

MINISTERE DE L'HABITAT ET  
DE L'URBANISME

BURKINA FASO  
Unité - Progrès - Justice

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION GENERALE DE  
L'URBANISME ET DES  
TRAVAUX FONCIERS

Arrêté n°2006 00014 /MHU/SG/DGUTF  
portant Conditions et modalités de mise en  
valeur des terrains à usages autres que  
d'habitation dans les Centres Urbains et Ruraux  
aménagés du Burkina Faso.

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

VU la Constitution ;

VU le Décret n°2006-002/PRES du 05 janvier 2006, portant nomination du  
Premier Ministre ;

VU le Décret n°2006-003/PRES/PM du 06 janvier 2006, portant composition du  
Gouvernement du Burkina Faso ;

VU le Décret n°2002-254/PRES/PM/SGG-CM du 17 juillet 2002 portant  
organisation type des départements ministériels ;

VU le Décret n°2006-216/PRES/PM/SG-CM du 15 mai 2006, portant attributions  
des membres du gouvernement ;

VU le Décret n°2006- 413/PRES/PM/MHU du 11 Septembre 2006, portant  
organisation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme ;

VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996, portant Réorganisation Agraire et  
Foncière au Burkina -Faso ;

VU le Décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 Février 1997, portant conditions et  
modalités d'application de la loi sur la Réorganisation Agraire et Foncière  
au Burkina Faso ;

VU la loi n° 017 - 2006/AN du 18 mai 2006, portant Code de l'Urbanisme et de  
la Construction au Burkina Faso ;

**ARRETE**

## TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Suivant les dispositions des textes portant Réorganisation Agraire et Foncière (RAF), le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme à travers la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF) est chargé de la planification des centres urbains et ruraux du Burkina Faso.

Article 2 : Suite au constat du manque de cohérence entre les prévisions des plans d'aménagement régulièrement approuvés et les activités menées sur le terrain, la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF) a proposé un arrêté portant conditions et modalités de mise en valeur des terrains réservés à des usages autres que d'habitation dans les centres urbains et ruraux aménagés du Burkina Faso.

### CHAPITRE I : DE L'OBJET ET DU CHAMP D'APPLICATION

Article 3 : Le présent arrêté a pour objet de préciser les conditions et modalités de mise en valeur des terrains réservés à des usages autres que d'habitation dans les centres urbains et ruraux aménagés du Burkina Faso.

Article 4 : Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux terrains réservés à des usages autres que d'habitation dans les centres urbains et ruraux aménagés du Burkina Faso à l'exclusion des zones disposant déjà d'un cahier des charges spécifique ou faisant l'objet de réglementation particulière.

### CHAPITRE II : DE LA DEFINITION DES TERMES

Article 5 : Les terrains réservés à des usages autres que d'habitation sont des espaces destinés aux activités connexes à l'habitation et spécifiés comme tels par les plans d'aménagement régulièrement approuvés.

Article 6 : On entend par activités connexes à l'habitation celles relatives au commerce, aux services, à l'éducation, à la santé, à la religion, à la culture, aux sports et aux loisirs.

## TITRE II : DES CONDITIONS ET DES MODALITES DE MISE EN VALEUR DES TERRAINS RESERVES A DES USAGES AUTRES QUE D'HABITATION

### CHAPITRE I : DES CONDITIONS DE MISE EN VALEUR DES TERRAINS RESERVES A DES USAGES AUTRES QUE D'HABITATION

Article 7 : La mise en valeur des terrains réservés à des usages autres que d'habitation objet du présent arrêté, est subordonnée à l'obtention préalable d'un titre d'occupation conformément aux textes en vigueur en la matière.

Article 8 : Tout bénéficiaire de terrain réservé à un usage autre que d'habitation est tenu à sa mise en valeur conformément à la destination prévue par le plan d'aménagement.

### CHAPITRE II : DES MODALITES DE MISE EN VALEUR DES TERRAINS RESERVES A DES USAGES AUTRES QUE D'HABITATION

Article 9 : Pour les terrains à usage de commerce et de services, la superficie bâtie au sol du bâtiment principal doit être au **minimum égale à 40 %** de la superficie totale du terrain et un minimum d'investissement est exigé en fonction de la superficie totale du terrain.

Article 10 : Pour les terrains à usage d'équipements scolaires, de santé, de culte et culturels, la surface occupée par les aménagements doit être au **minimum égale à 50 %** de la superficie totale et un minimum d'investissement est exigé en fonction de la superficie totale du terrain.

### CHAPITRE III : DES ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS AUTORISEES SUR DES TERRAINS RESERVES A DES USAGES AUTRES QUE D'HABITATION

#### Section 1 : Des terrains à usage de commerce et de services

Article 11 : Sont autorisées sur les terrains à usage de commerce et de services, les activités commerciales de demi-gros et de détail, les activités de service et toute autre activité commerciale de toute nature ne posant pas de problème de nuisance, d'encombrement et d'hygiène.

## **Section 2 : Des terrains à usage scolaire**

**Article 12** : Sont autorisées sur les terrains à usage scolaire :

- les activités liées à l'éducation, l'enseignement et la formation professionnelle ;
- la construction d'établissements pré-scolaire, d'enseignement primaire, secondaire, supérieur et les centres de formation professionnelle.

## **Section 3 : Des terrains à usage de santé**

**Article 13** : Est autorisée sur les terrains à usage de santé la construction des formations sanitaires publiques, confessionnelles, d'établissement privés de santé et de tout autre structure de santé répondant aux normes sanitaires nationales en vigueur.

## **Section 4 : Des terrains à usage de culte**

**Article 14** : Sont autorisées sur les terrains à usage de culte :

- les activités de culte ;
- la construction de temples, d'églises et de mosquées.

## **Section 5 : Des terrains à usage culturel**

**Article 15** : Sont autorisées sur les terrains à usage culturel les activités culturelles, la construction d'infrastructures de loisirs, de sport et de spectacle.

**Article 16** : Ne sont autorisées sur les terrains réservés à des usages autres que d'habitation cités aux articles 11 ; 12 ; 13 ; 14 et 15 ci-dessus que les activités jugées compatibles avec celles qui y sont autorisées.

## **TITRE III : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 17** : Tout attributaire de terrains à usages autres que d'habitation en situation irrégulière doit désormais se conformer aux dispositions du présent arrêté.

**Article 18** : L'usage des bâtiments ou toutes autres constructions réalisées sur les terrains réservés à des usages autres que d'habitation doit être conforme à leur destination au regard de la réglementation en vigueur.

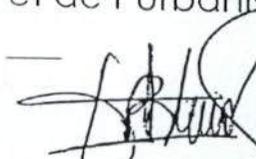
Article 19 : Toute mise en valeur de terrain réservé à usages autres que d'habitation non conforme aux dispositions du présent arrêté sera punie conformément à la réglementation en vigueur.

Article 20 : Le Directeur Général l'Urbanisme et des Travaux Fonciers est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 21 : Le présent arrêté sera enregistré publié au Journal Officiel et diffusé partout où besoin sera.

Ouagadougou, le 09 NOV 2006

Le Ministre de l'Habitat  
et de l'Urbanisme



Sékou BA

Chevalier de l'Ordre National du Ministre

