

Arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 19 octobre 1995, déterminant la nature des travaux d'aménagement préliminaires et des travaux définitifs du lotissement et le mode de leur réception.

Le ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, portant promulgation du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et notamment son article 64,

Arrête :

Chapitre premier

Dispositions générales

Article premier. - Tout lotisseur, dont le projet de lotissement est approuvé, est tenu d'exécuter les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau potable, électricité et gaz, les télécommunications, l'évacuation des eaux usées et pluviales, l'éclairage public, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les travaux précités sont exécutés en conformité avec le cahier des charges du lotissement et selon les modalités précisées par les documents graphiques, notamment les plans d'exécution des réseaux visés par les intervenants concernés ou par un bureau de contrôle agréé par ces intervenants.

Art. 2. - Le lotisseur peut être autorisé, sur sa réquisition a échelonner les travaux du lotissement en travaux d'aménagement préliminaires et travaux d'aménagement définitifs, si cela est de nature à éviter la dégradation de la voirie lors de la construction des bâtiments.

Chapitre II

Travaux d'aménagement préliminaires et définitifs

Art. 3. - On entend par travaux d'aménagement préliminaires du lotissement les travaux devant permettre son exploitation.

Ces travaux concernent en général :

- la démolition des bâtiments et ouvrages existants prévue par le plan de lotissement et le cahier des charges
- l'ouverture des plate-formes de toutes les voies
- la réalisation des fondations des chaussées et trottoirs
- l'exécution des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, des eaux pluviales et des fourreaux de réservation pour la desserte en gaz de ville et télécommunications ainsi que leur raccordement aux réseaux généraux correspondants
- la réalisation des travaux d'aménagement et la plantation des espaces verts publics dès la première saison de plantation
- le dégagement des lots de tous les dépôts de terre ou de déchets de matériaux occasionnés par les travaux du lotissement.

Art. 4. - On entend par travaux d'aménagement définitifs du lotissement les travaux devant parachever les travaux d'aménagement préliminaires déjà réalisés par le lotisseur, conformément au cahier des charges.

Ces travaux concernent en général :

- la remise en état des fondations des chaussées, des trottoirs et des différents réseaux
- la finition des trottoirs et la pose des bordures
- l'exécution de la surface de roulement des chaussées et des aires de stationnement
- l'aménagement des voies piétonnes
- la pose des candélabres

- la plantation des arbres d'alignement et l'installation du mobilier urbain
- l'achèvement de la plantation des espaces verts
- l'aménagement des aires de jeux
- la stabilisation des talus.

Chapitre III

Modalités de réception des travaux

Art. 5. - Les travaux d'aménagement préliminaires et définitifs du lotissement sont soumis à un constat effectué par une commission composée de représentants de la collectivité locale et des organismes intervenants concernés par les travaux d'aménagement réalisés, et ce, à la demande du lotisseur.

Le représentant de la collectivité concernée établit à cet effet un procès-verbal, qui sera soumis aux vises des autres parties, constatant l'achèvement des travaux d'aménagement conformément aux prescriptions de l'arrêté de lotissement et du cahier des charges.

Le résultat de ce constat porte sur :

- soit l'achèvement de l'ensemble des travaux du lotissement
- soit l'achèvement des travaux préliminaires tels que définis à l'article 3 du présent arrêté
- soit l'achèvement des travaux définitifs tels que définis à l'article 4 du présent arrêté.

Ce procès-verbal est délivré au lotisseur dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande.

Art. 6. - Au cas où les travaux d'aménagement n'ont pas été réalisés, en partie ou en totalité dans les délais impartis et conformément aux prescriptions techniques approuvées par l'autorité compétente, cette dernière peut, après mise en demeure adressée à l'intéressé utiliser la garantie prévue à l'article 64 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour réaliser ou faire réaliser les travaux nécessaires conformément aux dispositions de l'article 78 du même code.

Art. 7. - Le commencement de toute sorte d'exploitation du lotissement ne peut avoir lieu qu'après obtention du procès-verbal constatant l'achèvement au moins des travaux d'aménagement préliminaires, tels que définis à l'article 3 du présent arrêté.

Art. 8. - Les travaux d'aménagement définitifs du lotissement prévus à l'article 4 du présent arrêté sont réceptionnés par les services concernés à l'achèvement de la construction des 2/3 au moins du lotissement et au cas extrême, dans les délais de rigueur relatifs à l'achèvement de ces travaux.

Le lotisseur doit, à la suite de la réception des travaux, remettre à la collectivité locale les plans de recolement de tous les réseaux visés par les intervenants concernés.

La réception est consignée dans un certificat de conformité en vertu duquel, le lotisseur est déchargé de la responsabilité de l'entretien des équipements, des ouvrages et des espaces incorporés au domaine public ou privé de l'Etat ou de la collectivité locale concernée.

Art. 9. - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 19 octobre 1995.

Le Ministre de l'Equipeement et de l'Habitat

Ali Chaouch

Vu

Le Premier Ministre

Hamed Karoui