

DECRET N° 88-16 du 18 Janvier 1988

transmettant à l'Assemblée Nationale
Révolutionnaire le projet de Loi
d'Urbanisme en République Populaire
du Bénin.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT, PRESIDENT DU
CONSEIL EXECUTIF NATIONAL,

- VU l'ordonnance N° 77-32 du 9 Septembre 1977 portant promulgation de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin et les Lois Constitutionnelles qui l'ont modifiée ;
- VU le décret N° 87-38 du 13 Février 1987 portant composition du Conseil Exécutif National et de son Comité Permanent ;
- VU le décret N° 84-55 du 23 Janvier 1984 portant création d'un Comité Technique chargé d'exploiter les résultats du Séminaire National sur l'habitat et le logement en République Populaire du Bénin ;
- LE Comité Permanent du Conseil Exécutif National entendu en sa séance du 30 Décembre 1987,

DECRETE :

Le projet ci-joint, portant Loi d'Urbanisme en République Populaire du Bénin sera présenté à l'Assemblée Nationale Révolutionnaire par le Ministre de l'Equipement et des Transports qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Exposé des motifs

Camarades Commissaires du Peuple,

L'un des problèmes les plus importants auxquels se trouve confronté notre monde d'aujourd'hui est celui de la croissance urbaine. Les centres urbains grossissent démesurément sous l'action conjuguée de l'explosion démographique et de l'exode rural entraînant des effets néfastes qui ont pour noms : promiscuité, détérioration des conditions sanitaires du milieu, crise du logement, chômage et sous-emploi, développement accéléré et incontrôlé des agglomérations urbaines, augmentation du nombre des sans-abri etc...

.../...

Le Bénin n'échappe pas à cette situation et nos agglomérations urbaines, parmi lesquelles Cotonou constitue un cas particulier, souffrent des maux déjà cités.

Cette situation difficile créée par le développement urbain nécessite qu'on lui apporte une réponse satisfaisante par une réglementation appropriée et une politique dynamique d'aménagement urbain.

Toutefois le cadre juridique nécessaire à l'exécution correcte de cette politique demeure encore inefficace sinon inexistant.

En effet les textes existants en la matière sont soit de portée trop générale pour servir de référence (Loi Fondamentale, Loi Organique), soit incomplets et nécessitant une actualisation pour répondre aux différents cas de figure qui se posent actuellement dans le domaine. Il s'agit pour ces derniers :

- du décret N° 69-154 PR/MTPTPT du 19 Juin 1969 portant création des Commissions Départementales d'urbanisme.
- du décret N° 69-155 PR/MTPTPT du 19 Juin 1969 fixant les conditions d'approbation des projets d'aménagements urbains.

C'est cette lacune que vient combler le présent projet de Loi d'Urbanisme en République Populaire du Bénin qui, une fois adoptée, servira de cadre juridique et institutionnel pour toutes les opérations d'urbanisme (schémas et plans directeurs, lotissements, etc...) tant en ce qui concerne leur initiation, leur élaboration, leur approbation que leur exécution.

Le projet de loi d'Urbanisme définit et répartit les compétences et responsabilités en matière d'urbanisme.

Les actes les plus importants sont de la compétence du Conseil Exécutif National : approbation des schémas et plans directeurs d'urbanisme, adoption du Règlement National d'Urbanisme, du Règlement National de Construction et du Cahier des Prescriptions Minimales d'Urbanisme, de Construction et d'Hygiène qui sont les textes applicables en dehors des territoires non pourvus de schémas et plans directeurs.

Le Ministre chargé de l'Urbanisme a la responsabilité de la conduite de la politique d'urbanisme définie par les instances supérieures de la Nation.

Toutefois les actes d'administration d'intérêt local sont de la compétence préférentielle des autorités municipales (ou de District) qui ont notamment la responsabilité de l'application des documents d'urbanisme (schémas et plans directeurs, lotissements, etc...) relatifs à leur territoire.

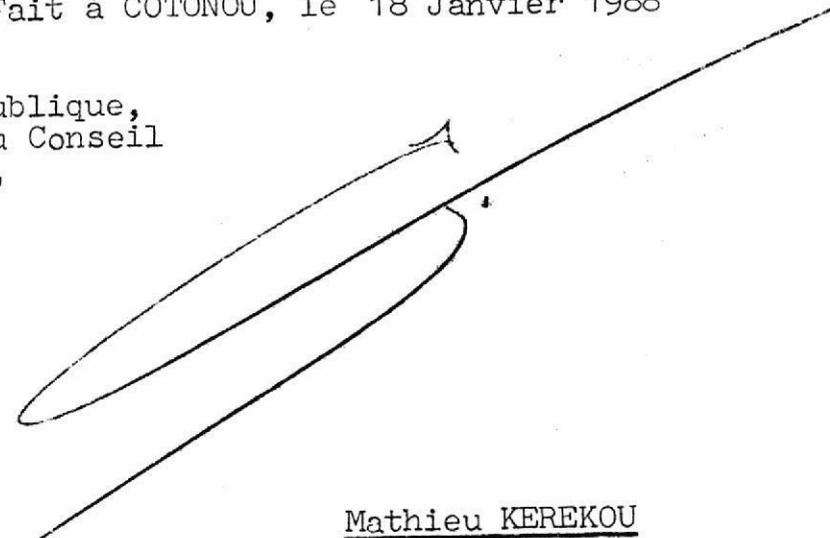
Le projet de Loi d'Urbanisme prévoit enfin une large consultation et information des administrations, organisations et collectivités intéressées dans le cadre de l'approbation des documents d'urbanisme à l'élaboration desquelles elles sont étroitement associées.

.../...

Compte tenu de ce qui précède, nous avons l'honneur,
Camarades Commissaires du Peuple, de soumettre à votre attention
le projet de Loi ci-joint.

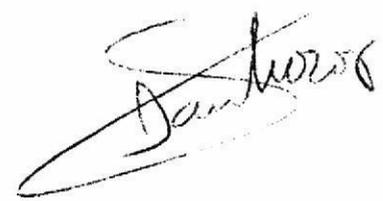
Fait à COTONOU, le 18 Janvier 1988

par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Président du Conseil
Exécutif National,



Mathieu KEREKOU

Le Ministre de l'Equipement
et des Transports,



Soulé DANKORO

Ampliations : PR 6 SA/CC 2 ANR 40 SGCEN 4 CPC 2 PPC 2 MET 4.-

///() EPUBLIQUE ///-) POPULAIRE DU ///-) ENIN

/) /) INISTERE DE L' E QUIPEMENT ET DES
/ TRANSPORTS

• /// . O I §' /// /RBANISME •

CHAPITRE I - DE LA POLITIQUE D'URBANISME

ARTICLE 1.- La Politique Nationale d'Urbanisme est régie par la présente Loi. Cette politique fixe les conditions d'utilisation rationnelle du sol dans une perspective de développement harmonieux et équilibré sur les plans physique, culturel, économique et social de l'ensemble de la population.

ARTICLE 2.- Dans le cadre de l'application du Plan National de Développement Economique et des Programmes régionaux d'aménagement, les agglomérations urbaines ou rurales, quelles que soient leur importance et leur nature devront être dotées de Documents d'urbanisme appropriés.

CHAPITRE II - DES DIFFERENTS TYPES DE DOCUMENTS D'URBANISME

ARTICLE 3.- Les différents types de documents d'urbanisme à établir sont :

- 1- le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- 2- le Plan Directeur d'Urbanisme
- 3- le Plan d'Urbanisme de Détail

ARTICLE 4.- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme est le document par lequel les Pouvoirs Publics conviennent des principes fondamentaux de l'aménagement d'une agglomération et de son arrière-pays qu'ils s'engagent à poursuivre à moyen terme (environ 15 ans) et à long terme (environ 30 ans).

