

29 JANVIER 1981 — DÉCRET-LOI n° 4/81.

Aménagement urbain et du territoire.
(J.O., 1981, p. 199).

CHAPITRE PREMIER.

DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT URBAIN

1. — Le schéma d'aménagement urbain définit les principes d'aménagement d'une agglomération, arrête le programme des investissements publics et coordonne l'action administrative.

2. — Le schéma d'aménagement urbain comprend :

- un rapport de présentation;
- un schéma de l'état actuel;
- un schéma de l'état futur;

DISPOSITIONS ORGANIQUES

d) un schéma des opérations prioritaires de première phase;

e) un programme des investissements et des actions publiques.

Le schéma détermine l'aire à laquelle il s'applique.

3. — L'établissement du schéma d'aménagement urbain est prescrit par arrêté présidentiel.

Le projet du schéma est établi par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, en collaboration avec les autres Ministres intéressés dont, notamment, les Ministres ayant le plan et les terres dans leurs attributions.

Le projet de schéma est soumis à l'avis du ou des Conseils communaux intéressés. Le ou les Conseils communaux disposent d'un délai d'un mois pour transmettre leur avis, faute de quoi il est passé outre.

Ensuite, le projet de schéma est transmis, pour avis, à la Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Celle-ci dispose d'un délai d'un mois pour donner son avis.

Le projet de schéma, accompagné des avis ci-dessus, est transmis pour approbation au Président de la République endéans le délai de 24 mois, prenant cours à la date de prise d'effets de l'arrêté présidentiel prescrivant l'établissement du schéma d'aménagement urbain.

4. — Les décisions, programmes et plans dont, notamment, les plans d'aménagement et les plans d'expropriation, doivent être conformes au schéma d'aménagement urbain approuvé.

5. — A titre de mesure de sauvegarde et jusqu'à l'approbation des plans d'aménagement correspondants, le schéma d'aménagement urbain peut porter interdiction temporaire de construire et de modifier l'état des lieux à l'intérieur des périmètres qu'il définit.

Cette interdiction ne produit ses effets que pendant un délai de 24 mois, à compter de la prise d'effets de l'arrêté présidentiel d'approbation du schéma.

6. — A titre de mesure d'exécution, l'arrêté présidentiel d'approbation du schéma peut valoir requête en expropriation des biens et

droits inclus dans les périmètres qu'il définit, en vue de la réalisation des travaux et opérations qu'il spécifie.

CHAPITRE II.

DES PLANS LOCAUX ET PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT

7. — Des plans locaux sont établis en vue de l'aménagement des agglomérations.

L'établissement des plans locaux d'aménagement est prescrit par arrêté présidentiel.

8. — Des plans particuliers sont établis en vue de l'aménagement des zones, secteurs et parties d'agglomération.

L'établissement des plans particuliers d'aménagement est prescrit par arrêté du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions.

9. — Les plans particuliers sont établis conformément au plan local, lorsqu'un tel plan a été préalablement approuvé.

Le plan local est établi conformément au schéma d'aménagement urbain, lorsqu'un tel schéma a été préalablement approuvé.

10. — Les plans locaux et particuliers sont établis par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions.

Ces plans déterminent l'aire à laquelle ils s'appliquent.

Après accomplissement des formalités, prescrites par l'article 16, ils sont soumis à l'approbation du Président de la République dans un délai de 24 mois, prenant cours à la date de prise d'effets des arrêtés, prévus à l'article 7, alinéa 2, et à l'article 8, alinéa 2.

11. — Le dossier du plan local d'aménagement comprend les pièces suivantes :

- a) un mémoire explicatif et justificatif;
- b) un plan d'aménagement;
- c) un règlement d'urbanisme, d'hygiène publique et d'utilisation du sol;
- d) un programme d'équipement.

Le dossier du plan particulier comprend, outre les pièces mentionnées à l'alinéa précédent, un programme d'exécution fixant notamment l'ordre de réalisation des ouvrages et déterminant les conditions financières, foncières, techniques et institutionnelles d'exécution du plan.

12. — Le plan local d'aménagement figure, notamment :

- a) l'affectation générale des diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage, cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction temporaire de construire y comprise;
- b) les emplacements approximatifs réservés à une affectation déterminée, telle que champs d'aviation, jardins publics, squares, terrains de sports et de jeux, parcs, espaces libres divers, zones vertes, réserves boisées, établissements culturels, services publics, monuments;
- c) le réseau existant de la voirie principale par terre, par rail et par eau, le tracé approximatif des modifications essentielles à apporter à ce réseau ainsi que celui des nouvelles voies principales à créer;
- d) les caractéristiques et emprises approximatives des réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité.

Moyennant une mention formelle, le plan local peut figurer, pour tout ou partie du territoire de la localité, des indications habituellement réservées aux plans particuliers.

