

**Composition des commissions techniques des permis de bâtir et les modalités de leur fonctionnement**

**Section première - La commission technique communale des permis de bâtir**

Art. 3. - La commission technique communale des permis de bâtir est composée comme suit :

- le président de la commune ou son représentant : président,
- le chef de service technique de la commune concernée : membre,
- un architecte représentant la commune concernée : membre,
- le chef de service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le chef de service de l'aménagement urbain à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le chef de service des ponts et chaussées à la direction régionale, de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le directeur régional du domaine de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant : membre,
- le commissaire régional au développement agricole ou son représentant : membre,
- le directeur régional de la protection civile ou son représentant : membre,
- le directeur régional de l'environnement et du développement durable ou son représentant : membre.

Outre ces membres permanents et compte tenu des caractéristiques des dossiers à examiner, le président de la commission peut convoquer toute personne dont la présence lui paraît utile.

Art. 4. - Les services compétents relevant de la commune concernée procèdent aux constats nécessaires sur les lieux et à l'étude des dossiers avant de les soumettre à la commission pour avis.

L'avis du ministre de la défense nationale est obligatoirement recueilli lorsqu'il s'agit de projet de construction jouxtant des installations militaires dans une limite de cent cinquante mètres (150 m), de même, l'avis du ministre chargé du patrimoine est obligatoirement recueilli lorsqu'il s'agit de projet de construction ou de restauration d'immeubles :

- protégés ou classés,
- se trouvant dans un rayon de deux cents mètres (200m) aux bords des monuments protégés ou classés,
- situés à l'intérieur d'un ensemble historique ou traditionnel ou d'un site culturel créés et délimités conformément à la réglementation en vigueur.

Une copie de chaque dossier de permis de bâtir inscrit à l'ordre du jour de la commission est obligatoirement transmise à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, une semaine au moins avant la date de la réunion.

**Arrêté de la ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire du 17 avril 2007, fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions techniques des permis de bâtir.**

La ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

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 la loi n° 2003-78 du 29 décembre 2003 et modifié par la loi n° 2005-71 du 4 août 2005 et notamment son article 69,

Vu l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 10 août 1995, fixant les cas exceptionnels ne nécessitant pas le recours à l'architecte pour l'élaboration des plans d'architecture des projets de construction,

Vu l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 19 octobre 1995, fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions techniques des permis de bâtir.

Arrête :

**Chapitre premier**

**Dispositions générales**

Article premier. - Est créée à l'échelle de chaque gouvernorat, une commission technique régionale des permis de bâtir. Est également créée une commission technique communale des permis de bâtir à l'échelle de chaque commune disposant de moyens matériels et humains comprenant obligatoirement un architecte.

Ladite commission technique est créée par arrêté du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire sur proposition du gouverneur territorialement compétent ou du président de la commune concernée selon le cas.

Art. 2. - La commission émet son avis sur tout dossier de permis de bâtir qui lui est soumis par la collectivité locale concernée, et ce, après présentation du projet de l'architecte concerné, sauf dans les cas exceptionnels prévus à l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 10 août 1995 susvisé.

L'architecte auteur du projet de construction, peut, en cas d'empêchement, déléguer par écrit à un architecte inscrit au tableau de l'ordre des architectes, la présentation de son projet devant la commission.

Art. 5. - La commission se réunit sur convocation de son président une fois toutes les deux semaines et à chaque fois qu'il est nécessaire.

Les membres de la commission sont convoqués par lettres, accompagnées de l'ordre du jour, qui leur sont adressées par la voie administrative, une semaine au moins avant la date de la réunion.

Les architectes auteurs des projets inscrits à l'ordre du jour, sont convoqués individuellement par lettres, qui leur sont adressées par la voie administrative, une semaine au moins avant la date de la réunion, et ce, pour présenter lesdits projets de construction devant la commission.

En cas d'absence de l'architecte auteur du projet ou de son représentant dans le délai fixé pour la présentation du projet, l'examen du dossier y afférent est reporté à la réunion suivante, tout en mentionnant son absence dans le procès-verbal.

Si l'architecte auteur du projet ou son représentant s'absente à la deuxième réunion, les services de la commune concernée informent, par la voie administrative, dans les dix jours suivants, l'ordre des architectes et le demandeur de l'autorisation de cette absence.

L'architecte est dispensé de la présence une deuxième fois devant la commission pour lever les réserves relatives aux projets de construction qu'il a présentés antérieurement.

La commission émet, sur les dossiers qui lui sont soumis, soit un avis favorable, soit un avis défavorable motivé sans que les architectes auteurs des projets ou leurs représentants soient présents.

Le représentant du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire peut s'opposer, le cas échéant, à la délivrance du permis de bâtir. L'opposition est obligatoirement consignée dans le procès-verbal de la réunion.

Ladite opposition est notifiée à la collectivité locale concernée par le directeur régional de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire dans le délai d'une semaine à compter de la date de la réunion.

Art. 6. - Le procès-verbal de la réunion adressé à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire est obligatoirement accompagné d'un exemplaire du dossier de permis de bâtir visé par les représentants de la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ainsi que par les représentants de la collectivité locale concernée, et ce, pour archivage.

Art. 7. - Le service technique de la commune concernée assure le secrétariat de la commission, il est chargé à ce titre :

- d'étudier les dossiers de permis de bâtir,
- de convoquer les membres de la commission,
- d'établir les procès-verbaux des réunions et leur diffusion à tous les membres d'une façon régulière et en tout état de cause, avant la date de la réunion suivante,
- prendre l'attache de l'ordre des architectes en ce qui concerne les architectes auteurs des projets soumis à la commission.

## Section II - La commission technique régionale des permis de bâtir

Art. 8. - La commission technique régionale des permis de bâtir est composée comme suit :

- le directeur régional de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : président,
- le chef du service technique de la collectivité locale concernée : membre,
- le chef du service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le chef de service de l'aménagement urbain à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le chef du service des ponts et chaussées à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire ou son représentant : membre,
- le directeur régional du domaine de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant : membre,
- le commissaire régional au développement agricole ou son représentant : membre,
- le directeur régional de la protection civile ou son représentant : membre,
- le directeur régional de l'environnement et du développement durable ou son représentant : membre.

Outre ces membres permanents et compte tenu des caractéristiques des dossiers à examiner, le président de la commission peut convoquer toute personne dont la présence lui paraît utile.

Art. 9. - Les services compétents à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire procèdent aux constats sur les lieux pour les constructions projetées en dehors des zones communales. Ils procèdent également, à compter de la date de la réception des dossiers, à leur examen, avant de les soumettre à la commission pour avis dans un délai ne dépassant pas :

- a/ trois semaines si la construction projetée est située dans une zone couverte par un plan d'aménagement urbain approuvé,
- b/ cinq semaines si le plan d'aménagement urbain est en cours d'élaboration ou de révision,
- c/ neuf semaines si la construction projetée est située dans la limite de deux cents mètres (200 m) autour de :
  - sites naturels,
  - sites culturels et sites archéologiques,
  - zones sauvegardées,
  - monuments historiques.

L'avis du ministre de la défense nationale est obligatoirement recueilli lorsqu'il s'agit de projet de construction jouxtant des installations militaires dans une limite de cent cinquante mètres (150 m), de même l'avis du

ministre chargé du patrimoine est obligatoirement recueilli lorsqu'il s'agit de projet de construction ou de restauration d'immeubles :

- protégés ou classés,
- se trouvant dans un rayon de deux cents mètres (200m) aux abords des monuments protégés ou classés,
- situés à l'intérieur d'un ensemble historique ou traditionnel ou à l'intérieur d'un site culturel créé et délimité conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 10. - La commission se réunit sur convocation de son président une fois par semaine et à chaque fois qu'il est nécessaire.

Les membres de la commission sont convoqués par lettres, accompagnées de l'ordre du jour, qui leur sont adressées par la voie administrative une semaine au moins avant la date de la réunion.

Les architectes auteurs des projets inscrits à l'ordre du jour, sont convoqués individuellement par lettres, qui leur sont adressées par la voie administrative, une semaine au moins avant la date de la réunion, et ce, pour présenter lesdits projets de construction devant la commission.

En cas d'absence de l'architecte auteur du projet ou de son représentant dans le délai fixé pour la présentation du projet, l'examen du dossier y afférent est reporté à la réunion suivante et son absence sera mentionnée dans le procès-verbal de la réunion.

Si l'architecte auteur du projet ou son représentant s'absente à la deuxième réunion, les services de la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire informent, par la voie administrative, dans les dix (10) jours suivants, l'ordre des architectes et le demandeur de l'autorisation de cette absence.

L'architecte est dispensé de la présence devant la commission pour une deuxième fois pour lever les réserves relatives aux projets de construction qu'il a présentés antérieurement.

La commission émet, sur les dossiers qui lui sont soumis, soit un avis favorable soit un avis défavorable motivé, sans que les architectes auteurs des projets objet de permis de bâtir ou ses délégataires soient présents.

Le représentant du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire peut s'opposer, le cas échéant, à la délivrance du permis de bâtir. L'opposition est obligatoirement consignée dans le procès-verbal de la réunion de la commission.

Ladite opposition est notifiée à la collectivité locale concernée par le directeur régional de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion.

Art. 11. - L'avis de la commission est notifié à la collectivité locale concernée dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion. Il est obligatoirement accompagné de deux exemplaires du dossier visé par le président de la commission technique régionale des permis de bâtir et par le chef du service technique de la collectivité concernée.

Un exemplaire du dossier et du procès-verbal de la réunion doit être déposé au service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, et ce, pour archivage.

Art. 12. - Le service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire assure le secrétariat de la commission. Il est chargé, à ce titre :

- d'étudier les dossiers de permis de bâtir,
- de convoquer les membres de la commission,
- d'établir les procès-verbaux des réunions et leur diffusion à tous les membres d'une façon régulière et en tout état de cause, avant la date de la réunion suivante,
- de coordonner avec l'ordre des architectes concernant toutes les questions nécessaires à l'étude des dossiers de permis de bâtir.

### Chapitre III

#### Dispositions transitoires

Art. 13. - Les communes au sein desquelles ont été créées des commissions techniques des permis de bâtir et dont les moyens humains ne comprennent pas un architecte, sont tenues à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté de répondre à cette condition dans un délai de trois ans.

Toute commune disposant, parmi ses moyens matériels et humains, d'un architecte est tenue de proposer la création d'une commission technique des permis de bâtir de son ressort, et ce, dans le délai d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 14. - Sont abrogées, les dispositions de l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 19 octobre 1995, fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions techniques des permis de bâtir.

Art. 15. - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 17 avril 2007.

*La ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire*

**Samira Khayech Belhaj**

*Vu*

*Le Premier ministre*

**Mohamed Ghannouchi**