**Veuillez trouver ci-après : (1) le sujet du devoir, (2) le sujet de l’examen.**

**Sujet du devoir**

**UNIVERSITE PRIVEE DE OUAGADOUGOU** Année académique 2015-2016

**……………………………………………………**

 **UFR/SCIENCES JURIDIQUES, POLITIQUES**

 **ET ADMINISTRATIVES**

**Devoir de Droit de l’Urbanisme et de l’Aménagement du Territoire**

**Niveau : S6/ L3/SJPA**

**Durée : 03 heures**

**Chargé du cours : Me B. Oumarou OUEDRAOGO**

………………………………………………………………………………

1)     Un Promoteur immobilier privé  a demandé et obtenu l’autorisation de rénover un quartier vétuste dans votre commune.

L’arrêté d’autorisation lui a été notifiée le 31 janvier 2016 ; dites quelles sont les conséquences qui en découlent.(3pts)

        2)   Peut-on entreprendre une opération d’urbanisme dans une commune ne disposant pas d’un schéma directeur d’aménagement et d’urbanisme (SDAU) ?

Justifiez votre réponse. (4pts)

       3) A l’issue d’une opération d’urbanisme, vous êtes attributaire  d’une parcelle à usage d’habitation dans la zone aménagée à cet effet.

Quelles sont les règles que vous devriez respecter pour être en phase avec la règlementation d’urbanisme  au moment de la mettre en valeur ? (5pts)

      4) Dans le cadre de l’exécution du plan d’occupation des sols (POS) de sa commune le Maire de votre Arrondissement entreprend d’urbaniser une partie de son territoire.

La partie concernée par l’intervention  est une zone non aménagée à l’intérieur de laquelle se trouvent une propriété privée exploitée par un fermier et une forte concentration d’habitats spontanés occupés par des habitants.

Le Maire vient vous consulter sur le choix de l’intervention à mener.(5pts)

Quel sera le sort de l’intervention retenue si les habitants de la zone entendent s’y opposer ? (1pt)

     5) La mise en œuvre de la règlementation d’urbanisme se traduit par des opérations d’urbanisme que renferme- t-elle ? (2pts)

**Sujet de l’examen**

**UNIVERSITE PRIVEE DE OUAGADOUGOU** Année académique 2015-2016

 **……………………………………………………**

 **UFR/SCIENCES JURIDIQUES, POLITIQUES**

 **ET ADMINISTRATIVES**

**Examen de Droit de l’Urbanisme et de l’Aménagement du Territoire**

**Niveau : S6/L3/SJPA**

**Durée : 3 heures**

**Chargé du cours : Me Oumarou B. OUEDRAOGO**

1)     Goama a demandé et obtenu un terrain en zone non aménagée en périphérie de la ville de Ouagadougou.

Il entreprend de construire  sur une partie de la parcelle une maison servant de logement au gardien d’une superficie de cent vingt mètres carrés (120m2). L’autre partie est réservée à la construction d’un complexe scolaire de cinq classes  avec une moyenne de quarante apprenants par classe.

Avant l’implantation  des constructions Goama vient vous consulter pour savoir s’il doit se prémunir d’autorisations d’urbanisme ? Justifiez votre réponse. (4pts)

2)     Vous être propriétaire d’un terrain en zone  aménagée dans la ville de Ouagadougou où vous désirez construire une maison à usage autres que d’habitation. Quelle catégorie de permis de construire devriez-vous demander? (2pts).

3)     Antoine  PIGA est titulaire d’autorisations d’urbanisme concernant son terrain.  Fort de cela il implanta sur sa propriété des constructions qui font ombrage à l’habitation de ZONGO, son voisin (pas d’ensoleillement, pas d’aération, pas de vue sur l’extérieur ).

Quel recours monsieur ZONGO dispose- t-il pour faire respecter son droit ? (4pts)

4)     Une ONG  dénommée  « Association pour la Défense et la Protection de l’Environnement » (CADPE) reconnue d’utilité publique a introduit une action en justice pour dégradation de la nature et pollution de l’air contre un constructeur en zone non aménagée.

Sur quel fondement juridique repose cette action, et quelle sanction encourt ce constructeur? (5pts )

5)      Peut-on construire une maison à usage d’habitation  en RDC  dont la    SPHO est de 100 m2 ? Oui ou non ? (1pt)

Si oui la personne  est-elle assujettie à une autorisation  de construire et laquelle?  (1pt)

6)  Kouraogo est attributaire d’une parcelle à usage d’habitation.

Il dépose le 05 juillet 2015 auprès de l’autorité compétente  une demande pour l’obtention du permis de construire.

Il attend sans suite la réponse de l’autorité compétente jusqu’au 20 octobre 2015.

Kouraogo vient vous consulter pour savoir la conduite à tenir face au comportement de l’Administration ? (3pts)