

MINISTÈRE DU COMMERCE

Décret gouvernemental n° 2017-1253 du 17 novembre 2017, modifiant et complétant le décret n° 2013-664 du 28 janvier 2013, fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'implantation des grandes surfaces et des centres commerciaux.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre du commerce, du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et du ministre des affaires sociales,

Vu la constitution,

Vu le code du travail promulgué par la loi n° 66-27 du 30 avril 1966, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret-loi n° 2011-115 du 2 novembre 2011, relatif à la liberté de la presse, de l'imprimerie et de l'édition,

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 et notamment la loi n° 2016-67 du 15 août 2016,

Vu la loi n° 86-17 du 7 mars 1986, portant refonte de la législation relative au domaine public routier de l'Etat, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et notamment la loi n° 2017-20 du 12 avril 2017,

Vu la loi n° 88-91 du 2 août 1988, portant création d'une agence nationale de protection de l'environnement, telle que modifiée par la loi n° 92-115 du 30 novembre 1992 et la loi n° 2001-14 du 30 janvier 2001,

Vu la loi n° 92-117 du 7 décembre 1992, relative à la protection du consommateur,

Vu la loi n° 94-9 du 31 janvier 1994, relative à la responsabilité et au contrôle technique dans le domaine de la construction,

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 les textes subséquents et notamment 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 et notamment la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu la loi n° 96-41 du 10 juin 1996, relative aux déchets et au contrôle de leur gestion et de leur élimination, telle que modifiée par la loi n° 2001-14 du 30 janvier 2001,

Vu la loi n° 98-14 du 18 février 1998, relative à l'exercice du commerce des boissons alcoolisées à emporter, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2004-76 du 2 août 2004,

Vu la loi n° 2001-36 du 17 avril 2001, relative à la protection des marques de fabrique, de commerce et de services, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2007-50 du 23 juillet 2007,

Vu la loi n° 2002-38 du 11 avril 2002, relative à l'organisation de la profession du géomètre expert,

Vu la loi n° 2005-83 du 15 août 2005, relative à la promotion et à la protection des personnes handicapées, telle que modifiée par la loi n° 2016-78 du 17 décembre 2016, portant loi de finances pour l'année 2017,

Vu le code de la sécurité et de la prévention des risques d'incendie, d'explosion et de panique dans les bâtiments, promulgué par la loi n° 2009-11 du 2 mars 2009,

Vu la loi n° 2009-69 du 12 août 2009, relative au commerce de distribution et notamment ses articles 10 et 11,

Vu la loi n° 2015-36 du 15 septembre 2015, relative à la réorganisation de la concurrence et aux prix,

Vu le décret n° 67-391 du 6 novembre 1967, relatif à l'hygiène, la sécurité et l'emploi des femmes et des enfants dans les établissements du commerce, de l'industrie et des professions libérales, tel que modifié et complété par le décret n° 75-240 du 24 avril 1975,

Vu le décret n° 68-328 du 22 octobre 1968, fixant les règles générales d'hygiène applicables dans les entreprises soumises au code du travail,

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° 75-503 du 28 juillet 1975, portant réglementation des mesures de protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques,

Vu le décret n° 84-386 du 7 avril 1984, portant composition et modalités de fonctionnement des commissions techniques consultatives régionales des terres agricoles, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2014-23 du 7 janvier 2014,

Vu le décret n° 88-1784 du 18 octobre 1988, portant organisation administrative et financière de l'agence nationale de protection de l'environnement, tel que modifié et complété par le décret n° 93-335 du 8 février 1993 et le décret n° 93-1434 du 23 juin 1993,

Vu le décret n° 91-224 du 4 février 1991, fixant l'organisation et les attributions du centre d'essai et de technique de la construction,

Vu le décret n° 95-416 du 6 mars 1995, relatif à la définition des missions du contrôleur technique et aux conditions d'octroi de l'agrément, tel que modifié et complété par le décret n° 2010-3219 du 13 décembre 2010,

Vu le décret n° 99-2253 du 11 octobre 1999, portant approbation du règlement général d'urbanisme, tel que modifié et complété par le décret n° 2002-2683 du 14 octobre 2002,