ARTICLE 5.- Le Plan Directeur d'Urbanisme fixe l'équipement d'une agglomération et les règles juridiques d'utilisation du sol. Il est conforme au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme lorsqu'un tel document a été préalablement approuvé.

ARTICLE 6.- Le Plan d'Urbanisme de Détail précise l'équipement d'une zone ou d'un secteur ainsi que les règles juridiques d'utilisation du sol.

Il est conforme au Schéma Directeur et au Plan Directeur lorsque de tels documents ont été préalablement approuvés.

CHAPITRE III.- DES DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS D'URBANISME

ARTICLE 7.- Chaque document d'urbanisme précise les limites du territoire auquel il s'applique.

ARTICLE 8.- L'élaboration des documents d'urbanisme est prescrite par le Ministre chargé de l'urbanisme.

ARTICLE 9.- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme ainsi que les Plans Directeurs d'Urbanisme sont approuvés par décret du Président de la République pris en Conseil Exécutif National.

Le Plan d'Urbanisme de Détail est approuvé par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme après avis de la Commission Nationale d'Urbanisme. Les décisions gouvernementales et administratives doivent être conformes aux documents d'urbanisme approuvés.

ARTICLE 10.- Toute personne, morale ou physique, peut prendre connaissance des documents d'urbanisme approuvés.

ARTICLE 11.- Chaque document d'urbanisme comprend :

- 1- un rapport de présentation
- 2- un document graphique ou cartographique
- 3- un programme d'exécution

ARTICLE 12.- Le programme d'exécution décrit les tâches et travaux incombant à la Puissance Publique.

ARTICLE 13.- Outre les pièces énumérées à l'article 11, tout Plan Directeur d'Urbanisme ou Plan d'Urbanisme de Détail comprend :

- un règlement définissant les règles juridiques d'utilisation du sol
- une note descriptive des travaux ou aménagements devant être conformes aux prescriptions dudit règlement.

ARTICLE 14.- La procédure de révision des documents d'urbanisme est la même que celle suivie pour leur élaboration.

ARTICLE 15.- Le Ministre chargé de l'Urbanisme assure la conservation et la mise à jour des documents d'urbanisme. Il en délivre copie.

CHAPITRE IV.- DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

ARTICLE 16.- Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme est soumis pour approbation au Conseil Exécutif National sur rapport conjoint des Ministres chargés de l'Urbanisme, du Plan, des Finances et de l'Administration territoriale.

ARTICLE 17.- Préalablement au rapport conjoint visé à l'article 16, le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme est soumis à l'avis des Commissions Provinciale et Nationale d'Urbanisme.

ARTICLE 18.- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme n'est pas opposable aux tiers. Cependant, à titre de sauvegarde, le programme d'exécution du Schéma Directeur peut contenir des mesures provisoires de mise en défense de terrains et territoires opposables aux tiers.

ARTICLE 19.- La faculté de prendre des mesures provisoires d'exécution d'un Schéma Directeur cesse deux ans après la date de son approbation. Les mesures provisoires cessent de produire leurs effets trois ans après la date à laquelle elles ont été prises. Elles peuvent être renouvelées pour une période de deux ans.

Dès l'approbation d'un document d'urbanisme succédant au Schéma Directeur les dispositions impératives du document se substituent aux mesures provisoires d'exécution du Schéma.

CHAPITRE V.- DES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PLANS DIRECTEURS D'URBANISME : SERVITUDES D'URBANISME

ARTICLE 20.- Le projet de Plan Directeur d'Urbanisme est soumis pour approbation au Conseil Exécutif National sur rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme.

ARTICLE 21.- Préalablement au rapport visé à l'article 20, le projet de Plan Directeur d'Urbanisme est soumis à l'avis de la Commission Provinciale d'Urbanisme, de la Commission Nationale d'Urbanisme puis à enquête publique.

ARTICLE 22.- L'Enquête publique à laquelle est soumis tout projet de Plan Directeur d'Urbanisme est conduite par le Préfet de la localité concernée sur demande du Ministre chargé de l'urbanisme.

Le Préfet de Province, Président du Comité d'Etat d'Administration de la Province, nommé commissaire enquêteur est chargé après large diffusion, de recueillir tous avis, pétitions et motions qu'il consigne dans le registre d'enquête.

La durée minimum de l'enquête est de deux mois.

La composition, le fonctionnement et la tenue du registre d'enquête visé au paragraphe précédent seront déterminés par décret sur proposition du Ministre chargé de l'urbanisme.

ARTICLE 23.- Les représentants du Ministre chargé de l'urbanisme et éventuellement les techniciens ayant élaboré le projet de Plan Directeur d'Urbanisme sont tenus de faire des présentations orales et publiques du projet.

ARTICLE 24.- Au cours de l'enquête, les Organes Locaux du Pouvoir d'Etat et les Organisations de Masse du Parti sont invités à faire connaître publiquement leurs avis au même titre que les populations.

ARTICLE 25.- Le décret d'approbation d'un Plan d'Urbanisme vaut déclaration d'utilité publique des projets, travaux et opérations prescrits par ledit Plan.

ARTICLE 26.- Les Plans Directeurs d'Urbanisme classent et déclassent, affectent et désaffectent le domaine privé et public de l'Etat et des Collectivités.

ARTICLE 27.- Les limitations au droit de construire, de lotir et généralement d'utilisation du sol, l'interdiction de construire et de lotir n'entraînent aucune obligation d'indemnisation.

ARTICLE 28.- Les règles d'utilisation du sol exprimées par le règlement des Plans Directeurs d'Urbanisme peuvent notamment prescrire :

- l'obligation de respecter la destination commerciale, résidentielle, industrielle, maraîchère ou autre de la zone ou du secteur ;
- l'obligation de respecter l'affectation du terrain prescrite par le plan du fait en particulier d'une servitude d'espace vert ou boisé ou d'une servitude de réserve ;
- l'interdiction de construire sur un terrain d'une superficie insuffisante ou dont les caractéristiques géométriques sont inadéquates ;
- l'interdiction de construire sur un site marécageux ou instable ;
- l'interdiction de construire sur un terrain non desservi par une voie d'accès publique ou privée ;
- l'interdiction de construire sur un terrain non desservi par les réseaux publics d'eau et d'assainissement à moins que ne soient autorisés des ouvrages et installations domestiques de remplacement ;

- l'obligation de respecter les règles d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- l'obligation de respecter les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres lorsqu'elles sont implantées sur la même parcelle ;
- l'obligation de respecter les normes de hauteur et d'emprise au sol ;
- l'obligation de respecter les prescriptions relatives à l'architecture et au Règlement de Construction et à l'aménagement des parties non construites du terrain.

ARTICLE 29.- Les règles d'utilisation du sol exprimées par les Plans Directeurs d'Urbanisme définissent les règles applicables aux lotissements qui pourraient être autorisés.

ARTICLE 30.- L'interdiction de construire ou de lotir ou plus généralement l'interdiction d'utilisation du sol, exprimée par les Plans Directeurs d'Urbanisme est révisable en conformité avec les dispositions de l'article 14 ci-dessus.

CHAPITRE VI.- DE LA SERVITUDE DE RESERVE ET DE LA PROCEDURE

ARTICLE 31.- L'emprise foncière d'un équipement, d'une installation ou d'une opération publique ou d'utilité publique prescrits par un Plan d'Urbanisme est frappée d'une servitude de réserve au bénéfice de l'Etat ou des Collectivités concernées.

