

Arrêté N° 00071/EP-AM /MINHDU/CAB du 02 NOV 2022  
portant cahier de charges précisant les modalités d'exercice  
de certaines compétences transférées par l'Etat aux Régions  
en matière d'urbanisme et d'habitat.-

**LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN,**

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;
- Vu la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant Code Général des Collectivités Territoriales Décentralisées ;
- Vu le décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement, modifié et complété par le décret n°2018/190 du 02 mars 2018 ;
- Vu le décret n°2012/384 du 14 septembre 2012 portant organisation du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- Vu le décret n°2018/366 du 20 juin 2018 portant Code des Marchés Publics ;
- Vu le décret n°2019/002 du 04 janvier 2019 portant réaménagement du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2021/744 du 28 décembre 2021 fixant les modalités d'exercice de certaines compétences transférées par l'Etat aux Régions en matière d'urbanisme et d'habitat ;
- Vu le décret n°2008/0736/PM du 23 avril 2008 fixant les modalités d'élaboration et de révision des documents de planification urbaine ;
- Vu le décret n°2016/3058/PM du 28 juillet 2016 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction,

**ARRETE :**

**CHAPITRE I<sup>er</sup>**

**DES DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>.**- Le présent arrêté précise les modalités d'exercice de certaines compétences transférées par l'Etat aux Régions en matière d'urbanisme et d'habitat.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE VISA	
011331	02 NOV 2022
PRIME MINISTER'S OFFICE	

**ARTICLE 2.-** Les compétences transférées par l'Etat aux Régions en matière d'urbanisme et d'habitat concernent :

- la participation à l'élaboration des documents de planification urbaine et des schémas directeurs ;
- le soutien à l'action des Communes ou Communautés Urbaines en matière d'urbanisme et d'habitat.

**ARTICLE 3.-** Les Régions exercent les compétences transférées en matière d'urbanisme et d'habitat, sans préjudice des prérogatives et responsabilités ci-après, reconnues à l'Etat :

- l'élaboration et la mise en œuvre des règles générales d'urbanisme, d'occupation des sols et de construction ;
- l'élaboration des mesures de protection et des périmètres de sécurité à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

## CHAPITRE II

### DES OBLIGATIONS DE LA REGION

#### SECTION I

#### EN MATIÈRE DE PARTICIPATION A L'ELABORATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET DES SCHEMAS DIRECTEURS.

**ARTICLE 4.-** La Région participe à l'élaboration des documents de planification urbaine ci-après :

- le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) ;
- le Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- le Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) ;
- le Plan de Secteur (PS).



**ARTICLE 5.-** La Région assure le suivi des procédures d'élaboration des documents de planification urbaine des Communes et des Communautés Urbaines de son territoire de compétence, afin d'assurer leur cohérence avec les documents régionaux d'aménagement du territoire.

**ARTICLE 6.-** (1) Les Communes et les Communautés Urbaines élaborant l'un des documents mentionnés à l'article 4 ci-dessus, sont tenus d'impliquer les services

compétents de la Région dans le cadre d'un Comité Technique de Pilotage ou de la Commission de Suivi et de Recette Technique.

(2) La Région participe, à travers ses représentants, à l'élaboration :

- du Plan Directeur d'Urbanisme et du Plan d'Occupation des Sols dans le cadre d'un Comité Technique de Pilotage mis en place à cet effet ;
- du Plan Sommaire d'Urbanisme et du Plan de Secteur dans le cadre des travaux de la Commission de Suivi et de recette techniques desdites études ;
- des Schémas Directeurs dans le cadre des ateliers locaux et/ou des commissions d'examen et de validation des différents livrables organisés par le maître d'ouvrage.

(3) Les représentants de la Région au sein des instances évoquées à l'alinéa 2 ci-dessus, sont désignés par le Chef de l'exécutif régional.

**ARTICLE 7.-** (1) Pendant la phase du diagnostic territorial, la Région transmet à la Commune ou la Communauté Urbaine concernée, avec copie au représentant de l'Etat, les données réglementaires et techniques, dont elle dispose en matière de prévention des risques, de protection de l'environnement et de planification.

(2) Les services compétents de la Région reçoivent une copie du rapport du diagnostic territorial, l'examinent et formulent des observations écrites qui seront présentées lors des travaux du Comité technique de pilotage ou de la Commission de suivi et de recette, par les représentants de la Région au sein de ces instances.

**ARTICLE 8.-** (1) La Région contribue également, à travers ses représentants, à la formulation des propositions en matière de planification urbaine dans la phase d'élaboration des documents y relatifs.

(2) Les services techniques compétents de la Région examinent le rapport des scénarii de développement, le rapport justificatif et le règlement d'urbanisme et présentent leurs observations écrites lors des travaux du Comité Technique de pilotage, avec copie au représentant de l'Etat territorialement compétent.

**ARTICLE 9.-** Dans la conduite des enquêtes publiques lors de l'élaboration des documents mentionnés à l'article 4 ci-dessus, les services compétents appuient techniquement la Commune ou la Communauté Urbaine concernée par la mise à disposition



d'experts ou des personnels relevant de ses services techniques compétents, à l'effet de contribuer :

- à la réalisation des études effectuées sur son territoire de compétence ;
- au traitement des données recueillies avec l'assistance des services déconcentrés de l'Etat ;
- à la mobilisation des différentes parties prenantes, y compris les acteurs de la société civile, dans le cadre des enquêtes publiques d'élaboration des documents de planification urbaine.

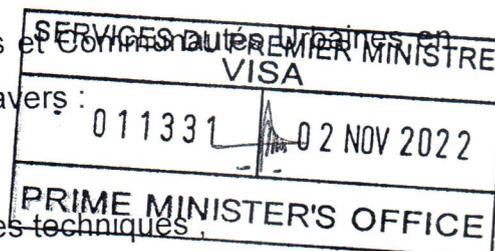
**ARTICLE 10.-** La Région est tenue de respecter les orientations des documents de planification urbaine validés, conformément à la réglementation en vigueur, dans la programmation des projets de développement relevant de sa compétence.

## SECTION II

### EN MATIÈRE DE SOUTIEN A L'ACTION DES COMMUNES ET COMMUNAUTES URBAINES EN MATIERE D'URBANISME ET D'HABITAT

**ARTICLE 11.-** Le soutien à l'action des Communes et Communautés urbaines en matière d'urbanisme et d'habitat peut s'exercer, à travers :

- l'appui-conseil ;
- la mise à disposition d'information sur les données techniques ;
- l'appui financier de la Région dans l'élaboration des documents de planification urbaine.



## PARAGRAPHE I

### DE L'APPUI-CONSEIL DE LA REGION DANS L'ACTION DES COMMUNES ET COMMUNAUTES URBAINES EN MATIERE D'URBANISME ET D'HABITAT

**ARTICLE 12.-** Conformément à la réglementation en vigueur, la Région peut engager des actions complémentaires à celles de l'Etat, notamment en matière d'appui-conseil dans la conception et la mise en œuvre des projets d'habitat et d'urbanisme par les Communes.

**ARTICLE 13.-** (1) La Commune ou la Communauté Urbaine transmet à la Région les copies des rapports des principales études qu'elle a réalisées dans son territoire en matière d'urbanisme et d'habitat concernant, notamment les projets issus de la mise en œuvre des compétences citées à l'article 2 du présent arrêté.

(2) La Région formule, dans un délai de trente (30) jours à compter de leur réception, un avis sur les rapports mentionnés à l'alinéa 1 ci-dessus.

**ARTICLE 14.-** (1) La Région peut proposer à la Commune ou la Communauté Urbaine concernée, des sites, dont les périmètres doivent être restructurés ou rénovés.

(2) Les copies des rapports d'étude y afférents sont transmis au représentant de l'Etat.

(3) Dans le cadre des projets de restructuration ou de rénovation à l'initiative de la Commune ou de la Communauté Urbaine, la Région émet un avis, dans un délai de trente (30) jours, accompagnées éventuellement des revendications écrites des populations.

**ARTICLE 15.-** Le Chef de l'exécutif régional désigne un représentant de la Région au sein des instances de validation des études et de suivi de l'exécution de tout projet de restructuration et de rénovation des quartiers.

**ARTICLE 16.-** La Région propose aux Communes et Communautés Urbaines de son ressort, des mesures visant à favoriser la coordination des actions de développement et des investissements locaux, notamment au travers de la mise en place de plateformes de concertation.



## **PARAGRAPHE II**

### **DE L'INFORMATION SUR LES DONNEES TECHNIQUES ET LES ETUDES RELATIVES A LA REGION EN MATIERE D'URBANISME ET D'HABITAT**

**ARTICLE 17.-** La Région met à disposition des Communes de son ressort territorial, toutes les informations, dont elle dispose relativement aux données et études techniques portant sur l'aménagement du territoire et la planification à l'échelle régionale.

**ARTICLE 18.-** (1) La Région intègre les Communes et Communautés Urbaines concernées dans le suivi de la réalisation des études qu'elle initie à l'échelle régionale, afin de constituer une base de données participative en matière d'urbanisme et d'habitat.

(2) L'intégration des Communes et des Communautés Urbaines mentionnée à l'alinéa 1 ci-dessus, s'effectue à travers :

- la participation aux réunions d'information et aux ateliers de validation des études, selon le cas ;
- la transmission des rapports d'études provisoires avant leur validation définitive.

(3) La Commune ou la Communauté Urbaine communique formellement son avis sur les rapports d'études provisoires, dans un délai de quinze (15) jours, à compter de la date de leur réception.

### PARAGRAPHE III

#### DE L'APPUI TECHNIQUE ET FINANCIER DE LA REGION DANS L'ELABORATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE.

**ARTICLE 19.-** La Région apporte son appui technique à l'élaboration des documents de planification urbaine dans les conditions fixées par le présent arrêté.

**ARTICLE 20.-** La Région peut mobiliser plusieurs sources de financement pour des investissements, notamment :

- les subventions et autres dotations de l'Etat ;
- les dons et legs ;
- les opportunités de la coopération internationale et des partenariats.



**ARTICLE 21.-** (1) La Région mobilise diverses ressources financières nécessaires pour le soutien de l'action des Communes de son ressort territorial dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat.

(2) Lesdites ressources sont constituées des subventions et autres dotations de l'Etat, les dons, legs et les ressources issues des divers partenariats et de la coopération internationale.

**ARTICLE 22.-** (1) La Région appuie financièrement les Communes dans la réalisation ou la documentation des normes techniques en matière d'urbanisme et d'habitat.

(2) L'appui financier de la Région à la Commune prend la forme d'une subvention ou d'une dotation, sans préjudice des autres formes de participation financière conformes à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 23.-** La Région peut mettre à la disposition de la Commune des ressources financières, en vue de la réalisation de certaines études et des travaux de restructuration validés par le Conseil Municipal ou le Conseil de Communauté.

**ARTICLE 24.-** (1) La Région peut initier et appuyer techniquement et financièrement la Commune dans la conduite des programmes d'amélioration de l'habitat.

(2) L'appui technique passe par la mise à disposition de l'expertise nécessaire à la maîtrise d'ouvrage desdits programmes.

**ARTICLE 25.-** La Région peut prendre en charge la constitution des réserves foncières pour la réalisation des projets d'habitat en partenariat avec l'Etat ou la Commune concernée.

### CHAPITRE III

#### DES OBLIGATIONS DE L'ETAT

**ARTICLE 26.-** L'Etat s'assure de la cohérence des actions menées par la Région en appui aux Communes en matière d'urbanisme et d'habitat, avec la politique nationale en la matière.

**ARTICLE 27.-** L'Etat veille à la mise à disposition, par les concessionnaires des services publics, des informations sur les données techniques et les études relatives à la prévision des équipements d'utilité publique et des réseaux primaires.

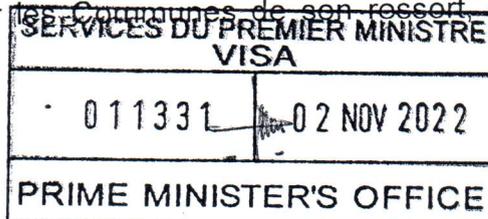
**ARTICLE 28.-** L'Etat prévoit annuellement des ressources financières à transférer aux Régions dans le budget du Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat, en vue de l'exercice des compétences transférées.

**ARTICLE 29.-** Les ressources humaines et matérielles affectées à l'exercice des compétences transférées aux Régions, par l'Etat, en matière d'urbanisme et d'habitat, sont reversées à celles-ci, conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 30.-** (1) L'Etat fournit un appui-conseil aux Régions pour l'exercice des compétences transférées.

(2) L'appui-conseil qui revêt un caractère consultatif consiste en des avis, suggestions et informations à fournir à la Région, notamment :

- l'apport, en fonction des disponibilités, des appuis sollicités par la Région pour l'exercice desdites compétences ;
- la transmission, à la Région, de l'ensemble des documents de planification urbaine élaborés pour les Communes de son ressort, des textes législatifs et



réglementaires en vigueur, ainsi que des documents contenant les politiques publiques, dûment approuvées dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat.

#### CHAPITRE IV

##### DES MODALITES D'UTILISATION DES RESSOURCES

**ARTICLE 31.-** Les ressources financières transférées par le Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat aux Régions, sont inscrites, chaque année, dans leurs budgets respectifs.

**ARTICLE 32.-** (1) La Région gère les ressources qui lui sont transférées par l'Etat, en matière d'urbanisme et d'habitat, dans le respect des principes budgétaires et comptables en vigueur, sous réserve, des dispositions spécifiques applicables au concours des partenaires.

(2) Les ressources financières transférées, dont la gestion est soumise au contrôle des services compétents de l'Etat, sont exclusivement réservées à l'exercice des compétences correspondantes.

(3) L'exécution des dépenses y relatives, obéit aux dispositions légales et réglementaires applicables aux finances publiques et au Code des marchés publics.

**ARTICLE 33.-** Le Chef de l'exécutif régional gère les ressources générées dans le cadre de l'exercice des compétences transférées dans les matières visées à l'article 2 du présent arrêté.



#### CHAPITRE V

##### DES MODALITES DE CONTROLE, DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'EXERCICE DES COMPETENCES

**ARTICLE 34.-** Sous l'autorité du représentant de l'Etat, les services déconcentrés du Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat, assurent le suivi, le contrôle et l'évaluation de l'exercice des compétences transférées à la Région en matière d'urbanisme et d'habitat.

**ARTICLE 35.-** Le contrôle, le suivi et l'évaluation des compétences transférées portent, notamment sur :

- le respect de la réglementation ;
- le respect de la politique nationale en matière d'urbanisme et d'habitat ;

- l'émission des avis techniques sur les résultats obtenus.

**ARTICLE 36.-** (1) Le Chef de l'exécutif régional adresse semestriellement au représentant de l'Etat, un rapport sur l'état de mise en œuvre des compétences transférées aux Régions en matière d'urbanisme et de d'habitat.

(2) Le rapport visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ci-dessus, est adressé au représentant de l'Etat territorialement compétent, dans un délai de trente (30) jours maximum, après la fin du semestre concerné.

(3) Après réception dudit rapport, le représentant de l'Etat dispose d'un délai de quinze (15) jours, pour sa transmission au Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat et au Ministre chargé des collectivités territoriales décentralisées.

## CHAPITRE VI

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES, DIVERSES ET FINALES

**ARTICLE 37.-** La Région peut, pour l'exécution de certaines activités, notamment celles, dont l'exécution exige une expertise technique, solliciter l'appui des services déconcentrés du Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat.

**ARTICLE 38.-** Dans le cadre des activités d'urbanisme et d'habitat, la Région peut nouer des partenariats et signer des conventions et accords de coopération avec d'autres organismes nationaux ou internationaux dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat, conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 39.-** Le Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat dispose d'un délai de six (06) mois, pour transmettre aux Régions la documentation évoquée à l'article 32 (2) du présent arrêté.

**ARTICLE 40.-** (1) Les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent pas aux études et projets, en cours, au moment de son entrée en vigueur.

(2) Toutefois les Communes disposent d'un délai de six (06) mois, pour transmettre aux Régions, les copies des documents de planification urbaine validés ou autres rapports d'études réalisées, au moment de son entrée en vigueur.

**ARTICLE 41.-** Les litiges ou difficultés nés de l'interprétation ou de l'application du présent arrêté sont soumis au représentant de l'Etat et, le cas échéant, au Ministre



chargé des collectivités territoriales décentralisées et au Ministre chargé de l'habitat et du développement urbain.

**ARTICLE 42.-** Le présent arrêté sera enregistré, publié, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais. /-

Yaoundé le 02 NOV 2022

SERVICES DU PREMIER MINISTRE VISA	
011331	02 NOV 2022
PRIME MINISTER'S OFFICE	

