

**DECRET N° 2017-145 DU 1<sup>ER</sup> MARS 2017  
FIXANT LES CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UNE UNITE  
INDUSTRIELLE SUR UN TERRAIN SITUE EN DEHORS DES  
ZONES INDUSTRIELLES**

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Sur rapport du Ministre de l'Industrie et des Mines et du Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme et ses décrets d'application ;
- Vu** le décret n°2012-867 du 06 septembre 2012 portant création d'un établissement public à caractère administratif dénommé Centre de Promotion des Investissements en Côte d'Ivoire, en abrégé CEPICI, tel que modifié par les décrets n°2014-51 du 05 février 2014 et n°2014-245 du 8 mai 2014 ;
- Vu** le décret n°2013-298 du 02 mai 2013 portant création, attribution, organisation et fonctionnement de l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles, en abrégé AGEDI ;
- Vu** le décret n°2015-22 du 14 janvier 2015 relatif aux procédures et conditions d'occupation de terrains à usage industriel ;
- Vu** le décret n°2017-12 du 10 janvier 2017 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2017-14 du 11 janvier 2017 portant nomination des Membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2017-45 du 25 janvier 2017 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

**LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,**

**DECRETE :**

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1 :** Le présent décret a pour objet de fixer les conditions d'implantation d'une unité industrielle sur un terrain situé en dehors des zones industrielles.

Les zones industrielles sont définies comme des espaces affectés à l'activité industrielle dans les plans d'urbanisme.

**Article 2 :** Au sens du présent décret, on entend par unité industrielle, toute entreprise exerçant une activité classée dans la catégorie « Activités de fabrication » par la Classification internationale type, par industrie, de toutes les branches d'activité économique, adoptée par l'Organisation des Nations Unies.

**Article 3 :** Toute unité industrielle doit être implantée sur un terrain situé à l'intérieur d'une zone industrielle définie conformément à la réglementation en vigueur relative aux plans d'urbanisme.

**Article 4 :** Par dérogation aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, un opérateur économique peut être autorisé à implanter son unité industrielle sur un terrain situé en dehors des zones industrielles, notamment :

- lorsqu'aucun terrain aménagé dans une zone industrielle ne peut lui être proposé par l'Administration chargée des terrains industriels ;
- ou, dans le cas contraire, lorsqu'il est en mesure de démontrer que le terrain sur lequel il souhaite implanter l'unité industrielle est le seul compatible avec les caractéristiques essentielles de son projet d'implantation.

**Article 5 :** L'autorisation d'implantation prévue à l'article 4 du présent décret est délivrée par arrêté du Ministre chargé de l'Industrie conformément aux dispositions du présent décret, après l'accord préalable d'urbanisme délivré par le Ministre chargé de l'Urbanisme.

**Article 6 :** L'accord préalable d'urbanisme est délivré après vérification que l'implantation de l'unité industrielle sur le terrain concerné reste compatible avec les objectifs et les équilibres définis dans les plans d'urbanisme en vigueur dans la zone considérée.

L'accord préalable d'urbanisme vaut changement d'affectation du terrain, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'implantation de l'unité industrielle sur ledit terrain, délivrée par le Ministre chargé de l'Industrie.

Il ne vaut pas permis de construire ni autorisation d'exercer une activité industrielle.

**Article 7 :** Par exception aux articles 5 et 6 du présent décret, n'est pas subordonnée à l'obtention d'un accord préalable d'urbanisme délivré par le Ministre chargé de l'Urbanisme, ni à l'autorisation du Ministre chargé de l'Industrie,

l'implantation en dehors des zones industrielles, d'unités industrielles dont la nature des produits fabriqués ou des activités exercées justifie une proximité avec des zones affectées à un usage d'habitation.

Un arrêté du Ministre chargé de l'Industrie fixe la liste des domaines d'activités concernés par cette exception.

## **CHAPITRE II : PROCEDURE D'OBTENTION DE L'AUTORISATION D'IMPLANTATION D'UNITE INDUSTRIELLE EN DEHORS DES ZONES INDUSTRIELLES**

**Article 8 :** La demande d'autorisation d'implantation d'une unité industrielle sur un terrain situé en dehors d'une zone industrielle fait l'objet du dépôt d'un dossier constitué comme indiqué ci-après.