ARTICLE 32.- Les propriétaires et occupants des terrains et territoires frappés d'une servitude de réserve ne peuvent réaliser aucune construction ni aucun aménagement contraires à l'affectation des terrains et territoires réservés.

ARTICLE 33.- Si le bénéficiaire de la réserve ne parvient pas à acquérir à l'amiable le terrain ou le territoire réservé, il est habilité à en demander l'expropriation.

Si dans un délai de cinq ans à compter de la date d'imposition de la servitude de réserve, la mutation immobilière n'est pas effectuée, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain après mise en demeure adressée au bénéficiaire de la réserve.

ARTICLE 34.- Pendant la période d'élaboration ou de révision des Schémas et Plans Directeurs d'Urbanisme, les mesures de sauvegarde ou de mise en défense suivantes peuvent être instituées par décret du Président de la République pris en Conseil Exécutif National :

- soumission à autorisation administrative des transactions immobilières ;
- possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de construire ou de lotir ;
- suspension générale de la délivrance des autorisations de construire ou de lotir dans une ou plusieurs zones déterminées ;

- possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouverture des établissements classés ;
- soumission à autorisation administrative de tous les travaux publics et privés.

Ces mesures de sauvegarde ne sont valables que pour une durée de deux ans à compter de la publication de l'acte les instituant. Toutefois, cette durée est susceptible d'une prolongation de deux périodes consécutives de six mois.

ARTICLE 35.- L'acte qui prescrit la mise en défense ou la sauvegarde définit notamment:

- les limites du territoire soumis à la mise en défense ou à la sauvegarde;
- le ou les départements ministériels chargés d'assurer la préservation dudit territoire.

CHAPITRE VII.- DES PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'URBANISME - REGLES D'HYGIENE

ARTICLE 36.- Dans les zones non pourvues de Plans Directeurs d'Urbanisme, les règles à respecter en matière d'urbanisme sont celles fixées par le Règlement National d'Urbanisme pris par décret du Président de la République en Conseil Exécution National.

ARTICLE 37.- Un Cahier de Prescriptions Minimales dont le champ territorial est défini par arrêté conjoint des Ministres chargés de l'Urbanisme et de la Santé Publique, précisera à l'intention des Collectivités Locales, les règles à observer en matière d'urbanisme, de construction et d'hygiène.

CHAPITRE VIII.- DES COMMISSIONS D'URBANISME

1- De la Commission Nationale d'Urbanisme

ARTICLE 38.- La Commission Nationale d'Urbanisme est chargée de l'élaboration et de la mise en oeuvre de la Politique Nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Dans ce cadre elle étudie notamment :

- les objectifs urbains de l'aménagement du territoire, de la politique de construction, d'entretien ou d'amélioration des immeubles, de la politique du logement et les moyens d'atteindre ces objectifs ;
- l'adaptation des règles d'urbanisme et d'architecture aux besoins sociaux et culturels et à l'évolution des techniques ;
- les mesures tendant à améliorer les procédés de construction ;
- les mesures propres à assurer une action coordonnée entre les Ministères, les Collectivités Locales et les initiatives privées ainsi que les simplifications à apporter aux procédures.

Elle donne son avis dans les cas prévus par les Lois et Règlements et notamment dans le cadre de l'approbation des documents d'urbanisme.

ARTICLE 39.- La Commission Nationale d'Urbanisme est composée comme suit :

PRESIDENT : Le Ministre chargé de l'Urbanisme

RAPPORTEUR : Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Habitat

MEMBRES : - un représentant du Ministre chargé de l'Administration Territoriale

- un représentant du Ministre chargé des Finances
- un représentant du Ministre chargé du Développement Rural
- un représentant du Ministre chargé du Plan
- un représentant du Ministre chargé de la Santé Publique
- un représentant du Ministre chargé du Tourisme
- le chef du Service des Domaines
- le Directeur de l'Institut National de Cartographie
- le Directeur du Génie-Sanitaire et de l'Assainissement
- le Directeur de l'Office des Postes et Télécommunications
- le Directeur de la Banque Béninoise de Développement
- le Directeur de la Société Béninoise d'Eau et d'Electricité
- le Directeur de l'Hydraulique
- le Président de l'Ordre National des Architectes et Urbanistes du Bénin

et en tant que de besoin, les représentants des Collectivités Locales convoqués par le Ministre chargé de l'Urbanisme : Chefs de District , Maires, Délégués ;

