

LOI N° 021/00 DU 17/09/00
SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

L'ASSEMBLÉE NATIONALE POPULAIRE A DÉLIBÉRÉ ET ADOPTÉ

LE PRÉSIDENT DU COMITÉ CENTRAL DU PARTI CONGOLAIS
DU TRAVAIL, PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DU GOUVERNEMENT

Proclame la Loi dont la teneur suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er .- En République Populaire du Congo, l'Etat a la pleine disposition du sol. A ce titre, l'Etat intervient en vue d'en assurer l'utilisation rationnelle, de garantir la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir des équipements dans la perspective de l'aménagement et de l'amélioration du cadre de la vie des populations.

Article 2 .- L'organisation spatiale, la planification et l'aménagement sont du ressort de l'Etat et des Collectivités décentralisées.

CHAPITRE 2 : PRÉVISIONS ET RÈGLES D'URBANISME

Article 3 .- Les prévisions et les règles d'urbanisme s'expriment par des documents d'urbanisme. Docu-
ment

Article 4 .- Les études et la préparation des documents d'urbanisme sont prescrites par le Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat qui en assure l'exécution par les structures agissant au nom de l'Etat.

Article 5 .- Les documents d'urbanisme consistent en :

- Schémas Directeurs
- Plans d'Urbanisme Directeurs
- Plans d'Urbanisme de Détails.

Article 6 .- Le Schéma Directeur définit à petite échelle et à long terme les principes fondamentaux de l'aménagement d'une agglomération et de son arrière-pays.

SECRETARIAT GÉNÉRAL	ARRIVÉE
	BEBATP
	LE 11 OCT. 2000
	N° 07-37

.../...

CHAPITRE 4 : EFFETS JURIDIQUES DES PLANS D'URBANISME

Article 14 .- L'adoption d'un plan directeur d'urbanisme ou d'un plan d'urbanisme de détail peut entraîner par application de l'article 152 du Code Domaniale et foncier déclassement de terrain du domaine de l'Etat ou du domaine populaire pour être incorporés respectivement au domaine populaire ou au domaine de l'Etat ou des collectivités décentralisées.

Article 15 .- Le plan d'urbanisme de détail vaut en totalité ou en partie, s'il le déclare expressément, plan de lotissement du domaine populaire ou du domaine privé de l'Etat et des collectivités décentralisées après abornement par les services du cadastre.

Article 16 .- Le décret d'approbation d'un plan d'urbanisme vaut déclaration d'utilité publique des projets, travaux et opérations prescrits par ledit plan.

Article 17 .- L'emprise foncière d'un équipement, d'une installation ou d'une servitude publique ou d'utilité publique prescrite par un plan d'urbanisme est frappée d'une servitude de réserve au bénéfice de l'Etat de la Commune ou du District.

Article 18 .- Les titulaires d'autorisation provisoire d'occuper, de droits réels de superficie ou d'emphytéose sur les terrains frappés d'une servitude de réserve ne peuvent réaliser aucune construction ni aucun aménagement contraire à l'affectation des terres et terrains réservés.

Article 19 .- Si le bénéficiaire de la réserve n'obtient pas l'affectation ou l'autorisation d'occuper le terrain réservé, ou la cession des droits d'occupation ou droits réels attachés à ce terrain, il dispose des mêmes droits que la puissance publique pour agir en expropriation.

Si le transfert des droits d'occupation ou des droits réels sur le terrain n'est pas opéré dans le délai de cinq ans à compter du décret d'approbation visé à l'article 16, instituant la servitude de réserve, les titulaires des autorisations d'occuper ou de droits réels reprennent la libre jouissance et disposition du terrain après mise en demeure adressée au bénéficiaire de la réserve.

Le silence de ce dernier passé le délai d'un mois après réception de la mise en demeure entraîne main levée de la servitude et modification sur ce point du plan directeur d'urbanisme.

Article 20 .- Les règles d'utilisation du sol exprimées par le règlement des plans d'urbanisme peuvent notamment prescrire :

Les concessionnaires cités au paragraphe 1 ci-dessus mènent les opérations susmentionnées sous le contrôle et la conduite de l'Etat.

Article 24 .- Le Parti, l'UJSC-JP et les Organisations de masse peuvent promouvoir des associations de quartier pour proposer des opérations d'urbanisme et d'équipement et participer à la réalisation des documents d'urbanisme.

Article 25 .- Les opérations d'aménagement tendant au remodelage ou à l'amélioration des quartiers existants font obligatoirement l'objet de plans d'urbanisme de détails, lesquels plans prescrivent, au besoin, un remembrement parcellaire sous la forme d'échanges forcés ou de diminutions de superficie, ou le reculement de clôture ou de modifications dans les aménagements, installations et plantations. Si la parcelle reste habitable, il n'est pas dû d'indemnité ou de compensation sans préjudice des dispositions de la loi 52/83 du 21 Avril 1983.

Dans le cas d'un remembrement parcellaire sous la forme d'échange forcé, il est obligatoirement constitué une association de quartier.

Article 26 .- Les associations d'habitants d'un quartier existant, à améliorer ou à équiper, créées comme il est dit à l'article 25, peuvent bénéficier d'aides publiques et entreprendre des travaux publics d'amélioration et d'équipement selon les orientations des documents d'urbanisme applicables à leur quartier.

CHAPITRE 6 : DE L'ACTE DE CONSTRUIRE

Article 27 .- Les services publics de l'Etat et des collectivités décentralisées, les personnes physiques et morales privées sont tenus d'obtenir un permis de construire lorsqu'ils désirent entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non.

Le même permis est également exigé pour les travaux réalisés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux extérieurs.

Article 28 .- Tous ceux cités à l'article 27 qui désirent démolir en tout ou en partie un bâtiment à usage d'habitation ou non, doivent, au préalable obtenir un permis de démolir.

Article 29 .- L'édification des clôtures est subordonnée à une autorisation de construire.

L'élaboration des plans et schémas commencés avant la date de promulgation de la présente Loi suit son cours. Ces plans et schémas doivent être soumis dans l'année qui suit la date de promulgation de la présente Loi à l'approbation du Président de la République, faute de quoi ils suivent la procédure définie par les textes d'application à l'article 35 ci-dessous.

Article 35 .-- Des décrets pris en Conseil des Ministres, fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente Loi, notamment :

- La composition et la procédure d'élaboration, d'approbation et de révision des documents d'urbanisme ;
- * - la définition des différentes opérations d'aménagement ; *(M. N. G. M. S.)*
- * - la réglementation de l'acte de construire ; *(1)*
- La composition, l'attribution et le fonctionnement des commissions d'urbanisme et des associations d'habitats des quartiers ; *(2)*
 - du délégué à l'urbanisme ; *(3)*
 - des règles générales applicables à la localisation, à la destination, à l'implantation et à l'architecture des constructions, au mode de clôture et à la salubrité des parcelles de terrain et des constructions ;
 - des prescriptions nationales ou particulières en complément des règles générales ci-dessus concernant certaines parties du territoire, d'une commune ou d'un centre urbain.

Article 36 .-- Toutes dispositions contraires à la présente Loi sont et demeurent abrogées.

Article 37 .-- La présente Loi sera publiée au Journal Officiel de la République Populaire du Congo et exécutée comme Loi de l'Etat./-

Fait à Brazzaville, le 17 SEPTEMBRE 1966

(Signature)
Colonel Donis SASSOU-NGUESSO .--

(Signature)