Vu le décret n° 2001-2965 du 20 décembre 2001, fixant les attributions du ministère du commerce,

Vu le décret n° 2004-1876 du 11 août 2004, relatif à la conformité des locaux et à l'attestation de prévention,

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° 2005-2978 du 8 novembre 2005, fixant les attributions du ministère des affaires sociales, de solidarité et Tunisiens à l'étranger, tel que modifié par le décret n° 2012-634 du 08 juin 2012,

Vu le décret n° 2006-1467 du 30 mai 2006, fixant les normes techniques d'accessibilité facilitant le déplacement des personnes handicapées à l'intérieur des bâtiments publics, des espaces, des équipements collectifs, des complexes d'habitation et des bâtiments privés ouverts au public,

Vu le décret n° 2007-1115 du 7 mai 2007, fixant les zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage relatives aux aérodromes destinés à la circulation aérienne publique et à certains aérodromes à usage restreint,

Vu le décret n° 2008-512 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, tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2015-1766 du 9 novembre 2015,

Vu le décret n° 2010-1765 du 19 juillet 2010, portant fixation de la composition et des modalités de fonctionnement de la commission nationale de l'urbanisme commercial, tel que modifié et complété par le décret n° 2013-1025 du 11 février 2013,

Vu le décret n° 2013-664 du 28 janvier 2013, fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'implantation des grandes surfaces et des centres commerciaux,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1148 du 19 août 2016, portant fixation des procédures et des modalités de la consultation obligatoire du conseil de la concurrence sur les projets de textes législatives et réglementaires,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-124 du 12 septembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu l'avis du ministre de l'intérieur,

Vu l'avis du conseil de la concurrence,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Sont abrogées les dispositions des articles 2, 3, 4, 7, 8, 9 et 10 du décret n° 2013-664 du 28 janvier 2013, fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'implantation des grandes surfaces et des centres commerciaux et remplacées comme suit :

Article 2 (nouveau) - L'octroi de l'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux prend en considération :

- les besoins nationaux en ces surfaces et de leur contribution au développement de la dynamique commerciale et au développement régional ainsi que leur importance au niveau social,

- l'existence des fondements de la concurrence et de l'équilibre entre les différentes grandes surfaces et centres commerciaux,

- la qualité des services rendus, des équipements, et leurs impacts sur les équilibres du secteur du commerce notamment les équilibres du petit commerce,

- la préservation de l'environnement, de la sécurité, de la santé et de la protection des terres agricoles,

- la veille à l'intégration du projet avec son environnement urbain et naturel et le respect de la législation et la réglementation spécifique applicable pour certaines zones à l'instar des sites naturels et culturels,

- l'adoption de la densité de construction conformément au code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en vue de la protection des terres agricoles et d'une meilleure exploitation de l'infrastructure et la maîtrise de l'expansion urbaine,

- tenant compte des fondements de l'environnement et sa protection en exploitant les énergies renouvelables et les ratios d'utilisation des énergies substituables produites par rapport à l'énergie consommée et le respect des règles de construction écologique et les ratios des zones vertes réservées à l'intégration du projet dans son environnement naturel.

Article 3 (nouveau) - Sans préjudice des dispositions de l'article 5 bis du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres

commerciaux, situés en dehors des zones couvertes par un plan d'aménagement urbain, est soumise aux conditions suivantes :

- les parcelles de terre réservées à l'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux doivent être sous une forme géométrique permettant l'implantation de la construction ou des constructions à implanter,

- l'accès au projet doit se faire soit à travers une route structurée appartenant au domaine public municipal ou classée dans le domaine public routier de l'Etat dont la largeur ne peut être inférieure à 20 mètres ou à travers des voies parallèles à celles ci dont la largeur ne peut être inférieure à 12 mètres,

- les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement réglementaire par rapport aux voies, aux emprises d'ouvrages publics et par rapport aux limites qui les séparent des propriétés voisines,

- les constructions doivent être implantées sur l'alignement réglementaire par rapport aux cours d'eaux, si elles existent, conformément à la réglementation en vigueur,

- les servitudes aéronautiques doivent être respectées conformément à la réglementation en vigueur,