13. — Le plan particulier d'aménagement figure, notamment, outre la situation existante :

- a) l'affectation détaillée des zones visées à l'article 12, a), cette affectation pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction définitive de construire y comprise;
- b) les emplacements précis des affectations, visées à l'article 12, b);
- c) le réseau existant de la voirie par terre, par rail et par eau, le tracé de toutes les modifications à apporter à ce réseau, ainsi que celui des nouvelles voies à créer;
- d) les caractéristiques et emprises précises des réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité;
- e) les prescriptions relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer à la voirie, aux constructions et aux plantations, ces prescriptions pouvant impliquer des restrictions à l'exercice du droit de propriété, l'interdiction définitive de construire y comprise;
- f) les prescriptions applicables aux lotissements publics ou privés.

14. — Les plans locaux et particuliers d'aménagement valent plans d'alignement.

Les plans particuliers d'aménagement valent plans de lotissement.

15. — Les prescriptions des plans locaux et particuliers d'aménagement qui ne sont pas représentées graphiquement sont consignées dans le règlement, annexé au plan.

16. — En vue de l'enquête publique, le projet de plan local ou particulier d'aménagement est déposé par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions au bureau de la ou des communes concernées.

Un avis de l'autorité dépositaire, annonçant le dépôt et la prochaine ouverture de l'enquête publique, est affiché à la porte du ou des bureaux communaux intéressés.

Il est justifié de l'accomplissement des formalités, prévues aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, par un procès-verbal d'ouverture de l'enquête publique, dressé par l'autorité dépositaire.

L'enquête publique est ouverte le jour qui suit la publication de l'avis. Elle expire le trentième jour à minuit. Durant l'enquête publique et dans chacune des communes intéressées, les services chargés de l'établissement du plan sont tenus d'organiser une séance publique d'information et de discussion, de préférence en dehors des heures et des jours habituels de travail.

Le ou les Bourgmestres concernés sont chargés de tenir un registre des réclamations et observations.

L'autorité dépositaire dresse procès-verbal de clôture de l'enquête publique.

Le projet du plan d'aménagement, accompagné du registre d'enquête, est soumis à l'appréciation du ou des Conseils communaux dans le mois qui suit la clôture de l'enquête publique. Le ou les Conseils communaux disposent d'un délai d'un mois pour transmettre leur avis à l'autorité dépositaire, faute de quoi, il est passé outre.

Le projet de plan d'aménagement est, ensuite, transmis, pour avis, à la Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Celle-ci dispose d'un délai d'un mois pour transmettre son avis à l'autorité dépositaire.

17. — Les formalités, prescrites par l'article 16 étant remplies, le projet de plan d'aménagement est transmis, immédiatement, au Président de la République par l'autorité dépositaire.

Après avoir pris connaissance des réclamations, observations et avis, prévus à l'article 16, le Président de la République approuve ou rejette le plan d'aménagement.

18. — Si le Président de la République rejette le projet de plan, il en ordonne le nouvel établissement.

Le projet de plan ainsi établi est, à nouveau, soumis à la procédure de l'article 16.

19. — Une copie conforme du plan d'aménagement approuvé est déposée au bureau des Bourgmestres et Préfets intéressés, ainsi que des Ministres ayant respectivement l'urbanisme et les terres dans leurs attributions.

La copie conforme du plan est mise à la disposition des services et du public pour consultation.

CHAPITRE III.

DES PLANS RÉGIONAUX D'AMÉNAGEMENT.

20. — Le Président de la République peut décider par arrêté l'établissement d'un plan régional d'aménagement pour une région, constituant un ensemble géographique ou économique.

Le Président de la République délimite l'aire d'application du plan régional d'aménagement, désigne l'autorité chargée de l'établir et le délai dans lequel il doit lui être soumis pour approbation.

21. — Le plan régional figure, notamment :

- a) l'affectation dominante des zones principales de la région, en fonction, notamment, de leur aptitude culturelle, pastorale, forestière, urbaine ou industrielle;
- b) les emplacements approximatifs, réservés aux principaux équipements d'intérêt régional;
- c) le tracé approximatif des voies et communications d'intérêt régional.

Moyennant une mention formelle, le plan régional peut figurer pour certaines parties de la région, des indications habituellement réservées aux plans locaux.

22. — Sans préjudice aux dispositions prévues aux alinéas 2 et 3 du présent article, la procédure de consultation, d'approbation et de diffusion des plans régionaux est celle que définissent les articles 16 à 19.

Les compétences, exercées par le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions, sont dévolues à l'autorité désignée conformément à l'article 20, alinéa 2.

Les délais de consultation et d'approbation des plans régionaux d'aménagement sont fixés par l'arrêté présidentiel prescrivant leur établissement.

