

LEGISLATION EN MATIERE D'URBANISME

Ordonnance n° 97-05 du 17 janvier 1997, instituant des documents d'urbanisme prévisionnel et d'urbanisme opérationnel ainsi que des outils de contrôle de l'utilisation du sol urbain.

(Journal Officiel n°05 du 1^{er} mars 1997)

Vu la Constitution ;

Vu l'ordonnance n° 59-113/PCN du 11 juillet 1959, portant réglementation des terres du domaine privé de la République du Niger, modifiée en son article 27 par l'ordonnance n° 85-29 du 19 septembre 1985, portant loi des finances pour l'année 1985 ;

Vu la loi n° 96-05 du 06 janvier 1996, portant création des circonscriptions administratives et des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 96-06 du 06 février 1996, déterminant les principes fondamentaux de la libre administration des régions, des départements et des communes ainsi que leurs compétences et leurs ressources ;

Sur rapport du ministre de l'équipement et des infrastructures ;

Le Conseil des ministres entendu ;

Ordonne :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article premier - La présente ordonnance institue les documents d'urbanisme prévisionnel et d'urbanisme opérationnel ainsi que des outils de contrôle de l'utilisation du sol urbain applicables sur l'ensemble du territoire de la République du Niger.

TITRE II - DES DOCUMENTS D'URBANISME PREVISIONNEL

Art. 2 - Les documents d'urbanisme prévisionnel encore appelés «plans d'urbanisme» sont des documents écrits et graphiques revêtus du sceau de la puissance publique et ayant pour but, l'aménagement à moyen et long terme des espaces auxquels ils s'appliquent ainsi que l'établissement de programmes d'investissements urbains prioritaires à court terme.

Art. 3 - Les plans d'urbanisme sont principalement :

- les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) qui fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, notamment en ce qui concerne l'extension des agglomérations.

Les SDAU déterminent :

- * la destination générale des sols ;
- * le tracé des grands équipements d'infrastructures et leur nature ;
- * la localisation des équipements de superstructure, des activités et services les plus importants;
- * l'organisation générale des transports ;

* les zones préférentielles d'extension de restructuration et de rénovation ;

- les schémas de secteur qui complètent et détaillent en certaines de leurs parties, les schémas directeurs d'aménagements et d'urbanisme ;

- les plans d'urbanisme de référence (PUR) qui sont des schémas directeurs simplifiés ;

- les plans d'occupation des sols (POS) qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui peuvent notamment comporter, l'interdiction de construire.

Art. 4 - La prise en charge des coûts relatifs à la réalisation des plans d'urbanisme et conjointement assurée par l'Etat et les collectivités bénéficiaires dans les conditions définies par les textes réglementaires.

Art. 5 - Une fois élaborés, les plans d'urbanisme sont approuvés par décret pris en conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat après délibération des conseils des collectivités locales concernées et avis des organes consultatifs en matière d'urbanisme et d'habitat.

Art. 6 - L'approbation des plans d'urbanisme les rend opposables tant à l'administration qu'aux tiers pour leur exécution.

Art. 7 - Les modalités d'élaboration, d'approbation, de mise en vigueur et de révision des plans d'urbanisme sont fixées par décret pris en conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat.

TITRE III - DES DOCUMENTS D'URBANISME OPERATIONNEL

Art. 8 - Les documents d'urbanisme opérationnel encore appelés «plans d'aménagement» sont constitués de documents écrits et graphiques qui traduisent l'ensemble des actions susceptibles d'être entreprises par l'Etat, les collectivités locales ou leurs mandataires, en vue de réaliser les objectifs d'aménagement urbain définis par les plans d'urbanisme.

Art. 9 - Les plans d'aménagement concernent principalement les opérations d'urbanisme ci-après :

- le lotissement ;

- la réhabilitation ;

- la restructuration ;

- la rénovation.

Art. 10 - Les conditions dans lesquelles peuvent être établis, approuvés, mis en vigueur et modifiés les plans d'aménagement urbain sont fixées par décret pris en conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat, après avis des ministres chargés des domaines, du cadastre et de l'administration territoriale.

TITRE IV - DES OUTILS DE CONTROLE DE L'UTILISATION DU SOL URBAIN

Art. 11 - Les outils de contrôle de l'utilisation du sol sont des instruments permettant à l'administration de contrôler que la réalisation d'un ouvrage donné se fait dans le respect des règles d'urbanisme, de l'insertion dans le site, le respect de l'environnement, la qualité des équipements, ainsi que le respect de certaines normes de construction.

Art. 12 - Les outils de contrôle de l'utilisation du sol sont :

- le certificat d'urbanisme qui permet d'informer le constructeur sur les possibilités de construction que lui offre son terrain ;
- le permis de construire pour le contrôle préalable à l'acte de bâtir ;
- le certificat de conformité pour le contrôle postérieur à l'achèvement de construction.

Art. 13 - Un décret pris en conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat fixe la réglementation relative aux outils de contrôle de l'utilisation du sol urbain.

TITRE V- DISPOSITIONS FINALES

Art. 14 - Sera puni d'une peine d'emprisonnement d'un (1) à deux (2) mois et d'une amende de cent cinquante mille (150 000) à cinq cent mille (500 000) francs ou de l'une de ces deux (2) peines seulement, quiconque aura :

- entamé ou maintenu des travaux sans autorisation préalable ;
- exécuté des travaux en violation des dispositions de l'autorisation délivrée ;
- violé un plan d'urbanisme ou d'aménagement urbain;
- violé le règlement général d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique ou les règles relatives à la construction.

Le tribunal pourra en outre ordonner :

- la remise en état des lieux ;
- l'exécution d'ouvrages ou travaux d'aménagement ;
- le paiement de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Art. 15 - En application de la présente ordonnance, des décrets pris en conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat, fixent la réglementation relative :

- à la création, aux attributions, à la composition et au fonctionnement des organes consultatifs en matière d'urbanisme et d'habitat ;
- aux règles générales d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique applicables sur l'ensemble du territoire de la République du Niger.

Art. 16 - Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à celles de la présente ordonnance.

Art. 17 - La présente ordonnance sera publiée au *Journal Officiel* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Niamey, le 17 janvier 1997,

Le Président de la République

Ibrahim Maïnassara Baré