- le pourcentage maximal d'occupation du sol est fixé à sept dixième (0,7) de la superficie de la parcelle de terrain dont (10%) est réservé pour l'implantation des espaces de loisirs, d'animation, de culture, des jeux pour enfants, des salles d'exposition, des espaces pour l'artisanat et des espaces pour les services publics rapides,

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres,

- réservation d'une superficie de 3 places de parking par 100m² de la surface couverte effectivement exploitée pour l'activité commerciale et les espaces de loisirs sans compter les espaces techniques et ceux réservés au stockage et à l'équipement et l'aménagement des parkings, le cas échéant, des parkings sous sol et à étage peuvent être aménagés conformément à la législation en vigueur,

- réservation des aires de stationnement pour les bus de transport public collectif à l'intérieur de l'emprise de la parcelle de terrain,

- réservation d'un ruban de verdure autour au moins de trois côtés de la parcelle,

- réservation d'un espace vert équipé destiné au loisir, à la promenade et au repos,

- réservation d'un ruban de verdure discontinu autour des bâtiments afin d'intégrer le projet dans son milieu naturel,

- réservation d'un boisement de rubans et d'espaces verts dans les parkings dont la superficie totale ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale de parking y compris les rubans et les espaces verts.

Le promoteur du projet s'engage d'assurer l'entretien et la préservation des espaces verts du projet.

Les espaces réservés aux parkings doivent figurer dans les documents graphiques annexés au dossier du permis de bâtir présenté par le demandeur de l'autorisation.

Article 4 (nouveau) - Il doit être tenu compte, lors de l'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux, de l'existence de parcours et d'issues dont les caractéristiques répondant aux systèmes de sécurité et aux normes en vigueur relatives à l'intervention des moyens de sauvetage et de lutte contre les incendies et au branchement au réseau routier public et assurent une circulation fluide dans le voisinage direct du projet.

Le demandeur d'autorisation est également tenu de construire et d'aménager, à sa charge, les ponts, les ouvrages techniques et les routes nécessaires pour le raccord aux routes avoisinantes en vue de garantir la fluidité de la circulation et la protection routière. Il doit, le cas échéant, conclure une convention avec les services techniques concernés fixant le coût et les délais d'exécution de travaux.

Il doit être tenu compte, lors de l'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux, l'aspect sécuritaire en réservant un espace pour une unité de sûreté, l'implantation des caméras de surveillance aux entrées et sorties de ces espaces et la mise en place de l'auto protection.

Article 7 (nouveau) - La demande d'autorisation d'implantation de la grande surface commerciale et du centre commercial s'effectue en deux étapes.

Le demandeur de l'autorisation d'implantation d'une grande surface commerciale ou d'un centre commercial, est tenu de déposer un dossier en quatorze (14) exemplaires auprès du ministère chargé du commerce, comprenant les pièces suivantes :

1. Une demande comprenant les données relatives au requérant de l'autorisation dont notamment le nom et le prénom, la dénomination sociale de l'entreprise, sa forme juridique, le capital et sa structure, la date de sa création, son domicile élu ou son siège social,
2. Un certificat de non faillite datant de moins de trois mois,
3. Une copie des statuts pour les personnes morales,
4. Une liste des centres et des grandes surfaces commerciales appartenant au demandeur d'autorisation ou l'un des actionnaires dans ses sociétés ou l'un de ses associés,

5. Une liste des sociétés appartenant au demandeur de l'autorisation ou à l'un des actionnaires au capital des sociétés lui appartenant ou appartenant à l'un de ses associés,

6. Un plan de situation de la parcelle destinée à l'implantation de la grande surface commerciale ou du centre commercial permettant la détermination des limites du terrain,

7. Un titre de propriété de la parcelle ou une promesse de vente enregistrée à la recette des finances et un titre foncier s'il existe,

8. Une attestation de vocation de la parcelle,

9. Un plan topographique avec une échelle adéquate avec la taille du projet préparé par un géomètre expert agréé par le ministère chargé de l'équipement et de l'habitat conformément à la législation et à la réglementation en vigueur,

10. Un avant projet détaillé avec une échelle adéquate à la taille du projet et les éclaircissements techniques requis en précisant avec une couleur différente la surface de vente à l'intérieur de la grande surface commerciale ou du centre commercial,

11. Des attestations de branchement aux différents réseaux publiques délivrées par les concessionnaires publiques concernés,

12. Une note de présentation du projet précisant notamment la superficie susceptible d'être exploitée ainsi que les composantes suivantes :

- la surface globale du projet,
- l'enseigne commerciale de la grande surface commerciale à rayons multiples,
- l'espace de la grande surface commerciale,
- la surface réservée à la vente,
- la surface réservée aux dépôts et aux locaux techniques,
- la surface réservée à la galerie marchande,
- la surface réservée aux bureaux relative au projet,
- les allées réservées à la facilitation d'accès handicapés aux magasins et aux parkings,
- la surface réservée aux espaces de loisirs, d'animation, aux activités culturelles, des jeux pour les enfants, des salles d'expositions culturelles, des espaces pour l'artisanat et des services publics rapides à condition que le pourcentage de la surface totale couverte pour l'activité commerciale réservée à ces espaces ne soit inférieur à :
 - 10% pour les projets implantés à l'extérieur de plan d'aménagement.
 - 15% pour les projets implantés à l'intérieur du plan d'aménagement d'une façon qui garantie l'harmonisation entre ces espaces avec la taille des projets et les besoins de la région selon la densité de population.
- la surface réservée au rassemblement des déchets y compris les déchets d'emballage en fixant un point de rassemblement sélectif des résidus exploité aussi bien par l'espace commercial que par les clients,

- la surface et la capacité d'accueil des parkings.

Sont considérées comme surfaces réservées à la vente, les locaux indépendants à l'intérieur du centre commercial et les espaces situés à l'intérieur de la grande surface commerciale fréquentés par le client pour faire ses courses et comprenant les espaces réservés :

- A l'exposition des produits en vue de la vente,
- Aux points de paiement,
- Au passage des clients pour effectuer leurs achats,
- Au passage des employés pour l'exposition des produits à vendre et la fourniture des services au client.

Ne sont pas considérées comme surfaces réservées à la vente notamment les espaces suivants :

- Les entrées à la grande surface commerciale ou au centre commercial tant qu'elles ne contiennent pas des produits exposés à la vente,
- Les allées réservées à la circulation de la clientèle dans la galerie marchande tant qu'elles ne contiennent pas des produits exposés à la vente,
- Les bureaux, les dépôts, les laboratoires, les ateliers de maintenance et de gestion des produits destinés à la vente non accessibles au public,
- Les issues de secours, les équipements sanitaires tels que les vestiaires, les salles de restauration réservées au personnel, les toilettes, les lavabos, les douches et les chambres d'allaitement.

13. Une étude préliminaire, portant sur la circulation des véhicules et des piétons, la capacité d'accueil des routes et des allées ainsi que les scénarios d'aménagement proposés, élaborée par un bureau d'études, et ce, conformément aux dispositions des paragraphes 1 et 2 de l'article 4 (nouveau) du présent décret gouvernemental.

14. Une étude hydraulique préliminaire élaborée par un bureau d'études spécialisé ou par un expert comprenant notamment :

- les données relatives aux eaux de ruissellement provenant des bassins versants extérieurs et ses répercussions sur le site proposé tenant compte des quantités d'eaux de toutes les fréquences notamment celles de faible quantité (1/50 et 1/100),
- les données relatives à l'évacuation des eaux de pluie provenant des bassins versants relatives à la zone du projet,
- les propositions relatives aux solutions techniques permettant la maîtrise des eaux de ruissellement et leur impact sur l'environnement direct du site du projet,
- un diagnostic du bassin versant accumulant les eaux de ruissellement provenant des bassins extérieurs et intérieurs.

15. L'accord de principe de l'agence nationale de protection de l'environnement sur l'étude préliminaire des spécificités techniques du projet et ses impacts sur la pollution des eaux, la terre et l'air concernant les terrains agricoles situés à l'extérieur des plans d'aménagements,

16. Une étude du marché et des répercussions possibles du projet de la grande surface commerciale ou du centre commercial sur l'environnement économique et social, élaborée par un bureau d'études comprenant notamment les éléments suivants :

- les limites de la zone du projet, le nombre d'habitants, leur pouvoir d'achat et les habitudes de consommation,
- des données sur la zone de chalandise du projet de la grande surface commerciale ou du centre commercial,
- le chiffre d'affaires prévisionnel du projet,
- le volume et les types d'activités commerciales programmées dans la zone d'implantation du projet et leur compatibilité avec le projet de la grande surface commerciale ou le centre commercial,
- le développement de l'activité commerciale et de services dans la zone,
- le nombre d'emplois direct et indirect que le projet est prévu de créer,
- les impacts prévus sur le tissu commercial existant dans la zone.

Article 8 (nouveau) - Les demandes d'autorisation doivent être présentées à la commission nationale de l'urbanisme commercial mentionné par l'article 11 de la loi n° 2009-69 du 12 août 2009, relative au commerce de distribution pour avis dans un délai de 30 jours au maximum à compter de la date de fourniture de l'ensemble des documents exigés.

Au vue de l'étude préliminaire du dossier par la commission nationale de l'urbanisme commercial, les services compétents du ministère chargé du commerce notifient au demandeur de l'autorisation, par lettre recommandée avec accusé de réception, le refus dûment justifié de l'autorisation ou l'accord de principe sur le projet et la poursuite de l'étude de son dossier dans une deuxième étape, et ce, conformément aux dispositions de l'article 9 (nouveau) du présent décret gouvernemental en introduisant, le cas échéant, selon les modifications suggérées dans un délai fixé par la commission nationale de l'urbanisme commercial selon les modifications suggérées.

Dans le cas où le demandeur de l'autorisation n'accomplit pas ces modifications dans les délais fixés, la demande est considérée nulle.

Article 9 (nouveau) - Dans une deuxième étape et dans le cadre de la poursuite de l'étude de sa demande, le demandeur de l'autorisation doit présenter les documents suivants :

- le plan rectifié du projet, le cas échéant, tenant compte des remarques de la commission nationale de l'urbanisme commercial avec une échelle adéquat à la taille du projet et les éclaircissements techniques demandés,

- les composantes du projet et la répartition des superficies correspondantes, et ce, des rectifications, le cas échéant, tenant compte des remarques de la commission nationale de l'urbanisme commercial,

- le calendrier d'exécution du projet et toutes ses composantes dont les routes et les ouvrages techniques,

- une étude portant sur la circulation des véhicules et des piétons, la capacité d'accueil des routes et des allées ainsi que les scénarios d'aménagement proposés, élaborée par un bureau d'études, agréé par les départements du ministère chargé de l'équipement,

- une étude hydraulique élaborée par un bureau d'études spécialisé ou par un expert agréé par les départements du ministère chargé des eaux.

- le titre de propriété du terrain dans le cas où il a été présenté une promesse de vente lors du dépôt de la demande d'autorisation.

Article 10 (nouveau) - Conformément aux dispositions de l'article 9 (nouveau), le dossier rectifié sera soumis de nouveau à la commission nationale d'urbanisme commercial pour étude et avis dans les mêmes délais indiqués à l'article 8 (nouveau) du présent décret gouvernemental.

Dès que le demandeur de l'autorisation se conforme aux rectifications suggérées par la commission nationale de l'urbanisme commercial, l'avis définitif de celle-ci sera rapporté dans un procès-verbal qui sera soumis au ministre chargé du commerce pour se prononcer sur le sort de la demande.

En cas d'accord définitif sur le projet le demandeur de l'autorisation sera visé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Et il faut accomplir successivement les procédures suivantes :

1. La promulgation d'un décret gouvernemental de changement de vocation agricole conformément aux procédures en vigueur, le cas échéant,

2. L'approbation par l'agence nationale de protection de l'environnement de l'étude d'impact sur l'environnement,

3. La promulgation d'un décret gouvernemental de réduction de la distance prévu par l'article 5 bis du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le cas échéant,

4. La soumission par le demandeur de l'autorisation au secrétariat de la commission nationale de l'urbanisme commercial d'une copie du contrat d'exploitation de l'enseigne commerciale en cas où il n'est pas propriétaire de cette enseigne, tel que cité à l'article 7 (nouveau) du présent décret gouvernemental.

Après l'accomplissement des procédures, le ministre chargé du commerce délivre la décision d'autorisation conformément aux dispositions de l'article 11 bis du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, qui sera adressée dans un délai de 15 jours à compter de la date de sa signature au requérant de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen laissant une trace écrite.

La décision comprend notamment les informations suivantes :

- l'identité du bénéficiaire de l'autorisation,

- les composantes du projet et leurs superficies,

- les travaux que le requérant de l'autorisation s'engage d'exécuter relatifs à l'aménagement des routes, aux ouvrages hydrauliques, au calendrier d'exécution des travaux et aux modalités de leur réception conformément à la convention citée à l'article 4 (nouveau) du présent décret gouvernemental,

- les règles d'urbanisme à respecter lors de l'implantation de la grande surface commerciale ou du centre commercial notamment, le pourcentage d'utilisation foncière, le pourcentage d'occupation du sol, la hauteur maximale des constructions et les distances de retrait pour le domaine public et les propriétés immobilières y attenantes appartenant aux personnes.

Art. 2 - Il est ajouté au décret n° 2013-664 du 28 janvier 2013, fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'implantation des grandes surfaces et des centres commerciaux, un article 3 bis dont la teneur suit :

Article 3 bis - Sans préjudice aux dispositions de l'article 5 bis du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux, à l'intérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement urbain, est soumise aux :

- règlements urbains annexés aux plans d'aménagements,

- règles urbaines d'intégration des projets réservées à l'implantation des grandes surfaces commerciales et des centres commerciaux dans les plans d'aménagement urbain et ce conformément aux conditions suivantes :

• La superficie minimale de parcelle de terrain réservée à l'implantation du projet ne doit pas être inférieure à 2000 m² et doit être entourée par des routes d'une largeur minimale de 12 mètres à l'intérieur des zones d'habitation tout en respectant les retraits réglementaires avec les voisins des autres zones urbaines dont il est possible d'y autoriser.

• L'accès au projet doit être à travers une route structurée appartenant au domaine public municipal ou classée dans le domaine public routier de l'Etat dont la largeur ne peut être inférieure à 20 mètres ou à travers des voies d'une largeur minimale de 12 mètres parallèles à celles-ci.

- Les constructions doivent être implantées à une distance de retrait au moins égale à 5 mètres de l'alignement réglementaire par rapport aux voies, aux emprises d'ouvrages publics qui sera programmé parking,

- Les constructions doivent être implantées sur l'alignement réglementaire par rapport aux cours d'eaux, si elles existent conformément à la législation en vigueur.

- La hauteur maximale des constructions est calculée une fois et demi la largeur de la route à condition qu'elle ne dépasse pas 40 mètres,

- La réservation d'un pourcentage de quinze pourcent (15%) au minimum d'occupation de sol pour l'implantation des espaces de loisir, d'animation, de culture, de jeux pour enfants, des salles d'exposition et des espaces d'artisanat et de services publics rapides et ce dans le cadre de la promotion des programmes d'animation, des activités culturelles et touristiques de la ville,

- Tous les places de parkings nécessaires doivent être programmés à l'intérieur de la parcelle du terrain en réservant une superficie de 5 places de parking pour chaque 100 m² de surface couverte effectivement exploitée dans l'activité commerciale et dans les espaces de loisirs, sans compter les espaces techniques et ceux de stockage, d'équipements et l'aménagement des parkings doivent être conformes à la législation en vigueur, ainsi que les parkings à étage le cas échéant.

- Entourer tant que possible le projet par des voies réservées aux piétons pour participer à l'animation touristique et de loisir de la zone d'entourage et avoisinante du projet.

Art. 3 - Le ministre du commerce, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le ministre des affaires sociales 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 17 novembre 2017.

Le Chef du Gouvernement

Youssef Chahed

Pour Contresign

Le ministre du commerce

Omar Behi

Le ministre de l'équipement,

de l'habitat et de

l'aménagement du territoire

Mohamed Salah Arfaoui

Le ministre des affaires

sociales

Mohamed Trabelsi