CHAPITRE IV.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX
CHAPITRES I, II ET III.

23. — Les schémas et les plans d'aménagement sont révisés tous les quinze ans, à dater de leur entrée en vigueur.

Le Président de la République peut, en tout temps, ordonner la révision anticipée d'un schéma ou d'un plan d'aménagement.

La procédure de révision est celle définie aux articles 16 à 18.

24. — Les frais d'établissement et de révision des schémas et des plans d'aménagement sont supportés par le budget de l'Etat.

25. — Les restrictions apportées à l'exercice du droit de propriété par les prescriptions des schémas et des plans d'aménagement, peuvent donner lieu à indemnité, lorsqu'elles portent atteinte à des droits acquis.

26. — A l'intérieur des périmètres définis, soit par arrêté présidentiel, soit par les schémas ou les plans d'aménagement, nul ne peut, sans autorisation administrative préalable :

- a) édifier de nouvelles constructions ou les surélever;
- b) déboiser, abattre des arbres vifs à haute tige faisant partie d'un ensemble forestier, routier, horticole ou décoratif, sauf le cas de nécessité urgente ou d'exploitation normale et sans préjudice à l'application des prescriptions relatives au régime forestier;
- c) lotir, totalement ou partiellement une propriété, en vue de la construction;
- d) aussi longtemps que l'autorisation de lotissement, en vue de la construction, n'a pas été délivrée, annoncer publiquement un tel lotissement, offrir en vente, aliéner ou acquérir une ou des parcelles d'un tel lotissement.

Ces prescriptions dont, notamment, celles relatives à l'édification des constructions et aux lotissements, sont applicables aux pouvoirs publics.

Les interdictions de construire et de lotir sont définitives ou provisoires. Les autorisations de construire ou de lotir peuvent être conditionnelles.

Le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions est habilité à délivrer les autorisations de lotir et de bâtir. Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs aux autorités préfectorales ou communales.

27. — En raison de motifs particuliers, dûment constatés, les règlements d'urbanisme peuvent élargir ou restreindre le champ d'application de l'article 26.

28. — Tout rejet de l'autorisation administrative préalable, prévue à l'article 26, doit être motivé.

Aucune autorisation administrative préalable ne peut aller à l'encontre des prescriptions des plans d'aménagement.

L'autorisation accordée est considérée comme non avenue, s'il n'en est pas fait usage dans le délai d'un an, à partir de la date de l'octroi.

L'autorisation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres procédures, prescrites par les lois et les règlements.

29. — Les plans d'expropriation doivent être conformes aux plans d'aménagement

préalablement approuvés. L'arrêté d'approbation d'un plan d'aménagement vaut alors déclaration d'utilité publique. De plus, le même arrêté peut valoir arrêté d'expropriation dans les conditions définies par la législation et la réglementation, relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE V.

DE LA COMMISSION NATIONALE DE
L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE.

30. — La Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a un rôle de proposition, de consultation et d'harmonisation. Elle émet des avis.

Elle contribue à la définition et à l'exécution de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

La Commission étudie toute question que lui soumettent son Président et le Comité technique, prévu à l'article 34.

31. — La Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est composée comme suit :

- a) Le Secrétaire Général au Ministère ayant l'urbanisme dans ses attributions, président;
- b) Le Secrétaire Général au Ministère ayant le plan dans ses attributions, vice-président;
- c) Le Directeur de l'Urbanisme, secrétaire permanent;
- d) Un délégué des Ministères ayant dans leurs attributions :
 - les terres;
 - l'agriculture;
 - l'élevage;
 - les eaux et forêts;
 - les finances;
 - l'économie et le commerce;
 - l'industrie et l'artisanat;
 - l'hygiène publique;
 - le développement communal;
 - les mines et carrières;
 - la recherche géologique;
 - les affaires sociales;
 - l'habitat;
 - les télécommunications;
 - les ponts et chaussées;
 - les Forces Armées;
 - la justice.

e) Le Préfet intéressé;

f) Le Chef du Service de la Planification à la Présidence de la République;

g) Le Directeur de l'ELECTROGAZ;

h) Trois personnalités du secteur privé, reconnues pour leur compétence particulière, désignées par arrêté présidentiel pour un mandat de trois ans, renouvelable.

Lorsqu'un même Ministère a plusieurs attributions ci-dessus mentionnées, il ne dispose que d'un seul et même siège.

32. — La Commission se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son président.

Elle délibère valablement si les 3/4 de ses membres sont réunis.

La participation aux travaux de la Commission ne donne pas droit aux jetons de présence. Cependant, les frais de déplacement et de séjour sont supportés par l'Etat.

33. — Le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions arrête le règlement d'ordre in-

térieur de la Commission, après avis de celle-ci.

CHAPITRE VI.

DU COMITÉ TECHNIQUE.

34. — Le Comité technique prépare les documents de travail pour la Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Il est présidé par le président de la Commission ou, en cas d'empêchement, par son vice-président. Le président désigne le rapporteur parmi les membres du Comité technique.

Le Comité technique est composé d'un délégué des Ministères ayant dans leurs attributions :

- l'urbanisme;
- les terres;
- la planification;
- le développement communal;
- l'hygiène publique;
- la justice.

CHAPITRE VII.

DISPOSITIONS PÉNALES.

35. — Sans préjudice des peines prévues par le Code pénal, les infractions aux prescriptions des plans d'aménagement, aux règles générales d'aménagement, à l'article 26 du présent décret-loi ou aux prescriptions édictées en application de l'article 37, sont punies d'un emprisonnement de 2 à 12 mois maximum et d'une amende de 10.000 à 50.000 francs ou de l'une de ces peines seulement.

Indépendamment de la peine, le Tribunal prononce la réparation des préjudices causés par l'infraction, si cette réparation est demandée par l'Administration et dans la mesure où elle est demandée. Le Tribunal fixe un délai pour la réparation.

En cas d'inexécution, totale ou partielle, de la réparation dans le délai prescrit, il peut y être procédé d'office aux frais du contrevenant, soit par l'Administration, soit par un entrepreneur qu'elle désigne à ces fins.

36. — Le Ministre ayant la justice dans ses attributions désigne les personnes spécialement chargées de la recherche et de la constatation des infractions visées à l'article précédent.

Il fixe leur ressort.

CHAPITRE VIII.

DISPOSITIONS FINALES.

37. — Le Président de la République prescrit :

- a) les règles auxquelles doivent répondre les constructions et les plantations, au point de vue de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique, ainsi que la nature, la qualité et la mise en œuvre des matériaux;
- b) les règles à observer pour l'exécution des travaux.

Il détermine l'aire d'application de ces prescriptions.

38. — Les dispositions contraires au présent décret-loi sont abrogées.

39. — Le présent décret-loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise.

MESURES D'EXECUTION

p. 1256: REMPLACEMENT

Le titre « COMMISSION DE L'URBANISME » et l'A.P. n° 14/03 du 15.3.1963 sont remplacés par le texte suivant :

COMMISSION NATIONALE DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

12 FEVRIER 1982 — ARRÊTÉ PRÉSIDENTIEL n°122/08.

Désignation des personnalités du secteur privé comme membres de la Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

(J.O., 1982, p. 239).

Cet arrêté est pris en exécution de l'art. 30. h) du D.L. n° 481 du 29.1.1981, reproduit ci-dessus.

1. — Sont nommés membres de la Commission Nationale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire :

— Le Directeur Général de la Caisse Hypothécaire du Rwanda;

— Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Rwanda;

— Le Directeur de la Société Coopérative TRAFIPRO.

2. — Ils sont nommés pour un mandat de trois ans, renouvelable.

3. — Notre Ministre des Travaux Publics, Notre Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage et Notre Ministre du Plan sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

4. — Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

p. 1258: INSERTION

Le texte suivant est à ajouter entre les titres « PUBLICITE EXTERIEURE » et « DISPOSITION PARTICULIERE ».

SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT URBAIN

21 JANVIER 1981 — ARRÊTÉ PRÉSIDENTIEL n°57/08.

Etablissement de schémas d'aménagement urbain pour les circonscriptions urbaines de Kigali, Butare, Gisenyi et Ruhengeri.

(J.O., 1981, p. 223).

1. — Il est prescrit l'établissement des schémas d'aménagement urbain pour les circonscriptions urbaines de Kigali, Butare, Gisenyi et Ruhengeri.

2. — Notre Ministre des Travaux Publics et de l'Equipeement, Notre Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage et Notre Ministre du Plan sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

3. — Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise.

14 OCTOBRE 1982 — ARRÊTÉ PRÉSIDENTIEL n° 501/08.

Approbation du schéma d'aménagement urbain de la circonscription urbaine de Kigali.

(J.O., 1982, p. 774).

1. — Le schéma d'aménagement urbain de la circonscription urbaine de Kigali est approuvé.

2. — Les documents approuvés du schéma d'aménagement urbain de Kigali sont :

- a) un rapport de présentation;
- b) le schéma graphique de l'état actuel 1981, échelle : 1/20.000;
- c) le schéma de l'état futur 1995, échelle : 1/20.000;
- d) le schéma graphique des opérations prioritaires de première phase 1986, échelle : 1/20.000;
- e) le programme des investissements et des actions publiques.

3. — Notre Ministre des Travaux Publics, Notre Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage, et Notre Ministre du Plan sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

4. — Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise.