**.**

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 réglementaire[516]**.**

[509] Remplacer « d'encadrement du rôle » par « d'exercice de la mission »
[510] Supprimer « qui y sont » avant « liées »
[511] Insérer « à sa mission » après « liées »
[512] Article 222 nouveau = article 206 ancien
[513] Créer et insérer un article 223 nouveau et lire les dispositions en gras
[514] Article 224 nouveau = article 207 ancien
[515] Remplacer « En fonction de l'envergure et de la complexité du projet de construction, le maitre d'ouvrage peut faire recours à une mission d'ordonnancement-pilotage-coordination » par « 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 »
[516] Remplacer « Les conditions et les modalités d'exercice et de recours à la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination sont déterminées par voie règlementaire » par « Les conditions de recours à la mission d'ordonnancement-pilotage-coordination et les modalités d'exercice de la mission sont déterminées par voie réglementaire »

Paragraphe 5 : **Du** responsable du suivi-contrôle **des travaux et du suivi architectural**[517]

Article 225[518] **:**

Le suivi-contrôle des travaux est assuré par **un ingénieur ou un bureau d'ingénierie**[519]**.**

Le responsable du suivi-contrôle **des travaux**[520] 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**[521] a pour rôle[522] de :

- contrôler la conformité technique ;
- suivre au quotidien l'avancement des travaux ;
- contrôler la qualité des travaux ;
- veiller au respect des normes de construction ;
- 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[523]**.**

Article 226 nouveau[524] **:**

Le suivi architectural est assuré par un architecte ou un cabinet 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.**

---

[517] Insérer « des travaux et du suivi architectural » après « suivi-contrôle »
[518] Article 225 nouveau = article 208 ancien
[519] Remplacer « un professionnel habilité » par « un ingénieur ou un bureau d'ingénierie »
[520] Insérer « des travaux » après « suivi-contrôle »
[521] Insérer « des travaux » après « suivi-contrôle »
[522] Supprimer « notamment » après « rôle »
[523] Remplacer le contenu de l'alinéa 4 par les dispositions en gras
[524] Créer et insérer un article 226 nouveau et lire les dispositions en gras

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[525] **:**
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[526] sur :
- **l**a solidité de l'ouvrage ; [527]
- **l**a sécurité incendie et des personnes ;
- **l**'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées[528] ;
- **l**es nuisances sonores ;
- **l**a performance énergétique **et environnementale**[529].

Article 228[530] **:**
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, d'incendie, de performance énergétique et environnementale[531]**.**

Le bureau de contrôle technique est un professionnel agréé.
Les conditions [532] de recours au bureau de contrôle technique **et les modalités d'exercice de sa mission**[533] sont **fixées**[534] par voie réglementaire**.**[535]

Paragraphe 7 : **De l'e**ntrepreneur

Article 229[536] **:**
L'entrepreneur est une personne morale agréée chargée d'exécuter des travaux de construction.

[525] Article 227 nouveau = article 209 ancien
[526] Supprimer « notamment » après « portent »
[527] Commencer chaque tiret par un (l) minuscule
[528] Supprimer « ou en situation de handicap » après « handicapées »
[529] Insérer « et environnementale » après « énergétique »
[530] Article 228 nouveau = article 210 ancien
[531] Créer et insérer un alinéa 1 nouveau et lire les dispositions en gras
[532] Supprimer « et modalités d'exercice et » après « conditions »
[533] Insérer « et les modalités d'exercice de sa mission » après « technique »
[534] Remplacer « prévues » par « fixées » après « sont »
[535] Mettre un point (.) après « réglementaire »
[536] Article 229 nouveau = article 211 ancien

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**[537] modalités d'exercice de l'activité d'entrepreneur sont fixées par voie réglementaire.

Paragraphe 8 nouveau : De l'intervention de l'Etat[538]

Article 230 nouveau[539] **:**
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**[540]

Article 231[541] **:**
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[542] **:**

- assistance à **maîtrise** d'ouvrage ;
- **maîtrise** d'ouvrage délégué ;
- **maîtrise** d'œuvre ;
- contrôle technique ;
- ordonnancement-pilotage-coordination ;
- [543]
- entrepreneur.

L'incompatibilité[544] 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 [545] ainsi que toute entité placée sous un contrôle commun.

---

[537] Insérer « les » avant « modalités »
[538] Créer et insérer un « Paragraphe 8 nouveau : De l'intervention de l'Etat »
[539] Créer et insérer un article 230 nouveau et lire les dispositions en gras
[540] Insérer « ET DES INTERDICTIONS » après « INCOMPATIBILITES »
[541] Article 231 nouveau = article 212 ancien
[542] Remplacer « Pour un même projet de construction, nul ne peut assumer plus d'une des missions suivantes » par « 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 »
[543] Supprimer « - suivi contrôle »
[544] Remplacer « l'interdiction » » par « L'incompatibilité »
[545] Supprimer «, y compris, sans s'y limiter, les sociétés mères, filiales, sous-filiales, sociétés sœurs » après « dépendance »

Article 232[546] **:**
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[547] **:**
Est agent chargé du contrôle, tout agent assermenté de la structure de contrôle prévue à **l'article 7**[548] du présent code et nommé à cet effet.

Avant son entrée en fonction, l'agent chargé du contrôle prête devant **le Tribunal de grande instance Ouaga 1,**[549] 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[550] **:**
L'agent chargé du contrôle peut requérir la force publique dans le cadre **de l'exercice**[551] de ses missions.

Article 235[552] **:**
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**[553].

[546] Article 232 nouveau = article 213 ancien
[547] Article 233 nouveau = article 214 ancien
[548] Remplacer « l'article 8 » par « l'article 7 »
[549] Remplacer « la juridiction compétente » par « le Tribunal de grande instance Ouaga 1, »
[550] Article 234 nouveau = article 215 ancien
[551] Insérer « de l'exercice » avant « de ses missions »
[552] Article 235 nouveau = article 216 ancien
[553] Insérer « sous le contrôle du procureur territorialement compétent » après « code »

Article 236[554] **:**

555

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.[556]

Le droit de[557] 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[558] **:**

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[559] **:**

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.

[554] Article 236 nouveau = article 217 ancien
[555] Renvoyer l'alinéa 1 de l'article 215 ancien à l'article 237 nouveau
[556] Transformer la deuxième phrase de l'alinéa 3 de l'article 217 ancien en un alinéa 3 nouveau
[557] Remplacer « Cette » par « Le droit de »
[558] Article 237 nouveau = alinéa 1 de l'article 217 ancien plus article 218 ancien
[559] Article 238 nouveau = article 219 ancien

Article 239[560] **:**

Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux **ans**[561] à **cinq ans**[562] et d'une peine d'amende de cinq **millions (5 000 000)**[563] à **vingt**[564] millions **(20 000 000)**[565] de francs **CFA**[566], quiconque modifie un plan d'aménagement approuvé sans autorisation préalable.

Article 240[567] **:**

Est puni d'une peine d'emprisonnement de cinq **ans**[568] à dix ans et d'une peine d'amende de cent millions **(100 000 000)**[569] de francs **CFA**[570] **par hectare**[571] de terrain aménagé, quiconque entreprend ou réalise une opération de lotissement ou de restructuration urbaine sans autorisation préalable.

Article 241[572] **:**

Est puni d'une peine d'emprisonnement de deux **ans**[573] à sept ans et d'une peine d'amende d'un million **(1 000 000)**[574] de francs **CFA**[575] par parcelle remembrée, quiconque réalise une opération de remembrement urbain sans autorisation préalable.

Article 242[576] **:**

Est puni d'une peine d'amende de **deux**[577] cent mille **(200 000)**[578] à deux millions **(2 000 000)**[579] de francs **CFA**[580], quiconque entreprend des travaux de nouvelles constructions, de rénovation, de réhabilitation ou de restauration d'immeubles sans autorisation préalable.

581

[560] Article 239 nouveau = article 220 ancien
[561] Remplacer « mois » par « ans »
[562] Remplacer « six mois » par « cinq ans »
[563] Insérer « millions (5 000 000) après « cinq »
[564] Remplacer « dix » par « vingt »
[565] Insérer « (20 000 000) » après « millions »
[566] Insérer « CFA » après « francs »
[567] Article 240 nouveau = article 221 ancien
[568] Insérer « ans » après « cinq »
[569] Insérer « (100 000 000) » après « millions »
[570] Insérer « CFA » après « francs »
[571] Remplacer « à l'hectare » par « par hectare »
[572] Article 241 nouveau = article 222 ancien
[573] Insérer « ans » après « deux »
[574] Insérer « (1 000 000) » après « million »
[575] Insérer « CFA » après « francs »
[576] Article 242 nouveau = article 223 ancien
[577] Remplacer « cinq » par « deux »
[578] Insérer « (200 000) après « mille »
[579] Insérer « (2 000 000) » après « millions »
[580] Insérer « CFA » après « francs »
[581] Déplacer l'article 224 ancien pour en faire l'article 248 nouveau

Article 243[582] **:**

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**[583] à cinq millions **(5 000 000)**[584] de francs **CFA**[585], tout acteur de la construction qui entame des travaux de construction sans avoir souscrit les contrats d'assurance requis.

Article 244[586] **:**

Est puni d'une peine d'emprisonnement de six mois à douze mois **et**[587] d'une peine d'amende **de**[588] un million **(1 000 000)**[589] à dix millions **(10 000 000)**[590] de francs **CFA**[591] 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[592] **:**

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)**[593] à dix millions **(10 000 000)**[594] de francs **CFA**[595] ou de l'une de ces deux peines, quiconque ne respecte pas les normes de sécurité et d'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[596] **:**

Est puni d'une peine d'amende de cinq millions **(5 000 000)**[597] à dix millions **(10 000 000)**[598] de francs **CFA**[599], 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.

---

[582] Article 243 nouveau = article 225 ancien
[583] Insérer « (1 000 000) de francs CFA » après « million »
[584] Insérer « (5 000 000) » après « mille »
[585] Insérer « CFA » après « francs »
[586] Article 244 nouveau = article 226 ancien
[587] Remplacer « ou » par « et »
[588] Remplacer « d' » par « de »
[589] Insérer « (1 000 000) » après « million »
[590] Insérer « 10 000 000 » après « millions »
[591] Insérer « CFA » après « francs »
[592] Article 245 nouveau = article 227 ancien
[593] Insérer « (5 000 000) » après « millions »
[594] Insérer « 10 000 000 » après « millions »
[595] Insérer « CFA » après « francs »
[596] Article 246 nouveau = article 228 ancien
[597] Insérer « (5 000 000) » après « millions »
[598] Insérer « (10 000 000) » après « millions »
[599] Insérer « CFA » après « francs »

Article 247[600] **:**

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)**[601] francs **CFA**[602] à deux millions **(2 000 000)**[603] de francs **CFA**[604] 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'**[605]un immeuble à grande hauteur ou d'un immeuble à usage collectif, la peine est portée au double.

Article 248[606] **:**

Sont complices des infractions prévues aux articles **244, 245, 246** et **247**[607] ci-dessus[608] et punies des mêmes peines, l'entrepreneur, le géomètre, l'ingénieur en génie civil, l'architecte, **l'urbaniste**[609], 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.

[610]

Article 249[611] **:**

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**[612] à dix millions **(10 000 000)**[613] de francs **CFA**[614], 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.

---

[600] Article 247 nouveau = article 229 ancien
[601] Insérer « (300 000) » après « mille »
[602] Insérer « CFA » après « francs »
[603] Insérer « (2 000 000) » après « millions »
[604] Insérer « CFA » après « francs »
[605] Ecrire « d' » avant « un »
[606] Article 248 nouveau = article 224 ancien
[607] Remplacer respectivement les numéros des articles « 226, 227, 228, 229 » par « 244, 245, 246, 247 »
[608] Supprimer la virgule « , » après « ci-dessus »
[609] Insérer « l'urbaniste » après « l'architecte, »
[610] Supprimer l'alinéa 2 de l'article 224 ancien
[611] Article 249 nouveau = article 230 ancien
[612] Insérer « (5 000 000) de francs CFA » après « millions »
[613] Insérer « (10 000 000) » après « millions »
[614] Insérer « CFA » après « francs »

Article 250[615] **:**

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[616] 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[617] **:**

Est puni des mêmes peines que les auteurs d'un délit d'initié ou d'un conflit d'intérêt, quiconque enfreint **les**[618] dispositions de l'article **240 de la présente loi**[619]**.**

TITRE VI : **DES** DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 252[620] **:**

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[621]**.**

Article 253 nouveau[622] **:**

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[623] **:**

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, l'office national **du**[624] contrôle [625] des aménagements et des constructions dispose d'un délai de **six**[626] mois pour s'y conformer.

---

615 Article 250 nouveau = article 231 ancien et lire les amendements en gras
616 Ramener « Est puni d'un 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 » avant « quiconque »
617 Article 251 nouveau = article 232 ancien
618 Remplacer « aux » par « les »
619 Remplacer « 211 » par « 240 de la présente loi »
620 Article 252 nouveau = article 233 ancien
621 Créer et insérer un alinéa 2 nouveau et lire les dispositions en gras
622 Créer et insérer un article 253 nouveau et lire les dispositions en gras
623 Article 254 nouveau = article 234 ancien
624 Remplacer « de » par « du »
625 Supprimer « et » après « contrôle »
626 Remplacer « douze » par « six »

Article 255[627] **:**
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**[628] en place dans un délai de douze mois.

Article 256[629] **:**
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[630] **:**
La présente loi sera exécutée comme loi de **l'Etat**[631].

Le président de séance

Le secrétaire de séance

[627] Article 255 nouveau = article 235 ancien
[628] Remplacer « mis » par « mises »
[629] Article 256 nouveau = article 236 ancien
[630] Article 257 nouveau = article 237 ancien
[631] Remplacer « l'État » par « l'ETAT »