

RÉPUBLIQUE DU BÉNIN

Ministère du Cadre de Vie et des Transports
en charge du Développement Durable

Ministère de la Décentralisation
et de la Gouvernance Locale

ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL

ANNÉE 2024 n° **0174** /MCVT/MDGL/DC/SGM/DGCH/SA 039SGG24

**PORTANT COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES
DES AUTORISATIONS D'URBANISME EN RÉPUBLIQUE DU BÉNIN**

**LE MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DES TRANSPORTS,
CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

ET

**LE MINISTRE DE LA DÉCENTRALISATION
ET DE LA GOUVERNANCE LOCALE,**

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin, tel que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu la loi n° 2016-06 du 31 janvier 2017 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire en République du Bénin ;
- vu la loi n° 2021-14 du 20 décembre 2021 portant code de l'administration territoriale 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°2023-507 du 10 octobre 2023 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° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- vu le décret n° 2022- 605 du 02 novembre 2022 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale ;
- 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 ;
- vu le décret n°2023-617 du 06 décembre 2023 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin ;
- vu l'arrêté n° 61/MCVDD/MDGL/MS/MISP/ME/DC/SGM/DGHC/SA019/SGG20 du 01 avril 2020 portant création, composition, attributions et fonctionnement de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments en République du Bénin ;

ARRÊTENT



CHAPITRE PREMIER : PERMIS DE CONSTRUIRE

Section 1 : Composition du dossier, base commune aux demandes de permis de construire de catégories A, B ou C.

Article premier

Les présentes dispositions s'appliquent aux demandes de permis de construire pour lesquelles le concours d'un architecte et d'un ingénieur génie civil est requis et qui sont issues de la catégorisation prescrite par les dispositions de l'article 16 du décret portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin.

Article 2

La demande du permis de construire se fait en ligne sur la plateforme dédiée en République du Bénin. A défaut du fonctionnement de la plateforme, elle peut se faire par le dépôt d'une version imprimée.

Article 3

Le dossier de demande de permis de construire comprend :

A- Pièces écrites

- 1- Un formulaire de demande de permis de construire comportant les renseignements suivants :
 - a- identité, qualité et numéro d'identification personnel du demandeur, maître d'ouvrage ou dénomination, numéro d'immatriculation ou d'enregistrement et adresse du siège, pour les personnes morales ;
 - b- situation et superficie du terrain ;
 - c- destination de la construction ou des installations ;
 - d- emprise au sol du bâtiment
 - e- surface des planchers.
- 2- Titre de propriété ou autres actes présomptifs de propriété à savoir :
 - a- titre foncier ; ou
 - b- attestation de confirmation des droits ; ou
 - c- attestation de recasement.
- 3- devis descriptif indiquant les caractéristiques du projet, les matériaux prévus avec indication des matériaux locaux, leur mise en œuvre et le mode d'exécution des travaux notamment le type d'entreprise, le devis estimatif des travaux ;
- 4- déclaration de responsabilité signée par l'architecte, auteur de la conception du projet ;
- 5- déclaration de responsabilité signée de l'ingénieur génie civil, auteur des études techniques ;

Les pièces visées aux points 4 et 5 ne sont pas exigées pour les projets pour lesquels le recours à un architecte n'est pas obligatoire.

B- Pièces graphiques

- 6- le plan de situation fournissant les indications nécessaires pour l'accès au terrain ;
- 7- le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier avec orientation de la direction des vents dominants et des caractéristiques des constructions et équipements voisins existants. Le plan de masse indique également les limites séparatives, les servitudes

réglementaires d'alignement, de reculement et prospect ainsi que le tracé coté des ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'espaces verts ;

- 8- le plan d'implantation de la situation existante si des ouvrages existent sur le site, dressé à l'échelle 1/200 ou 1/500 ou toute autre échelle qui assure la lisibilité ;
- 9- le projet de construction à l'échelle 1/200 , 1/100 ou 1/50 , comportant les vues en plan des différents niveau, au moins deux (02) coupes dont l'une passant par les escaliers s'il y en a et les différentes façades nécessaires à la compréhension du projet ;
- 10-le plan de détail des ouvrages d'assainissement prévus ;
- 11-le plan de détail de structures ;
- 12-le reçu de paiement des frais d'études.

Article 4

La production de documents complémentaires nécessaires à la compréhension du projet, peut être requise par la commission d'instruction compétente.

