

**REPUBLIQUE DU BENIN**

Fraternité-Justice-Travail

--- ❖ ---

MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE  
MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DE LA GOUVERNANCE LOCALE

--- ❖ ---

**ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL**

049 28 17  
ANNÉE 2020 n° .... /MCVDD/MDGL/DC/SGM/DGHC/SA 021SGG20

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET FONCTIONNEMENT DE  
LA COMMISSION NATIONALE DES AUTORISATIONS D'URBANISME EN  
REPUBLIQUE DU BENIN**

LE MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

ET

LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DE LA GOUVERNANCE LOCALE

- 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° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'Administration Territoriale en République du Bénin ;
- vu la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant Code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par loi n° 2017-15 du 26 mai 2017;
- vu la décision portant proclamation le 30 mars 2016 par la Cour constitutionnelle des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 20 mars 2016 ;
- vu le décret n° 2019-396 du 05 septembre 2019 portant composition du Gouvernement;
- vu le décret n° 2019-430 du 02 octobre 2019 fixant la structure-type des ministères ;
- vu le décret n° 2019-547 du 11 décembre 2019 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable ;
- vu le décret n° 2016-417 du 20 Juillet 2016 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale ;
- vu le décret n° 83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en république du Bénin ;
- vu le décret n°2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin ;
- vu l'arrêté année 2014 n°0032/MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;
- 
- vu l'Arrêté interministériel Année 2014 N° 033/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA portant Organisation de la Mission d'Architecte-Conseil (Architecte ou Urbaniste) et d'Ingénieur-Conseil ;

## ARRÊTENT

### CHAPITRE I : DISPOSTIONS GENERALES

**Article premier :** Conformément aux dispositions de l'article 29 du décret portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin, il est créé au plan national, une Commission nationale des autorisations d'urbanisme chargée d'étudier et d'émettre un avis conforme sur toute demande d'autorisations d'urbanisme relative à un projet de construction ou de travaux à caractère national.

La commission nationale des autorisations d'urbanisme instruit les demandes d'autorisations d'urbanisme au nom de l'Etat pour les constructions suivantes :

- les aéroports, les installations portuaires, les usines, les gares de triage et les gares principales, les installations de télécommunications susceptibles d'interférer avec les installations de la défense nationale ou de la sécurité nationale ou des aéroports, les centres hospitaliers nationaux, les ministères et leurs représentations ou directions nationales ou départementales, les sièges nationaux des sociétés, offices et agences d'Etat, les marchés régionaux, les établissements universitaires publics, les prisons et les tribunaux ;
- les constructions, les installations et les travaux réalisés par des Etats étrangers ou des organisations internationales ;
- les ouvrages situés à proximité d'installations militaires ou aéroportuaires dans un périmètre de sécurité dont les dimensions et les caractéristiques sont précisées par arrêtés des ministres chargés des secteurs concernés ;
- les opérations d'habitat de plus de 200 logements ;
- les constructions à usage industriel, commercial ou de bureaux dont la surface hors-œuvre nette de plancher dépasse 1500 m<sup>2</sup>;
- les immeubles dont la hauteur du plancher bas du dernier étage habitable est égale ou supérieure à 27 mètres ;
- Les constructions situées à l'intérieur d'un site inscrit ou classé ou à l'intérieur d'un secteur sauvegardé, etc.

Elle sert de voie de recours hiérarchique quant au contenu d'une décision d'autorisation d'urbanisme prise par le Préfet d'un département.

**Article 2 :** La Commission Nationale des autorisations d'urbanisme accompagne les membres de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments dans leur mission de contrôle de conformité des constructions ou travaux.

**Article 3 :** Sont considérés comme autorisations d'urbanisme entrant dans les compétences de la commission nationale des autorisations d'urbanisme :

1. le Permis de construire ;
2. le Permis de démolir.

Toutefois, une application rigoureuse des dispositions de l'article 28 du décret n°2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir est requise pour l'instruction des trois (03) catégories de permis de construire instituées par les prescriptions de l'article 7 dudit décret.

## CHAPITRE II : COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT

**Article 4 :** La Commission nationale des autorisations d'urbanisme est placée sous la tutelle du Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et est composée comme suit :

- Président : le Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat ou son représentant ;
- 1<sup>er</sup> Rapporteur : le Directeur de l'Habitat et de la Construction ou son représentant ;
- 2<sup>eme</sup> Rapporteur : le Directeur Général du Développement Urbain ou son représentant ;
- Membres :
  - le Représentant du Ministre de la Santé;
  - le Représentant du Ministre chargé de la Sécurité Publique;
  - le Représentant du Ministre chargé des Travaux Publics;
  - le Représentant du Ministre chargé de la Décentralisation;
  - le Représentant du maire de la commune concernée par le projet ;
  - un architecte ou un urbaniste ;
  - un ingénieur du génie civil ou un ingénieur du génie sanitaire ;
  - un cadre de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier ;
  - un officier du Groupement National des Sapeurs- Pompiers ou un ingénieur en sécurité-incendie et risques de panique.

La commission s'adjoit toute personne susceptible de l'éclairer dans l'instruction des dossiers, notamment les compétences techniques dont les spécificités sont indispensables pour une instruction technique pointue et complète des diverses demandes.

La commission recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, des autorisations, accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

**Article 5 :** La Commission Nationale des autorisations d'urbanisme se réunit au moins une fois par quinzaine en session ordinaire au Ministère.

En cas de nécessité, des réunions extraordinaires se tiennent.

La session de la Commission Nationale des autorisations d'urbanisme se tient en tout autre lieu sur le territoire national sur proposition du Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

**Article 6 :** Les frais d'étude des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme à caractère national sont payés par les pétitionnaires directement en ligne lors des dépôts.

Toutefois, les dossiers de demande de permis de construire concernant les projets de construction au profit de l'Etat ne sont assujettis au paiement d'aucun frais, à l'exception de ceux destinés à rémunérer des prestations d'entreprises ou d'organismes privés.

**Article 7 :** Une base de données statistiques est mise en place au niveau de la Commission nationale des autorisations d'urbanisme afin de suivre les indications dans le domaine de l'immobilier et de l'aménagement urbain.

**Article 8 :** La Commission Nationale des autorisations d'urbanisme présente un rapport trimestriel et annuel au Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat sur les activités des Commissions communales et départementales des autorisations d'urbanisme et sur ses propres activités.

**Article 9 :** Les membres de la Commission Nationale des autorisations d'urbanisme sont tenus au secret professionnel tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance au cours de leur mandat.

### CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

**Article 10 :** Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 16 MARS 2020



**José TONATO**  
Ministre du Cadre de Vie  
et du Développement Durable



**Alassane SEÏDOU**  
Ministre de la Décentralisation  
et de la Gouvernance Locale

#### AMPLIATIONS :

PR : 01 ; SGG : 02 ; CC : 01 ; CS : 01 ; HCJ : 01 ; MDGL : 01 ; MCVDD : 01 ; CABINET MCVDD : 08 ; TOUTES STRUCTURES MCVDD : 36 ; AUTRES MINISTERES : 20 ; CHRONO : 01 ; JORB : 01 ; ARCHIVES NATIONALES : 01.