

Décret Générale modern

Décret n° 2025-122/PR/MVUH portant approbation des Plans Détaillés d'Aménagement Urbain (PDAUs) des chefs-lieux des régions d'Ali-Sabieh, d'Arta, de Dikhil, d'Obock et de Tadjourah.

n° 2025-122/PR/MVUH

Ministère MINISTÈRE DE LA VILLE, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT	Date de publication 22 juillet 2025
Numéro JO n° 10 du 29/05/2025	Date du numéro 29 mai 2025

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

- LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE CHEF DU GOUVERNEMENTVU La Constitution du 15 septembre 1992
- VU**La Loi Constitutionnelle n°92/AN/10/6eme L du 21 Avril 2010 portant révision de la Constitution
- VU**La Loi n°171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public de l'Etat
- VU**La Loi n°172/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 règlement de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- VU**La Loi n° 173/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat
- VU**La Loi n°177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation de la Propriété Foncière
- VU**La Loi n°94/AN/00/4ème L du 16 août 2000 portant approbation des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme de Djibouti et des villes secondaires
- VU**La Loi n°57/AN/14/7eme L du 20 juillet 2014 portant organisation du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement
- VU**La Loi n°129/AN/16/7ème L du 16 juillet 2016 portant approbation des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme des chefs-lieux d'Ali-Sabieh, d'Arta, de Dikhil, d'Obock et de Tadjourah
- VU**La Loi n°117/AN/15/7ème L du 16 février 2016 portant modification de la Loi n°177/AN/91/2eme L du 10 octobre 1991 portant organisation de la propriété foncière
- VU**La Loi n°103/AN/29/6ème L du 11 février 2021 portant création d'une Direction de Contrôle des Occupations des Espaces Publics (DIRCOEP)
- VU**Le Décret n°2017-119/PRE/MEFI du 23 mars 2017 portant adoption des Plans de Développement Régionaux (PDR) de Dikhil, Ali-Sabieh, Tadjourah, Obock, Arta
- VU**Le Décret n°2021-105/PRE du 24 mai 2021 portant nomination du Premier Ministre
- VU**Le Décret n°2021 -106/PRE du 24 mai 2021 portant nomination des Membres du Gouvernement

VULe Décret n°2021-114/PRE du 31 mai 2021 fixant les attributions des Ministères

VULe Décret n°2022-001/PRE du 02 janvier 2022 portant remaniement ministériel

VUL'Arrêté n°2012-468/PR/MHUE du 25 juillet 2012 modifiant et complétant le Comité Consultatif de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Assainissement et de l'Hygiène

SUR Proposition de la Ministre de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 06 mai 2025.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1

Sont adoptés les Plans Détaillés d'Aménagement Urbain (PDAUs) des chefs- lieux des régions d'Ali-Sabieh, d'Arta, de Dikhil, d'Obock et de Tadjourah conformément aux notes de présentation, aux règlements d'urbanisme, aux plans des zones d'extension et de restructuration et tous autres documents graphiques et aux plans d'investissement prioritaires (PIP) y afférents ci-joints.

Article 2

Les Plans Détaillés d'Aménagement Urbain (PDAUs) des chefs-lieux des régions précisés à l'Article 1er du présent Décret, s'appliquent dans les périmètres délimités par les plans joints dans le document.

Article 3

Toutes les zones situées dans les périmètres des Plans Détaillés d'Aménagement Urbain (PDAUs) relèvent de la compétence technique du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat chargé de veiller au respect de leur application, à leur suivi, à leur évaluation et à leur mise à jour.

Article 4

Toutes les dispositions de ces PDAUs composés des notes de présentation, des règlements d'urbanisme et des plans des zones d'extension et de restructuration des zones urbaines existantes sont opposables aux administrations et aux tiers.

Article 5

Le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat est chargé de la coordination de la mise en œuvre des Plans Détaillés d'Aménagement Urbain (PDAUs) des chefs-lieux des régions d'Ali-Sabieh, d'Arta, de Dikhil, d'Obock et de Tadjourah et de faire établir les études et plans de lotissement ou tous autres plans nécessaires pour chaque sous-zone et de les rendre applicables.

Article 6

Toute dérogation aux orientations et dispositions des PDAUs desdits chefs- lieux des régions approuvés par le présent Décret doit être soumise à l'avis préalable du Ministère en charge de l'Urbanisme qui apprécie sa recevabilité ou non. Si cette dérogation est jugée recevable par ce dernier, elle est soumise à l'avis du Comité Consultatif de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Assainissement et de l'Hygiène.

Article 7

Le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat est chargé de l'application des dispositions du présent Décret. Il sera assisté par le Ministère de l'Intérieur par rapport à l'application des dispositions nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre des orientations de ces PDAUs opposables aux administrations et aux tiers tels qu'indiqué dans l'article n°4.

Article 8

Les dispositions relatives aux sanctions en cas de non-respect des prescriptions des différents documents des PDAUs sont définies ultérieurement par Arrêté.

Article 9

Le présent Décret entre en vigueur dès sa signature et sera publié au Journal Officiel de la République de Djibouti et partout où besoin sera.

Fait à Djibouti, le 21 mai 2025

*Le Président de la République
Chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH