

AECKW/G
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN

Fraternité-Justice-Travail

PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET N° 2024 – 1031 DU 24 JUILLET 2024

portant organisation et fonctionnement des organes
consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme.

**LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DE L'ÉTAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu** la loi n° 98-030 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2017-15 du 10 août 2017 ;
- vu** la loi n° 2016-06 du 26 mai 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire ;
- vu** la loi n° 2021-14 du 20 Décembre 2021 portant code de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 2022-04 du 16 février 2022 portant hygiène publique en République du Bénin ;
- vu** la loi n° 2024-27 du 28 juin 2024 sur l'Urbanisme en République du Bénin ;
- vu** la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;
- vu** le décret n° 2024-892 du 11 avril 2024 portant composition du Gouvernement ;
- vu** le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021 fixant la structure-type des ministères, tel que modifié par le décret n° 2022-476 du 03 août 2022 ;
- vu** le décret n° 2023-251 du 10 mai 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et des Transports, en charge du Développement durable ;
- sur** proposition du Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement durable,
- le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 24 juillet 2024,

DÉCRÈTE

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier

En application des dispositions de la loi sur l'urbanisme, le présent décret précise l'organisation et le fonctionnement des organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme.

Article 2

Le cadre institutionnel de délivrance des autorisations d'urbanisme comprend les organes consultatifs et d'instruction suivants :

- la commission nationale d'urbanisme ;
- la commission départementale d'urbanisme ;
- la commission communale d'urbanisme.

Dans les cas prévus par la loi, les commissions instruisent les demandes d'utilisation du sol pour le compte des organes de décision compétents de leur ressort. L'autorité compétente est liée par leurs avis.

CHAPITRE II : COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES ORGANES CONSULTATIFS ET D'INSTRUCTION EN MATIÈRE D'URBANISME

Section 1 : Composition

Article 3

Les organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme sont constitués de représentants des institutions et collectivités suivantes :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ;
- les ordres professionnels compétents.

Les institutions intervenant dans le domaine de l'urbanisme, habilitées à proposer des représentants, sont précisées, pour chaque organe, dans le présent décret.



Article 4

Suivant le cas, les services techniques chargés de l'urbanisme de l'Etat ou des communes assurent le secrétariat permanent des organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme.

Article 5

Les membres des organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme, sur la base des fonctions occupées.

Section 2 : Organisation

Article 6

Les sessions des organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme sont dirigées par le président de l'organe concerné.

Article 7

Le président de l'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme est assisté d'un (1) secrétaire permanent.

Article 8

Le secrétaire permanent de l'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme est chargé de la préparation des sessions, de la rédaction des rapports et de l'archivage des données.

Section 3 : Fonctionnement

Article 9

Chaque organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme élabore chaque année, son plan de travail et son rapport d'activités.

Article 10

L'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme se réunit en session ordinaire sur convocation de son président une (1) fois par mois et en session extraordinaire chaque fois que de besoin notamment pour les autorisations d'urbanisme.

L'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme ne peut valablement siéger que lorsque les deux tiers (2/3) de ses membres sont réunis.

Article 11

L'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme peut faire appel à toute personne ou structure en qualité de ressource, en tant que de besoin.

Article 12

La participation aux sessions de l'organe consultatif et d'instruction en matière d'urbanisme donne droit à des frais de session fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation et du ministre chargé des Finances.

Article 13

Les dépenses de fonctionnement des commissions nationale et départementale d'Urbanisme sont imputables au budget national.

Les dépenses de fonctionnement des commissions communales de l'urbanisme sont imputables au budget de la commune concernée.

Les organes consultatifs et d'instruction en matière d'urbanisme peuvent bénéficier de toutes autres contributions autorisées par les textes en vigueur.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ORGANES

Section 1 : Commission nationale d'urbanisme

Article 14

La commission nationale d'urbanisme assiste le ministre chargé de l'Urbanisme dans l'élaboration et la mise en œuvre de la politique nationale de l'urbanisme et de l'habitat.

Article 15

L'avis de la commission nationale d'urbanisme est requis pour :

- les projets d'urbanisme et de construction pour lesquelles elle est compétente aux termes des dispositions législatives ou réglementaires applicables. ;
- les mesures visant à assurer une action coordonnée des interventions en matière d'urbanisme à caractère national ;
- les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme ;
- les plans directeurs d'urbanisme.

Article 16

La commission nationale d'urbanisme est présidée par le ministre chargé de l'Urbanisme ou son représentant.

Article 17

Les membres de la commission nationale d'urbanisme ainsi que leurs suppléants sont nommés par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du ministre chargé de l'Urbanisme, après leur désignation par leurs structures respectives en tenant compte de leur rôle dans le secteur du développement urbain.

La direction technique nationale en charge de l'Urbanisme assure le secrétariat permanent de la commission nationale d'urbanisme.

Article 18

Les membres, représentant les collectivités territoriales, siègent au sein de la commission en fonction du dossier en instruction. La collectivité territoriale concernée est représentée par un agent qualifié du service communal en charge du dossier concerné.

