

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,
DE L'HABITAT ET DE
L'INFRASTRUCTURE**

Décret gouvernemental n° 2020-926 du 25 novembre 2020, relatif à la fixation des procédures de coordination entre les administrations centrales, ses services extérieurs ainsi que les établissements publics, les entreprises publiques et les communes, en matière d'élaboration ou de révision des plans d'aménagement urbain et de leur approbation.

Le Chef du Gouvernement,

Sur proposition du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'infrastructure,

Vu la Constitution, notamment ses articles 65, 92 et 94,

Vu la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018, relative au code des collectivités locales, notamment ses articles 21, 114 et 239,

Vu le Code forestier promulgué par la loi n° 66-60 du 4 juillet 1966, tel que refondu par la loi n° 88-20 du 13 avril 1988, et les textes subséquents qui l'ont modifié et complété, notamment la loi n° 2009-59 du 20 juillet 2009, portant simplification des procédures administratives dans le secteur de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques industrielles et d'habitation,

Vu le code des eaux, promulgué par la loi n° 75-16 du 31 mars 1975, tel que modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2004-24 du 15 mars 2004, modifiant et complétant la loi n° 99-43 relative aux groupements de développement dans le secteur de l'agriculture et de la pêche,

Vu la loi n° 81-69 du 1^{er} août 1981, portant création de l'Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983, relative à la protection des terres agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents, notamment la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement,

Vu la loi n° 86-17 du 7 mars 1986, portant refonte de la législation relative au domaine public routier de l'Etat,

Vu le Code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels promulgué par la loi n° 94-35 du 24 février 1994, tel que modifié et complété par la loi n° 2001-118 du 6 décembre 2001 et le décret-loi n° 2011-43 du 25 mai 2011,

Vu le Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, tel que modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu le Code de communication promulgué par la loi n° 2001-1 du 15 janvier 2001, tel que modifié et complété par les textes subséquents, notamment la loi n° 2013-10 du 12 avril 2013,

Vu la loi n° 2005-90 du 3 octobre 2005, relative aux parcs urbains,

Vu la loi n° 2009-12 du 2 mars 2009, relative à la publicité dans le domaine public routier appartenant aux collectivités locales et dans les propriétés immobilières y attenantes appartenant aux personnes, telle que modifiée par les textes subséquents, notamment le décret-loi n° 2011-84 du 5 septembre 2011,

Vu la loi n° 2013-47 du 1er novembre 2013, portant dispositions dérogatoires concernant les procédures de changement de vocation des terres agricoles, de déclassement des terrains relevant du domaine forestier de l'Etat et de l'aménagement et de l'urbanisation des terrains situés à l'extérieur de zones couvertes par des plans d'aménagement et affectés pour l'exécution du programme spécifique pour le logement social et à la création de zones industrielles, telle que modifiée par la loi n° 2017-48 du 15 juin 2017,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel que complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 88-1413 du 22 juillet 1988, portant organisation du ministère de l'équipement et de l'habitat, tel que modifié et complété par les textes subséquents, notamment le décret n° 2008-121 du 16 janvier 2008,

Vu le décret n° 2005-1991 du 11 juillet 2005, relatif à l'étude d'impact sur l'environnement et fixant les catégories d'unités soumises à l'étude d'impact sur l'environnement et les catégories d'unités soumises aux cahiers des charges,

Vu le décret n° 2008-215 du 25 février 2008, fixant les attributions et l'organisation des directions régionales du ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

Vu le décret gouvernemental n° 2018-1060 du 17 décembre 2018, fixant les modalités et procédures de publication des actes et documents y afférents au Journal officiel des collectivités locales et sur les sites électroniques des collectivités locales et de leur affichage,

Vu le décret gouvernemental n° 2019-401 du 6 mai 2019, fixant les conditions et les procédures de mise en œuvre des mécanismes de la démocratie participative prévues par l'article 30 du Code des collectivités locales,

Vu le décret Présidentiel n° 2020-84 du 2 septembre 2020, portant nomination du Chef du Gouvernement et de ses membres,

Vu l'avis du Tribunal administratif,

Après la délibération du Conseil des ministres.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Dispositions générales

Article premier - Le présent décret gouvernemental a pour objectif de fixer les procédures de coordination entre les administrations centrales, ses services extérieurs ainsi que les établissements publics, les entreprises publiques et les communes, en matière d'élaboration ou de révision des plans d'aménagement urbain et de leur approbation, conformément aux dispositions des articles 21, 114 et 239 de la loi organique n°2018-29 du 9 mai 2018 relative au Code des collectivités locales susvisée.

Art. 2 - Le ministère chargé de l'urbanisme peut apporter le soutien matériel et humain aux communes, lors de l'élaboration des plans d'aménagement urbain, et ce, conformément à des conventions conclues à cet effet.

Chapitre premier

De la délimitation des zones requérant l'élaboration ou la révision du plan d'aménagement urbain

Art. 3 - La municipalité prépare un dossier concernant les expansions urbaines proposées sur les terres agricoles, afin d'en répondre à ses besoins réels, sur la base du rapport de justifications prévu par les règlements en vigueur, tout en tenant compte des réserves foncières approuvées relevant des agences foncières créées par la loi n° 73-21 susvisée.

Art. 4 - Les zones requérant l'élaboration ou la révision totale ou partielle du plan d'aménagement urbain sont délimitées par arrêté du Conseil municipal sur avis des concessionnaires publics, des services extérieurs du ministère chargé de l'urbanisme, du ministère chargé de la défense nationale, du ministère chargé de l'agriculture, du ministère chargé de l'environnement, du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières, des services centraux ou extérieurs de l'ensemble des ministères intéressés, et des agences foncières créées par la loi n° 73-21 susvisée ainsi que sur avis du Comité technique national de délimitation des regroupements résidentiels et de l'expansion urbaine sur les terres agricoles.

Le défaut de réponse des concessionnaires publics et des services mentionnés ci-dessus, dans un délai maximal de deux mois, vaut acceptation implicite de l'arrêté de délimitation.

L'arrêté de délimitation est publié au Journal officiel des collectivités locales et sur le site électronique de la municipalité, et affiché à son siège.

Chapitre II

De l'élaboration des plans d'aménagement urbain

Art. 5 - La municipalité prépare le plan d'aménagement urbain conformément aux dispositions de la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018 susvisée.

La municipalité soumet le projet du plan d'aménagement urbain aux établissements publics et aux entreprises publiques intéressés et aux services centraux ou extérieurs des autorités centrales, afin d'émettre leur avis écrit et motivé, dans un délai maximal d'un mois à compter de la date de sa réception. Le défaut de réponse dans ce délai vaut acceptation implicite.

A l'expiration du délai précité, il est procédé à la transmission du projet du plan modifié conformément aux avis des organismes prévus au deuxième alinéa du présent article, au ministère chargé de l'urbanisme pour examen et avis dans un délai maximal d'un mois à compter de la date de sa réception.

Le projet du plan modifié à la lumière des avis des services prévus aux deuxième et troisième alinéas du présent article, est soumis au Conseil municipal qui ordonne son affichage au siège de la municipalité. Un avis d'enquête le concernant est publié au Journal officiel des collectivités locales, sur le site électronique de la municipalité et par tout moyen disponible.

Au cours des deux mois suivant cette procédure, tout intéressé peut consigner ses observations ou oppositions sur le registre d'enquête publique, ouvert à cet effet au siège de la municipalité ou adresser un mémoire d'opposition par lettre recommandée à la municipalité ou à son adresse électronique.

Art. 6 - A l'expiration du délai de l'enquête publique, la municipalité transmet le projet du plan aux services centraux ou extérieurs des autorités centrales concernées par les oppositions et les observations issues de l'enquête pour émettre leur avis. Dans tous les cas, elle le transmet aux services extérieurs du ministère chargé de l'urbanisme pour avis et, le cas échéant, proposer les modifications nécessaires, afin de garantir sa cohérence avec les plans d'aménagement des communes voisines et sa compatibilité aux règlements de l'urbanisme en vigueur.

Ses services émettent leur avis dans un délai maximal d'un mois à compter de la date de sa réception du projet du plan.

A l'expiration du délai prévu aux deuxième alinéa du présent article, la municipalité transmet le projet du plan modifié conformément aux avis des services prévus au même alinéa, au ministère chargé de l'urbanisme pour examen et avis dans un mois à compter de la date de sa réception.

Une fois les procédures sus-indiquées achevées, le projet du plan modifié conformément aux avis des services prévus aux alinéas précédents du présent article, est soumis, accompagné des observations et des oppositions issues de l'enquête publique, au Conseil municipal pour approbation et publication au Journal officiel des collectivités locales et sur le site électronique de la municipalité, et il est affiché à son siège.

La municipalité transmet une copie du plan approuvé aux services extérieurs du ministère chargé de l'urbanisme pour information et publication sur le site électronique du ministère.

L'arrêté d'approbation du plan d'aménagement urbain entraîne la déclaration d'utilité publique des travaux prévus par le plan, le changement de vocation des espaces verts et le changement de vocation des terres agricoles, inscrites comme expansions urbaines dans le cadre de l'élaboration ou la révision du plan d'aménagement urbain qui est approuvé par le ministère chargé de l'agriculture et le Comité technique national de délimitation des regroupements résidentiels et de l'expansion urbaine sur les terres agricoles.

Chapitre III

Du contrôle à posteriori des plans d'aménagement urbain

Art. 7 - Le ministère chargé de l'urbanisme notifie à la municipalité les irrégularités constatées suivantes :

- La violation de la législation nationale et les règlements relatives à l'espace territorial et urbain, y compris le défaut de consultation des services centraux ou extérieurs de l'autorité centrale dont les dispositions précitées imposent leur consultation,
- Le non-respect des servitudes d'utilité publique,
- La non-cohérence de son plan avec les plans des communes voisines,
- L'atteinte à des projets ayant une vocation publique.

Le ministère peut, le cas échéant, informer le gouverneur territorialement compétent qui ordonne les mesures prévues par l'article 278 de la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018 susvisée.

Chapitre IV

Dispositions transitoires et finales

Art. 8 - Toute commune dont le conseil municipal a approuvé, avant la publication du présent décret gouvernemental, le projet du plan d'aménagement urbain conformément aux dispositions du Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, peut publier l'arrêté d'approbation au Journal officiel des collectivités locales et sur le site électronique de la commune, et l'afficher à son siège.

Art. 9 - Toute commune ayant entamé, avant la publication du présent décret gouvernemental, l'élaboration ou la révision de son plan d'aménagement urbain conformément aux dispositions du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, peut poursuivre les procédures de son approbation conformément aux dispositions du présent décret gouvernemental depuis le stade atteint.

Art. 10 - L'élaboration ou la révision du plan d'aménagement de détail est soumis aux procédures de consultation, d'affichage, d'enquête, d'approbation et de publication prévues au présent décret gouvernemental, à l'exception des plans d'aménagement de détail dont l'approbation est soumise à la loi n° 2013-47 du 1^{er} novembre 2013 susvisée.

Les agences foncières peuvent, le cas échéant, proposer la délimitation des zones lui relevant et qui nécessitent l'élaboration ou la révision des plans d'aménagement de détail.

Art. 11 - Le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'infrastructure, le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et le ministre des affaires locales et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 25 novembre 2020.

Le Chef du Gouvernement

Hichem Mechichi

Pour Contreseing

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

Kamel Doukh

*Le ministre de l'agriculture,
des ressources hydrauliques
et de la pêche maritime*

Akissa Bahri

*Le ministre des affaires
locales et de
l'environnement*

Mustapha Laroui