La commission a la faculté de convoquer aux réunions, sans voix délibérative, toute personne dont la présence lui paraîtrait devoir faciliter ses travaux.

ARTICLE 40.- La Commission Nationale d'Urbanisme se réunit sur convocation de son Président.

2- Des Commissions Provinciales d'Urbanisme

ARTICLE 41.- Il est créé dans chaque province une Commission Provinciale d'Urbanisme dont le siège est situé au Chef-lieu de la Province.

ARTICLE 42.- La Commission Provinciale d'Urbanisme est chargée d'examiner toutes les questions relevant de l'Aménagement Urbain dans les limites territoriales de la province.

Elle propose, pour étude par les services compétents du Ministère chargé de l'Urbanisme, les projets d'aménagement et donne son avis sur toute opération d'urbanisme avant examen de cette dernière par la Commission Nationale d'Urbanisme.

ARTICLE 43.- La Commission Provinciale d'Urbanisme est composée comme suit :

PRESIDENT : le Préfet de la Province

VICE PRESIDENT : Le Directeur Provincial chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat

MEMBRES : - les responsables de l'Administration Urbaine intéressés (Chefs de District,aires, Délégués)

- un représentant provincial de chacun des Ministres membres de la Commission Nationale d'Urbanisme

- un représentant de chacun des services suivants dans la mesure où il existe dans la Province :

* Urbanisme et Habitat

* Cartographie

* Hydraulique

* Santé (service d'hygiène)

* Domaines

* Postes et télécommunications (OPT)

* S B E E

* les représentants du Parti ou des Organisations de Masse.

La Commission a la faculté de convoquer aux réunions, sans voix délibérative, toute personne dont la présence lui paraîtrait devoir faciliter ses travaux.

Le rapporteur de la Commission Provinciale d'Urbanisme est choisi parmi les cadres en poste à la Direction Provinciale chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat.

ARTICLE 44.- La Commission Provinciale d'Urbanisme désigne parmi ses membres un Comité Technique restreint chargé notamment :

- de la préparation des réunions de la Commission

- de la coordination des actions administratives.

CHAPITRE IX.- DE L'APPLICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

ARTICLE 45.- Le Chef de District est responsable de l'application des documents d'urbanisme approuvés relatifs à son territoire.

Il assure l'exécution des décisions et programmes arrêtés par les instances gouvernementales et administratives.

Il est soumis au contrôle du Ministre chargé de l'Urbanisme en ce qui concerne l'application des documents d'urbanisme et du respect des règles propres à la construction.

ARTICLE 46.- Au niveau de chaque District, il est créé un Comité Technique dénommé Comité d'Urbanisme de District chargé des questions d'urbanisme.

Ce Comité veille à la bonne exécution des documents d'urbanisme et aide les Organisations de Masse à réaliser leurs programmes de travaux.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de ce Comité Technique seront fixés par arrêté préfectoral.

CHAPITRE X.- DES LOTISSEMENTS

ARTICLE 47.- La création et le développement de lotissements à usage d'habitation, de jardins ou d'établissements industriels et commerciaux ne peuvent être effectués qu'en conformité avec les Plans Directeurs d'Urbanisme et les Plans d'Urbanisme de Détail dans le cas où de tels documents existeraient.

Ils sont soumis à autorisation administrative.

Les conditions générales d'octroi de cette autorisation sont fixées par décret du Président de la République pris en Conseil Exécutif National.

