**UNIVERSITE BADJI MOKHTAR
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE**

**Département
d'aménagement**

**LOI 90-29 RELATIVE AUX INSTRUMENTS ET A L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE**

Décret exécutif n° 91-177 PDAU

Décret exécutif n° 05-317PDAU

Brahamia khaled

ETAPE UNE

LES PROCEDURES D'ELABORATION D'UN PDAU

1 / LA DELIBERATION

Art. 2. — L'établissement du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est prescrit par délibération de ou des assemblées populaires communales concernées.

1-1 / LE CONTENU DE LA DELIBERATION

1-1-1 / les orientations fixées par le schéma d'aménagement ou le plan de développement pour le territoire considéré,

1-1-2 / les modalités de participation des administrations publiques, des organismes et services publics et des associations à l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme,

1-1-3 / la liste éventuelle des équipements d'intérêt public dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 13 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée.

2 / NOTIFICATION AU WALI

Art. 3. — La délibération citée à l'article 2 ci-dessus, est notifiée au wali territorialement compétent et affichée pendant un (1) mois au siège de ou des assemblées populaires communales concernées.

3 / ARRETE DE DELIMITAION

Art. 4. — L'arrêté délimitant le périmètre d'intervention du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme tel que prévu à l'article 12 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée, est pris sur la base d'un dossier comportant une note de présentation d'un plan délimitant le territoire à couvrir par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et de la délibération y afférente :

3-1 / — par le wali lorsque le territoire concerné relève d'une même wilaya,

3-2 / — par le ministre chargé de l'urbanisme conjointement avec le ministre chargé des collectivités locales lorsque le territoire concerné relève de wilayas différentes.

4 / INFORMER LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Art. 7. — Le ou les présidents des assemblées populaires communales ou l'établissement public intercommunal, font connaître par écrit, aux présidents des chambres de commerce et de l'agriculture, aux présidents des organisations professionnelles et aux présidents des associations locales d'usagers, la décision prescrivant l'établissement du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

5 / ARRETE PORTANT LISTE DES ACTEURS AYANT DEMANDER A ETRE CONSULTE

Art. 8. — A l'issue du délai prévu à l'article 7 ci-dessus, le président ou les présidents des assemblées populaires communales prennent un arrêté précisant la liste des administrations publiques, organismes et services publics et associations ayant demandé à être consultés sur le projet du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

6 / LES ACTEURS OBLIGATOIRES

A Au titre des administrations publiques, les services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya :

- de l'urbanisme,
- de l'agriculture,
- de la régulation économique,
- de l'hydraulique,
- des transports,
- des travaux publics,
- des monuments et sites,
- des postes et télécommunications.

B Au titre des organismes et services publics, chargés au niveau local :

- de la distribution d'énergie,
- des transports,
- de la distribution de l'eau.
- **de l'environnement,**
- **de l'aménagement du territoire,**
- **du tourisme”.**

7 / ADOPTION DU PROJET DE PDAU

Art. 9. — Le projet du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme adopté par délibération de ou des assemblées populaires communales, est notifié aux administrations publiques, organismes et services publics, associations et aux services de l'Etat concernés au titre de l'article 8 ci-dessus, qui disposent de soixante (60) jours pour émettre leurs avis ou observations.

Faute de réponse dans le délai prévu ci-dessus, leur avis est réputé favorable.

8 / LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Art. 10. — Le projet du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme adopté est soumis à l'enquête publique, pendant quarante cinq (45) jours. Le ou les présidents des assemblées populaires communales concernées prennent à cet effet un arrêté :

- fixant le ou les lieux de consultation du projet du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme,**
- désignant le ou les commissaires enquêteurs,**
- précisant les dates de démarrage et d'achèvement de la période d'enquête,**
- définissant les modalités de déroulement de l'enquête publique.**

9 / AFFICHAGE DE L'ARRETE ENQUETE PUBLIQUE

Art. 11. — L'arrêté soumettant le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme à l'enquête publique est affiché au siège de ou des assemblées populaires communales concernées, durant toute la période de l'enquête publique. Un exemplaire de l'arrêté est notifié au wali territorialement compétent.

