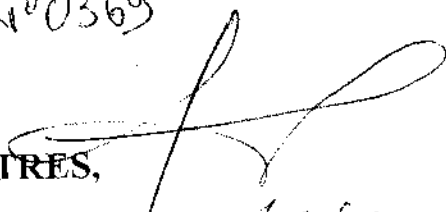


VISAF N° 0369

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,


03/07/2013

- VU la Constitution ;
- VU le décret n°2012-1038/PRES du 31 décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU le décret n°2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du Gouvernement ;
- VU la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
- VU la loi n° 034-2012/AN du 02 Juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- VU le décret n°2007-095/PRES/PM/MATD/MFB du 1^{er} mars 2007 portant adoption du cadre stratégique de mise en œuvre de la décentralisation 2006-2015 ;
- VU le décret n°2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU le décret n°2013-404/PRES/PM/SGGCM du 23 mai 2013 portant organisation-type des départements ministériels ;
- Sur rapport du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 19 juin 2013 ;

DECRETE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent décret détermine les conditions et modalités de changement de destination de terrain en application de l'article 43 de la loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 2 : La destination des terrains du domaine foncier national est déterminée par les schémas et/ou plans d'aménagement ou par l'acte d'attribution dans les zones non aménagées.

Article 3 : Constitue un changement de destination de terrain :

- toute modification, amélioration, mise en valeur ou affectation d'un terrain qui le détourne de sa destination initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution ;
- toute situation d'un terrain dans laquelle l'activité secondaire prédomine l'activité initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution.

CHAPITRE II : DES CONDITIONS ET MODALITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE TERRAIN

Article 4 : Tout changement de destination de terrain doit être au préalable autorisé par les autorités compétentes.

- dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.
- dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.

En zone non aménagée, en l'absence de plan d'occupation des sols et de schéma ou de plan d'aménagement, les changements de destination sont approuvés par arrêté interministériel après avis conforme des services techniques compétents, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire en référence à l'acte d'attribution.

Article 5 : Pour les terrains dont la destination porte sur des infrastructures d'intérêt général, le changement de destination de terrain est proscrit.

Il s'agit notamment des terrains destinés aux établissements de santé, de culte, d'éducation, de sport et loisirs.

Pour le cas particulier des ONG et des associations, l'occupation du terrain doit être conforme à leur objet.

Section 1 : Du changement de destination de terrain dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols

Article 6 : Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, la demande de changement de destination de terrain doit faire référence audit plan.

Article 7 : Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concernés ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 8 : Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé au maire territorialement compétent.

Article 9 : Les services techniques de la municipalité concernée instruisent le dossier en prenant au préalable l'avis du conseil municipal.

Article 10 : Les dossiers ayant reçu l'avis du conseil municipal sont ensuite transmis aux services techniques que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme.

L'avis desdits services techniques lie le maire.

Article 11 : Les services techniques visés à l'article 10 se réunissent une fois par trimestre pour valider l'instruction des dossiers pour lesquels tous les avis sont favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès verbal et un projet d'arrêté autorisant les changements de destination des terrains demandés.

Article 12 : Le projet d'arrêté est transmis au maire pour approbation et signature et une copie est publiée par affichage et insertion dans les journaux locaux pour information.

Article 13 : Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et notification motivée et écrite en est faite aux requérants par le maire.

Section 2 : Du changement de destination de terrain dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement

Article 14 : Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, la demande de changement de destination d'un terrain doit faire référence au schéma ou au plan d'aménagement concerné. Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement du territoire.

Article 15 : Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Pour les personnes publiques, le dossier comprend les pièces suivantes:

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;

- le croquis d'implantation s'il y'a lieu ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 16 : Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé à l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement de référence.

Article 17 : La demande est transmise par ladite autorité au ministre chargé de l'aménagement du territoire aux fins d'instruction du dossier.

Article 18 : Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature de l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement.

Article 19 : Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 20 : Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et ils sont transmis à l'autorité ayant réalisé le plan ou le schéma aux fins de notification motivée et écrite aux requérants.

Section 3 : Du changement de destination de terrains en zone non aménagée

Article 21 : Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain dans une zone non aménagée doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée ;
- une copie du titre d'occupation ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;

- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le plan d'exploitation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable ;
- Une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour la ou les activités initiales.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 22 : Le dossier de demande de changement de destination de terrain est adressé au Ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 23 : Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature des ministres concernés.

Article 24 : Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 25 : Tout dossier ayant reçu un avis défavorable, fait l'objet de rejet motivé et notifié au requérant par écrit par la direction générale en charge de l'aménagement du territoire.

Article 26 : Les dossiers qui ont reçu l'avis favorable de tous les services techniques, font l'objet de validation par la commission technique interministérielle.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 27 : Tout changement de destination de terrain autorisé entraîne la modification du document de référence.

Article 28 : Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 05 juillet 2013

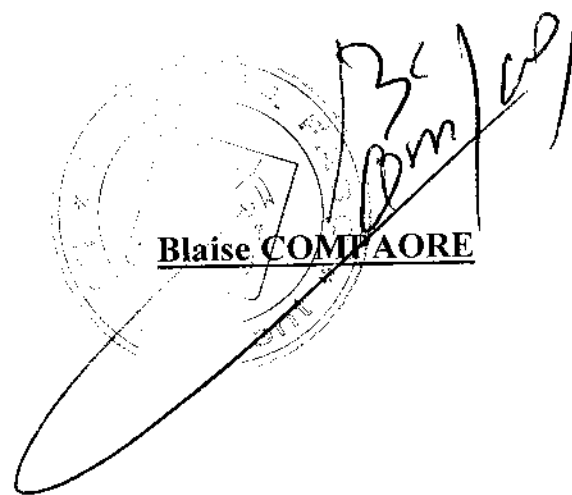
Le Premier Ministre



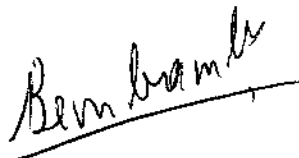
Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'Economie et des Finances

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire et de la Décentralisation



Blaise COMPAORE

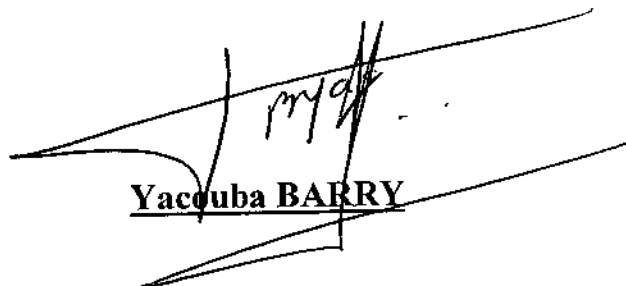


Lucien Marie Noël BEMBAMBA



Toussaint Abel COULIBALY

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme



Yacouba BARRY