ARTICLE 48.- L'autorisation de lotir définit :

- les travaux, charges et obligations incombant au lotisseur ;
- les règles de toutes natures opposables aux lotis contenues dans le règlement de lotissement.

ARTICLE 49.- En cas d'absence d'autorisation ou d'inobservation des prescriptions édictées par ladite autorisation ou par le décret mentionné à l'article 47, la nullité des ventes ou locations concernant les terrains compris dans un lotissement peut être prononcée par un tribunal compétent.

Aucune cession, aucune location, promesse ou compromis ne peuvent intervenir avant que les travaux à la charge du lotisseur n'aient été effectués conformément aux prescriptions de l'autorisation de lotir.

CHAPITRE XI.- DU PERMIS DE CONSTRUIRE

ARTICLE 50.- Toute construction doit être subordonnée à l'obtention préalable d'un Permis de Construire délivré par l'administration compétente conformément aux dispositions du décret réglementant la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 51.- Toute personne qui aura réalisé ou entrepris, fait réaliser ou entreprendre des constructions ou installations sans autorisation préalable de l'Administration ou en violation des dispositions législatives réglementaires en vigueur, sera punie d'une amende dont le montant sera fixé par décret du Président de la République pris en Conseil Exécutif National.

CHAPITRE XII.- DES SANCTIONS ET DES DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 52.- Sont considérées comme infractions à la présente Loi :

- l'application de projets de lotissement non approuvés régulièrement

- la vente de parcelles dans des lotissements non approuvés régulièrement.
- la non-conformité des plans appliqués aux projets approuvés par les instances compétentes.

ARTICLE 53.- Ceux qui sont déclarés coupables des infractions prévues à l'article précédent sont passibles des peines portées à l'article 405 du CODE PENAL sans préjudice des pénalités de Droit Commun en cas de faux et de dommages-intérêts s'il y a lieu.

La mise en conformité doit être effectuée par le lotisseur dans un délai minimum de six (6) mois après le constat fait par une autorité compétente.

Dans tous les cas la nullité des ventes ou locations concernant les parcelles comprises dans lesdits lotissements peut être prononcée par un tribunal compétent.

ARTICLE 54.- Les complices de ces infractions encourent les mêmes peines que leurs auteurs.

ARTICLE 55.- En cas de récidive l'amende sera portée au double.

ARTICLE 56.- Les initiateurs des projets, les urbanistes, aménageurs, architectes, géomètres et autres techniciens responsables de l'application desdits projets sont passibles des peines prévues à l'article 53 de la présente Loi.

Les urbanistes, aménageurs, architectes, géomètres et autres techniciens responsables de l'exécution de projets ayant donné lieu à une condamnation reprimant les infractions à la présente Loi ne seront plus admis, temporairement ou définitivement à prêter leurs services à l'Etat, aux Collectivités Locales, aux Etablissements Publics et autres Organismes relevant de l'Etat ou des Collectivités.

ARTICLE 57.- La présente Loi qui abroge toutes dispositions antérieures contraires sera publiée partout où besoin sera et exécutée comme Loi d'Etat.

COTONOU, LE

PRESIDENT MATHIEU KEREKOU

DECRET N° 69-155 PR/MTPTPT DU 19 JUIN 1969, FIXANT LES CONDITIONS
D'APPROBATION DES PROJETS D'AMENAGEMENTS URBAINS

(Extrait J O R D N° 16 du 1er Juillet 1969)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

- VU la proclamation du 17 Juillet 1968, approuvée par le référendum du 28 Juillet 1968,
- VU le Décret n° 230 PR du 31 Juillet 1968, portant formation du Gouvernement ;
- VU le Décret n° 234 PR/SGG du 16 Août 1968, déterminant les services rattachés à la Présidence de la République et fixant les attributions des Membres du Gouvernement ;
- VU le Décret du 29 Septembre 1928, portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique au Dahomey,
- VU le Décret du 15 Novembre 1935, portant réglementation des terres domaniales au Dahomey ;
- VU le Décret n° 207 PCM/MPP du 28 Novembre 1959, fixant les conditions d'approbation des projets d'aménagements urbains du Dahomey ;
- VU l'Arrêté Général n° 2 895 AE du 24 Novembre 1928, réglementant les conditions d'application du Décret du 29 Septembre au Dahomey ;
- VU l'Arrêté Général n° 3 767 TP du 13 Décembre 1939, relatif à l'établissement et aux conséquences des plans généraux d'extension, d'aménagement et des plans d'alignement ;
- VU l'Arrêté local n° 422 F du 19 Mars 1943, fixant les conditions d'aliénation et d'exploitation des terres domaniales au Dahomey ainsi que leur affectation à des services publics ;
- VU l'Arrêté ministériel du 8 Août 1946, fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'Urbanisme au Dahomey ;
- SUR proposition du Ministre des Travaux Publics, Transports, Postes et Télécommunications ;

Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

ARTICLE PREMIER.— Les projets d'aménagements urbains sont approuvés selon les modalités fixées au présent Décret.

ARTICLE 2.— Les projets peuvent revêtir l'une des deux formes suivantes :

- 1°— Projet directeur comprenant l'exposé des motifs, le plan directeur, le programme ;
- 2°— Projet d'aménagement comprenant l'exposé des motifs, le plan d'aménagement, le règlement d'urbanisme et d'hygiène

ARTICLE 3.— Les projets d'aménagements urbains sont obligatoirement étudiés ;

- 1°— soit par l'organisme spécialisé d'urbanisme du Ministère des Travaux Publics,

./.

2°- soit par des Organismes privés engagés à cet effet par l'Etat ou par les Communes et ayant fait l'objet d'une décision d'agrément préalable du Ministre des Travaux Publics.

ARTICLE 4.- Les projets sont examinés par la Commission Nationale d'Urbanisme composée comme suit :

- le Ministre des Travaux Publics.....(Président)
- un représentant du Ministre de l'Economie et des Finances
- un représentant du Ministre du Développement Rural et de la Coopération
- un représentant du Ministre de la Santé Publique et des Affaires Sociales
- un représentant du Ministre chargé du Tourisme
- le Directeur des Travaux Publics
- le Chef du Service de l'Urbanisme et de l'Habitat
- le Directeur des Domaines
- le Chef du Service Topographique
- le Chef du Service d'Hygiène
- le Directeur de l'Office des Postes et Télécommunications
- le Directeur de la Banque Dahoméenne de Développement
- les représentants des intérêts locaux convoqués par le Ministre des Travaux Publics, Maires, Députés, Chefs de Circonscriptions Administratives
- les Architectes en service au Ministère des Travaux Publics

Le rapporteur du projet auprès de la Commission sera désigné par le Ministre des Travaux Publics parmi les Architectes du Ministère des Travaux Publics

L'auteur du projet participera aux travaux de la Commission sans voix délibérative.

ARTICLE 5.- Sur avis conforme de la Commission Nationale d'Urbanisme, un Arrêté du Ministère des Travaux Publics décide la prise en considération du projet.

Le projet pris en considération est pour une durée de un mois soumis à une enquête publique de Commodo et Incommodo dont les résultats sont enregistrés conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 6.- Le présent Décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera publié et communiqué partout où besoin sera./.-

Fait à Cotonou, le 19 Juin 1969

Emile-Derlin ZINSOU

Par le Président de la République, Chef du Gouvernement

Le Ministre des Travaux Publics, Transports,
Postes et Télécommunications,

Emile-Louis PARAISSO

P. C. C.

COTONOU, LE

LE DIRECTEUR DE L'URBANISME ET
DE L'HABITAT,

Sanoussi A. TOURE