
PRÉSIDENCE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET N° 2024 – 1030 DU 24 JUILLET 2024
portant règles d'urbanisme et de mise en valeur
des zones de flancs de montagnes et de collines.

**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° 2022-30 du 20 décembre 2022 fixant le régime juridique du bail à usage d'habitation 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 GENERALES

Article premier

Au sens du présent décret, on entend par :

construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface ;

corniches : route située en flanc de montagne ;

espaces de montagne : régions d'altitude élevée et au relief marqué dont les conditions naturelles, notamment l'altitude, le relief, le climat, affectent considérablement les activités humaines qui s'y exercent. Ils comprennent les bassins versants, les flancs de montagne, de collines et les chaînes rocheuses, y compris les dépressions pastorales et forestières ;

établissements humains : ensemble composé d'habitats humains et d'infrastructures et équipements dont ils doivent disposer pour assurer à leurs habitants, un cadre de vie agréable et une existence saine, harmonieuse et équilibrée ;

routes panoramiques : itinéraire ou parcours spécifique offrant une vue embrassant un large champ de vision et permettant d'apprécier les paysages naturels, les produits, l'histoire, la culture, le style de vie ou le folklore des sites et des lieux visités ou traversés ;

montagne : ensemble de territoires dont la forme de relief consiste en des élévations importantes de terrains, résultant d'un soulèvement du sol et caractérisée par une forte dénivellation entre sommets et fonds de vallée et dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

Article 2

Le présent décret a pour objet de fixer les règles d'urbanisme et de mise en valeur des zones de montagne en République du Bénin.

CHAPITRE II : CHAMP D'APPLICATION

Article 3

Le présent décret s'applique à toute personne publique ou privée pour :

- l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers ;
- la création de lotissements, l'ouverture de terrains de stationnement de camions gros porteurs, l'établissement de clôtures, l'aménagement de pistes ;
- l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 4

Lorsque leur localisation dans les espaces de montagne correspond à une nécessité technique impérative d'intérêt national, les dispositions du présent décret ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages nécessaires :

- aux établissements scientifiques, à la défense nationale et aux services publics ;
- aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales ;
- à la protection contre les risques naturels.

Article 5

La création de routes panoramiques et de corniches nouvelles est interdite dans la partie de zone de montagne située au-dessus de la limite forestière.

Toutefois, il est dérogé à cette interdiction lorsqu'il s'agit de désenclaver des agglomérations existantes ou pour des considérations de liaison internationale.

CHAPITRE III : REGLES D'URBANISME

Paragraphe premier : Urbanisation en continuité

Article 6

Dans les espaces de montagne, l'urbanisation se fait en continuité des établissements humains existants.

Article 7

Les espaces d'implantation des établissements humains sont délimités par le plan directeur d'urbanisme de la commune ou par tout document en tenant lieu.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un tel document d'urbanisme, ces espaces sont définis en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

En application du principe de continuité, tous travaux de construction et d'aménagement urbain réalisés dans les espaces de montagne doivent être effectués en conformité avec les exigences de l'aménagement du territoire, de la protection de la nature et du paysage et de la protection de l'environnement.

Article 8

L'urbanisation des espaces de montagne est possible sans l'application du principe de continuité :

- lorsque la commune, située dans un espace de montagne, ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, sous réserve de la préservation des terres agricoles ;
- lorsque le plan directeur d'urbanisme de la commune ou tout document d'urbanisme comporte une étude justifiant qu'une telle urbanisation est compatible avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. L'urbanisation est alors possible dans les seuls espaces identifiés à cette fin par le plan directeur d'urbanisme de la commune.

Paragraphe 2 : Densité des constructions

Article 9

En zone de montagne, le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé est de 0,3 pour l'ensemble des constructions présentes sur le terrain d'assiette du projet. Le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé est de 0,5 pour l'ensemble des constructions présentes sur le terrain d'assiette du projet.

Les plans directeurs d'urbanisme des communes situées en zone de montagne ne peuvent autoriser des densités de constructions supérieures aux valeurs prévues par les dispositions de l'alinéa 1^{er} du présent article.

CHAPITRE VI : REGLES DE MISE EN VALEUR

Paragraphe premier : Exploitation des ressources naturelles

Article 10

Les populations qui résident dans les espaces de montagne ont le droit de jouir des ressources naturelles du milieu.

Des privilèges sont accordés aux exploitants agricoles, aux structures chargées de l'éducation, la santé et la culture pour l'utilisation des ressources naturelles issues des espaces de montagne.