Article 19

Les autres membres représentant les organismes intervenant dans le domaine de l'urbanisme au niveau national, sont proposés par leurs structures respectives, notamment :

- la direction technique nationale en charge de la Construction ;
- l'Ordre des Architectes ;

- l'Ordre des Urbanistes ;
- l'Ordre des ingénieurs civils ;
- la structure en charge de la Protection civile ;
- le ministère en charge de la Justice.

Section 2 : Commission départementale d'urbanisme

Article 20

La commission départementale d'urbanisme assiste le préfet dans le cadre de la politique nationale de l'urbanisme et de l'habitat concernant le département. Elle examine les dossiers relevant du niveau départemental.

Les dossiers concernant les territoires de plus d'un département relèvent de la commission nationale.

Article 21

L'avis de la commission départementale d'urbanisme est requis sur toutes les questions d'urbanisme relatives au territoire du département, notamment :

- les objectifs de la politique nationale d'aménagement concernant le territoire du département ;
- les options nationales et départementales en matière de politique d'urbanisme et de construction ayant un impact sur le développement du département ;
- les projets d'urbanisme et de construction d'intérêt national initiés par l'État sur le territoire du département ;
- les projets d'aménagement urbain et de construction soumis à son examen aux termes des dispositions législatives ou réglementaires applicables.

Dans les cas indiqués ci-dessus, l'avis de la commission lie l'autorité compétente pour l'approbation des documents d'urbanisme. Dans les autres cas, il est consultatif.

Article 22

Le préfet de département ou son représentant préside la commission départementale d'urbanisme. Il est assisté d'un secrétaire permanent.

Article 23

Les membres de la commission départementale d'urbanisme ainsi que leurs suppléants sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme, sur proposition de leur structure de provenance.

Article 24

Les membres, représentant les services déconcentrés de l'État au niveau du département, sont proposés par les structures suivantes :

- la direction départementale en charge de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement ;
- la direction régionale ou départementale de la structure nationale en charge de la Protection civile ;
- le service sanitaire de la direction départementale de la Santé.

Le secrétariat permanent de la commission départementale d'urbanisme est assuré par le directeur départemental chargé de l'Urbanisme.

Article 25

Les membres, représentant les collectivités territoriales, siègent au sein de la commission en fonction du dossier en instruction. La collectivité territoriale concernée est représentée par un agent qualifié du service communal en charge du dossier concerné.

Article 26

Les membres, représentant les organismes intervenant dans le domaine de l'urbanisme au niveau départemental, sont constitués de :

- un (1) représentant de l'Ordre des Architectes ;
- un (1) représentant de l'Ordre des Urbanistes ;
- un (1) représentant de l'Ordre des Ingénieurs civils.

Section 3 : Commission communale d'urbanisme

Article 27

La commission communale d'urbanisme assiste l'autorité compétente de la commune pour les actions d'urbanisme au niveau communal. Elle est présidée par le secrétaire exécutif de la mairie ou son représentant.

Article 28

L'avis de la commission communale d'urbanisme est requis sur toutes les questions d'urbanisme et de construction relatives au territoire de la commune, notamment :

- les options communales en matière de politique d'urbanisme et de construction ayant un impact sur le développement de la commune ;
- les projets d'urbanisme et de construction d'intérêt national initiés par l'État sur le territoire de la commune ;
- les documents d'urbanisme de la commune ;
- les projets de construction ou d'aménagement urbain situés exclusivement sur le territoire de la commune.

Sauf en matière d'autorisations d'urbanisme, l'avis de la commission communale d'urbanisme est consultatif.

Article 29

La commission communale d'urbanisme comprend :

- le représentant du service communal chargé de l'urbanisme ;
- le représentant du service communal chargé de la construction ;
- le représentant de l'Ordre des Architectes
- le représentant de l'Ordre des Urbanistes ;
- le représentant de l'Ordre des Ingénieurs civils ;
- le représentant du service communal des affaires domaniales et environnementales.

Article 30

Le secrétariat de la commission communale de l'Urbanisme est assuré par le service technique communal en charge des questions d'urbanisme.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 31

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement durable, le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance locale, le Ministre de la Santé, le Ministre de l'Économie et des Finances, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et de la Législation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 32

Le présent décret, qui prend effet pour compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Il sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 24 juillet 2024

Par le Président de la République,
Chef de l'État, Chef du Gouvernement,



Patrice TALON.-

Le Ministre de l'Economie
et des Finances,



Romuald WADAGNI
Ministre d'Etat

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports,
chargé du Développement durable,



José TONATO

Le Ministre de l'Intérieur
et de la Sécurité publique,



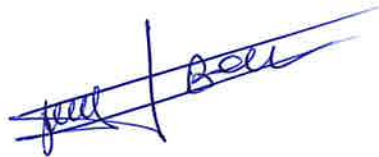
Alassane SEIDOU

Le Ministre de la Décentralisation
et de la Gouvernance locale,



Raphaël Dossou AKOTEGNON

Le Ministre de la Santé,



Benjamin Ignace B. HOUNKPATIN

AMPLIATIONS : PR : 06, AN : 4 ; CS : 2 ; C.COM : 2 ; CES : 2 ; HAAC : 2 ; HCJ : 2 ; MEF : 2 ; MDC : 2 ; MCVT : 2 ; MISP 2 ; MDGL
2 ; MS 2 ; AUTRES MINISTERES : 16 ; SGG : 4 ; JORB 1.