

Loi n° 2009-29 du 9 juin 2009, modifiant et complétant le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. (1).

Au nom du peuple,

La chambre des députés et la chambre des conseillers ayant adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier - Sont abrogés, les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 16, les alinéas 2 et 3 de l'article 17 et les articles 32 et 33 ainsi que l'alinéa premier de l'article 65 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 et remplacés par les dispositions suivantes :

Article 16 alinéa 2 (nouveau) - Le projet de plan est ensuite transmis aux entreprises et établissements publics concernés ainsi qu'aux services administratifs régionaux pour avis écrit et motivé, et ce, dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de sa réception. A défaut de réponse dans ce délai, est considérée tacite, l'approbation du projet de plan par ces organismes et services, lequel projet est transmis, à l'expiration de ce délai, au ministère chargé de l'urbanisme pour examen et retour dans un délai d'un mois à compter de la date de sa réception.

Article 17 alinéas 2 et 3 (nouveaux) - Lesdits services émettent leur avis ou apportent les modifications qui leur paraissent utiles, selon le cas, dans un délai d'un mois à compter de la date de réception du projet de plan.

Dès que les procédures prévues aux alinéas précédents sont terminées, le projet de plan, accompagné de l'avis et des suggestions des services administratifs, des entreprises et établissements publics consultés ainsi que des observations et oppositions résultant de l'enquête visée à l'article 16 ci-dessus et de l'avis à leur sujet, des services régionaux concernés, est soumis au conseil municipal ou régional concerné pour délibération, et ce dans un délai ne dépassant pas un mois.

Article 32 (nouveau) - Le bénéficiaire du périmètre d'intervention foncière établit un dossier comprenant le programme visé à l'article 30 du présent code et le plan d'aménagement de détail.

Article 33 (nouveau) - Le décret d'approbation du projet de plan d'aménagement de détail et du programme à l'intérieur des périmètres d'intervention foncière emporte déclaration d'utilité publique des travaux projetés.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 26 mai 2009.

Discussion et adoption par la chambre des conseillers dans sa séance du 6 juin 2009.

Article 65 alinéa premier (nouveau) - La modification partielle ou totale d'un lotissement approuvé, peut être autorisée et ce, sur demande du lotisseur et préalablement à la vente ou à la location des lots qui en sont issus. Peuvent être également autorisées, les demandes de modifications prévues au cahier des charges du lotissement industriel ou touristique faites par le lotisseur ou les propriétaires des lots à condition qu'elles soient compatibles avec le plan d'aménagement et qu'elles ne contredisent pas les règles sanitaires générales.

Art. 2 - Est abrogé, le titre du chapitre premier « Des périmètres d'intervention foncière » du titre III du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 et remplacé par ce qui suit :

Chapitre premier

Des périmètres d'intervention foncière et des plans d'aménagement de détail

Art. 3 - Sont ajoutés au code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 les articles 30 (bis), 30 (ter), 30 (quater) suivants :

Article 30 (bis) - L'Etat, les collectivités locales et les agences foncières citées à l'article 30 ci-dessus, peuvent préparer des plans d'aménagement de détail des zones destinées à réaliser des programmes d'aménagement, d'équipement ou de rénovation fixés par les autorités compétentes conformément aux plans d'aménagement urbain ou aux plans directeurs d'urbanisme s'ils existent.

Article 30 (ter) - Le plan d'aménagement de détail fixe les emplacements des constructions, des ouvrages et des équipements collectifs ou privés ainsi que la nature et la destination des constructions et tout autre mode d'utilisation des sols. Il fixe également le réseau routier, les réseaux divers et les servitudes devant être observées.

Les règlements d'urbanisme prévus par le plan d'aménagement de détail peuvent modifier ou remplacer les règlements en vigueur, avant son approbation.

Le contenu du dossier du projet de plan d'aménagement de détail ainsi que celui du programme d'aménagement, d'équipement ou de rénovation est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 30 (quater) - Le plan d'aménagement de détail est soumis aux mêmes procédures de consultation, d'affichage et d'enquête prévues pour le plan d'aménagement urbain.

Le plan et le programme y annexé sont approuvés par décret sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme.

La modification du plan d'aménagement de détail et du programme intervient selon les mêmes procédures prévues pour son approbation.

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Tunisienne et exécutée comme loi de l'Etat.

Tunis, le 9 juin 2009.

Zine El Abidine Ben Ali