Toutefois, les usagers des ressources naturelles non renouvelables doivent les exploiter rationnellement et dans le respect des normes environnementales en vigueur. Ils doivent également assurer la protection, la restauration et la régénération des ressources en eau et du sol, ainsi que de la faune et de la flore sauvages dans le respect des normes environnementales en vigueur.

Paragraphe 2 : Gestion des ressources naturelles

Article 11

Dans les espaces de montagne, l'utilisation des ressources naturelles à des fins lucratives telles que l'exploitation minière, l'utilisation des eaux douces et minérales, les activités de tourisme et de loisir, la coupe de bois, la récolte de plantes médicinales, le pâturage ou la chasse, est assujettie à l'obtention d'une autorisation administrative accordée dans les conditions fixées par les lois et règlements régissant ces diverses matières.

Article 12

L'accès aux ressources naturelles, telles que l'exploitation du sol et du sous-sol, des ressources en eau douce, de la faune et de la flore sauvages, ainsi que la construction d'installations industrielles, sanitaires et récréatives sont payantes.

Les redevances sont fixées par les autorités compétentes conformément aux dispositions en vigueur.

Article 13

La récolte de fruits, champignons et plantes médicinales, le prélèvement d'eau pour les besoins domestiques ou du pâturage par les populations de montagne sont gratuits.

Paragraphe 3 : Protection des espaces de montagne

Article 14

Dans les espaces de montagne, les programmes de protection des ressources naturelles doivent être mises en œuvre par le représentant compétent de l'État dans le département en collaboration avec les autorités locales concernées.

Article 15

Dans le but de veiller aux équilibres écologiques des espaces de montagnes, tous projets ou travaux pouvant porter atteinte au milieu naturel dans lesdits espaces doivent faire l'objet d'études d'impact sur l'environnement conformément aux textes en vigueur.

Article 16

Dans les espaces de montagne, des mesures spécifiques de protection de l'environnement montagnard sont prises pour gérer soigneusement les ressources naturelles.

Ces mesures concernent :

- l'abattage des arbres contrôlés ;
- l'amélioration des pâturages ;
- la lutte contre l'érosion.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS REPRESSIVES

Section 1 : Constatation

Article 17

Lorsqu'une violation des dispositions du présent décret a été constatée lors d'une inspection des travaux, une mise en demeure est adressée au commanditaire desdits travaux, ou le cas échéant à son représentant, par le secrétaire exécutif de la mairie.

A défaut pour le commanditaire, ou le cas échéant, son représentant, de se conformer aux prescriptions du plan directeur d'urbanisme de la commune ou de tout document

en tenant lieu, objet de la mise en demeure dans le délai imparti, les mesures prévues ci-après sont applicables.

Section 2 : Sanctions et recours

Paragraphe premier : Mesures conservatoires

Article 18

En cas de mise en demeure restée sans effet, le maire dresse, par ses soins, ou fait dresser par la police municipale ou par tout autre agent de police judiciaire qualifié, procès-verbal de constatation de l'infraction, ordonne l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie ou la mise sous scellé du matériel sur le chantier.

Article 19

En cas de non-conformité des ouvrages ou des travaux achevés avec l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol et sans préjudice des sanctions pénales, la juridiction compétente ordonne soit la mise en conformité des ouvrages ou des travaux avec les prescriptions édictées par le plan directeur d'urbanisme de la commune ou par tout document en tenant lieu, soit, dans le cas où cette mise en conformité n'est pas possible, la démolition desdits ouvrages.

Paragraphe 2 : Recours

Article 20

Les décisions administratives prises en application des dispositions du présent chapitre font l'objet de recours dans les conditions de droit commun.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 21

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement durable, le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité publique, le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance locale et le Ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

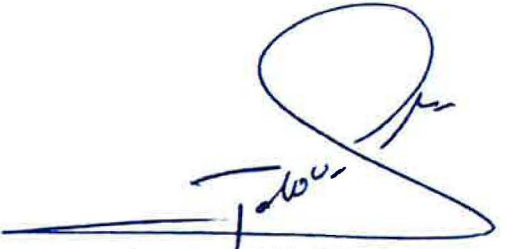
Article 22

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

AMPLIATIONS : PR : 06, AN : 4 ; CS : 2 ; C.COM : 2 ; CES : 2 ; HAAC : 2 ; HCJ : 2 ; MEF : 2 ; MCVT : 2 ; MISP : 2 ; MDGL : 2 ;
AUTRES MINISTÈRES : 17 ; SGG : 4 ; JORB 1.