Le dossier de demande doit contenir, notamment :

- la demande adressée au Ministre chargé de l'Industrie, exposant les motifs, conformes aux dispositions de l'article 4 du présent décret, justifiant la nécessité de l'implantation de l'unité industrielle sur le terrain concerné ;
- les éléments justifiant la nécessité de l'implantation de l'unité industrielle sur le terrain concerné ;
- les statuts de l'entreprise enregistrés auprès des services compétents ;
- la déclaration fiscale d'existence ;
- le plan de situation du terrain sur lequel l'installation est projetée ;
- la description détaillée de l'activité industrielle et notamment les processus ou les procédés de fabrication ;
- le descriptif de l'exécution des travaux à réaliser sur le terrain ;
- les justificatifs du droit d'occupation du terrain ;
- l'accord préalable d'urbanisme délivré par le Ministre chargé de l'Urbanisme, conformément à l'article 6 du présent décret.

**Article 9 :** Le dossier mentionné à l'article précédent est établi selon un modèle défini par l'agence chargée de la gestion des terrains industriels.

Le dossier est retiré au Guichet Unique du CEPICI, contre le paiement de frais dont le montant et les modalités de recouvrement sont fixés conformément à la réglementation en vigueur.

Le dossier dûment complété est déposé au Guichet Unique du CEPICI.

Le CEPICI transmet sans délai le dossier de demande à l'AGEDI, qui procède à l'instruction des dossiers dans un délai maximum de vingt jours ouvrables, suivant la date de réception du dossier.

Le dossier est analysé par la Commission de Validation prévue par le décret n°2015-22 du 14 janvier 2015, susvisé.

**Article 10 :** Au plus tard à l'expiration du délai mentionné à l'article précédent, l'AGEDI transmet au Ministre chargé de l'Industrie le projet d'arrêté mentionné à l'article 5 du présent décret ou un projet de lettre de rejet, dûment motivé, de la demande.

Le projet d'arrêté ou le projet de lettre de rejet est accompagné du procès-verbal des travaux de la Commission de Validation.

**Article 11 :** Le Ministre chargé de l'Industrie dispose de dix jours ouvrables dès la réception du dossier transmis par l'AGEDI, pour signer l'arrêté ou la lettre de rejet mentionné à l'article 10 ci-dessus.

**Article 12 :** Lorsqu'une unité industrielle est exploitée sur un terrain situé en dehors d'une zone industrielle sans que les autorisations requises conformément au présent décret aient été obtenues, le Ministre chargé de l'Industrie ordonne sans délai sa fermeture.

L'exploitant est tenu de démanteler, à ses frais, conformément à la réglementation en vigueur, son unité industrielle dans un délai fixé dans l'acte ordonnant la fermeture.

**Article 13 :** En cas de cessation de l'activité autorisée conformément au présent décret, l'opérateur est tenu d'informer, par courrier, le Ministre chargé de l'Industrie.

### **CHAPITRE III : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 14 :** Les dispositions du présent décret, notamment celles des articles 3, 4 et 12, ne s'appliquent pas aux unités industrielles en exploitation sur des terrains situés en dehors d'une zone industrielle avant son entrée en vigueur.

Les propriétaires de ces unités sont tenus de se faire enregistrer auprès des services du Ministère de l'industrie dans un délai de douze mois, à compter de la date de publication du présent décret.

Le dossier d'enregistrement comprend notamment :

- les statuts de l'entreprise enregistrés auprès des services compétents ;
- la déclaration fiscale d'existence ;
- l'indication du lieu et de l'adresse du site de l'installation ;
- la description détaillée de l'activité industrielle et notamment les processus ou les procédés de fabrication ;
- le descriptif de l'exécution des travaux réalisés sur le terrain ;
- l'arrêté portant approbation du Plan de Gestion Environnemental et Social ;
- les justificatifs de l'occupation du terrain.

A l'expiration du délai mentionné ci-dessus, les unités industrielles qui n'auront pas été enregistrées, seront passibles des sanctions prévues à l'article 12 du présent décret.

**Article 15 :** Un arrêté du Ministre chargé de l'Industrie précise les modalités d'application du présent décret.

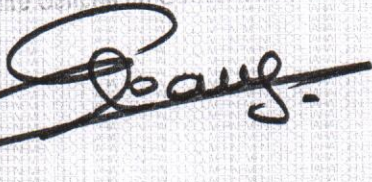
**Article 16 :** Le Ministre de l'Industrie et des Mines et le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 1<sup>er</sup> mars 2017

Alassane OUATTARA



Copie certifiée conforme à l'original  
Le Secrétaire Général du Gouvernement

  
Atté Eliane BIMANAGBO  
Préfet