Section 2 : Pièces complémentaires au dossier de base concernant uniquement les demandes de permis de construire de catégorie B.

Article 5

Si le projet visé par la demande de permis est de catégorie B, le demandeur complète la documentation suivante au dossier de base :

- 1) un rapport de sécurité incendie contenant les éléments nécessaires à l'application des normes portant sur la sécurité contre l'incendie et l'évacuation dans les Etablissements Recevant du Public ;
- 2) une copie du certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement, dans le cas où, le projet est soumis à l'obligation de l'étude environnementale et sociale, en vertu des lois et règlements ;
- 3) un rapport présentant les mesures prises en compte afin de garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, s'il s'agit d'un établissement recevant du public ;
- 4) un rapport d'étude de sol réalisé et signé par un laboratoire spécialisé ;
- 5) les notes de calcul de structures réalisées et signées par un ingénieur en génie civil.

Section 3 : Pièces complémentaires au dossier de base concernant uniquement les demandes de permis de construire de catégorie C.

Article 6

Si le projet visé par la demande de permis est de catégorie C, le demandeur devra ajouter la documentation suivante au dossier de base :

- 1) un rapport de sécurité incendie contenant les éléments nécessaires à l'application des normes portant sur la sécurité contre l'incendie et l'évacuation dans les Etablissements Recevant du Public ;
- 2) une copie du certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement, dans le cas où, le projet est soumis à l'obligation de l'étude environnementale et sociale, en vertu des lois et règlements ;

- 3) un rapport présentant les mesures prises en compte afin de garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, s'il s'agit d'un établissement recevant du public ;
- 4) une méthodologie d'exécution des travaux prenant en compte la réglementation des chantier de construction ;
- 5) un rapport d'étude de sol réalisé et signé par un laboratoire spécialisé ;
- 6) les notes de calcul de structures réalisées et signées par un ingénieur en génie civil.

Article 7

Les frais d'étude des dossiers de permis de construire sont fixés par catégorie de bâtiment comme suit :

- bâtiments de catégorie A : 150 francs CFA par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments de catégorie B et C : 250 francs CFA par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments appartenant à des Etats étrangers ou à des organisations internationales : 1000 francs CFA par mètre carré ou un montant déterminé en tenant compte des conditions de réciprocité entre les Etats et les organisations internationales.

CHAPITRE II : PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

Article 8

Le présent chapitre s'applique aux demandes de permis de démolir pour lesquelles, le concours d'un architecte et d'un ingénieur en génie civil est requis et qui sont issus de la catégorisation prescrite par les dispositions de l'article 7 du décret portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir.

Article 9

La demande du permis de démolir se fait en ligne sur la plateforme dédiée en République du Bénin. A défaut du fonctionnement de la plateforme, elle peut se faire par le dépôt d'une version imprimée.

Article 10

Le dossier de demande de permis de démolir comprend :

A- Pièces écrites

- 1- Un formulaire de demande de permis de démolir comportant les renseignements suivants :
 - a- identité, qualité et numéro d'identification personnel du demandeur, maître d'ouvrage ou dénomination, numéro d'immatriculation ou d'enregistrement et adresse du siège, pour les personnes morales ;
 - b- situation et superficie du terrain ;
 - c- surface des planchers.
- 2- Titre de propriété ou autres actes présumptifs de propriété à savoir :
 - a- titre foncier ; ou
 - b- attestation de confirmation des droits ; ou
 - c- attestation de recasement.
- 3- note méthodologique d'exécution des travaux de démolition prenant en compte la réglementation en la matière et étayée de photos ou d'images ;

4- déclaration de responsabilité signée par le maître d'œuvre.

B- Pièces graphiques

- 5- le plan de situation fournissant les indications nécessaires pour l'accès au terrain ;
- 6- le plan de masse des constructions à démolir et les caractéristiques des constructions et équipements voisins existants ;
- 7- le plan d'implantation de la situation existante dressé à l'échelle 1/200 ou 1/500 ou toute autre échelle qui assure la lisibilité;
- 8- les vues en plan des différents niveaux, une coupe et les façades du bâtiment à démolir.

Article 11

Les frais d'étude des dossiers de permis de démolir sont fixés à cinquante mille (50.000) francs CFA.

CHAPITRE III- COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Article 12

Le présent chapitre s'applique aux déclarations préalables de travaux conformément aux dispositions de l'arrêté portant réglementation applicable à la déclaration préalable de travaux en République du Bénin.

Font objet de déclaration préalable, les travaux qui ne sont pas assujettis au permis de construire, tels que mentionnés à l'article 9 du décret portant réglementation du permis de construire et de démolir en République du Bénin.

Article 13

La déclaration préalable se fait en ligne sur la plateforme dédiée en République du Bénin. A défaut du fonctionnement de la plateforme, elle peut se faire par le dépôt d'une version imprimée.

Article 14

La déclaration préalable comprend :

Une déclaration préalable de travaux rédigée sur un formulaire prévu à cet effet et mis gratuitement à la disposition du demandeur.

Le formulaire est composé des renseignements suivants :

- a) les renseignements concernant l'identité du demandeur;
- b) les renseignements concernant les coordonnées du demandeur ou de son représentant;
- c) les renseignements concernant la situation du bien dont notamment les références administratives et foncières indiquées par l'un ou l'autre des systèmes d'adressage suivants :
 - quartier-ilot-parcelle ;
 - numéro du titre foncier ;
 - numéro unique parcellaire ;
- d) les renseignements du projet;
- e) la signature du déclarant.

CHAPITRE IV- COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABITABILITE

Article 15

Le présent chapitre s'applique au certificat de conformité et d'habitabilité conformément aux dispositions de l'arrêté portant conditions et procédures de délivrance du certificat de conformité et d'habitabilité en République du Bénin.

Article 16

La demande du certificat de conformité et d'habitabilité se fait en ligne sur la plateforme dédiée en République du Bénin. A défaut du fonctionnement de la plateforme, elle peut se faire par le dépôt d'une version imprimée.

Article 17

Le dossier de demande de certificat de conformité et d'habitabilité comporte :

- 1- la déclaration de fin de chantier , la demande de certificat de conformité et d'habitabilité rédigée sur un formulaire disponible en ligne et comportant les renseignements suivants :
 - a) le numéro de référence du permis de construire ;
 - b) les renseignements concernant la situation du bien dont notamment les références administratives et foncières indiquées par l'un ou l'autre des systèmes d'adressage suivants :
 - quartier-ilot-parcelle ;
 - numéro du titre foncier ;
 - numéro unique parcellaire;
 - d) les différents procès-verbaux des commissions d'inspection des travaux ;
 - e) les procès-verbaux de réception des différents corps d'état ;
 - f) la déclaration sur l'honneur et la signature du maître d'ouvrage ;
- 2- Les documents de recollement « d'après exécution », relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent :
 - a) Un plan d'implantation coté « d'après exécution », dressé à l'échelle de 1/250eme ou 1/500eme ou toute autre échelle qui assure la lisibilité des éléments suivants :
 - i. l'orientation ;
 - ii. les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau notamment si le terrain est en pente ;
 - iii. la localisation des éléments destinés au traitement des eaux usées notamment les fosses septiques ou les stations d'épuration ainsi que le réseau y afférent ;
 - iv. les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles.

CHAPITRE V- DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 18

Les frais d'étude des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme sont payés par les pétitionnaires directement en ligne sur la plateforme dédiée à cet effet. A défaut du fonctionnement de la plateforme, le paiement peut se faire dans un guichet du trésor public.

Article 19

Le présent arrêté, qui prend effet pour compter de la date de sa signature, abroge les dispositions de l'arrêté n° 2020-045/MCVDD/MDGL/DC/SGM/DGHC/SA 016SGG20 du 09 mars 2020 portant composition des dossiers de demandes des autorisations d'urbanisme en République du Bénin ainsi que toutes autres dispositions antérieures contraires.

Il sera publié au journal officiel.

Fait à Cotonou, le **28 MAI 2024**

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



Le Ministre de la Décentralisation
et de la Gouvernance Locale



AMPLIATIONS :

PR : 1 ; SGG : 02 ; AN : 2 ; CC : 01 ; CS : 01 ; HCJ : 01 ; MDGL : 01 ; MCVT : 01 ; CABINET MCVT : 08 ; TOUTES STRUCTURES MCVT : 36 ; AUTRES MINISTERES : 20 ; CHRONO : 01 ; JORB : 01 ; ARCHIVES NATIONALES : 01.