10 / LE REGISTRE DES OBSERVATIONS

Art. 12. — Les observations peuvent être soit consignées sur un registre spécial coté et paraphé par le ou les présidents des assemblées populaires communales concernées, soit formulées directement, soit adressées par écrit au ou aux commissaires enquêteurs.

Art. 13. — A l'expiration du délai légal, le registre d'enquête est clos. Il est signé par le ou les commissaires enquêteurs.

11 / PROCES VERBAL DE CLOTURE DE L'ENQUETE

Dans les quinze (15) jours qui suivent, le ou les commissaires enquêteurs, établissent un procès verbal de clôture de l'enquête et le transmettent au président de ou des assemblées populaires communales concernées, accompagné du dossier complet de l'enquête avec ses conclusions.

ETAPE DEUX

LE CONTENU DU PDAU

Art. 17
Décret exécutif
n° 91-177.

1. Un rapport d'orientation qui présente :

a) l'analyse de la situation existante et les principales perspectives de développement compte tenu de l'évolution économique, démographique, sociale et culturelle du territoire considéré,

b) la partie d'aménagement proposée compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire, de protection du littoral et d'atténuation des risques naturels et technologiques.

Art. 3
Décret
exécutif n°
05-317.

2. Un règlement qui fixe les règles applicables pour chaque zone comprise dans les secteurs tels que définis aux articles 20, 21, 22 et 23 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée.

A cette fin, il doit déterminer :

a) L'affectation dominante des sols et s'il y a lieu, la nature des activités interdites ou soumises à des prescriptions particulières notamment celles édictées par le plan d'aménagement côtier prévu par la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002, susvisée.

b) la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol,

- c) les servitudes à maintenir, à modifier ou à créer,**
- d) les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférant en faisant apparaître les zones d'interventions sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protéger,**
- e) la localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures, des services et des activités,**

f) Les zones et les terrains exposés aux risques naturels, notamment les failles sismiques, les glissements ou effondrements de terrain, coulées de boue, tassements, liquéfaction, éboulements, inondations.

g) Les périmètres de protection des zones et les terrains exposés aux risques technologiques présentés par les établissements et les infrastructures, notamment les installations chimiques et pétrochimiques, les canalisations des hydrocarbures et de gaz, les lignes énergétiques.

h) Les zones sismiques et leur classement selon leur degré de vulnérabilité au risque sismique.

i) Les risques majeurs découlant du plan général de prévention et des plans particuliers d'intervention.

Il définit en outre, les conditions de construction particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire telles qu'énoncées au chapitre IV de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée.

3. Des documents graphiques comprenant, notamment les plans suivants :

a) un plan d'état de fait, faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants,

b) un plan d'aménagement délimitant :

— les secteurs urbanisés, urbanisables, d'urbanisation future et non urbanisables tels que définis par la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée,

— certaines parties du territoire, le littoral, les terres agricoles à potentialité élevée ou bonnes, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, tels que définis par la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée,

— les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols.

c) un plan de servitudes à maintenir, à modifier ou à créer.

d) un plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement les plus importants ainsi que, la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêt public.

Les plans cités au point 3 du présent article doivent être élaborés à échelle appropriée.

e) Un plan délimitant les périmètres des zones et des terrains exposés aux risques naturels et/ou technologiques et les plans particuliers d'intervention.

La délimitation des zones et des terrains soumis aux risques naturels est effectuée au moyen d'études sismiques, géotechniques ou spécifiques.

La délimitation des périmètres de protection des établissements, installations ou des infrastructures présentant des risques technologiques est effectuée, en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires en vigueur. Les zones et les terrains exposés aux risques naturels et/ou technologiques sont transcrits sur le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme sur proposition des services chargés de l'urbanisme territorialement compétents, dans les mêmes formes qui ont prévalu à l'approbation du plan”.

“Art. 17 bis.— Le plan directeur d’aménagement et d’urbanisme prend en charge l’ensemble des prescriptions édictées par les lois n° 02-02 LITTORALE 5 février 2002 et n° 04-20 DEVELOPPEMENT DURABLE 25 décembre 2004,

ETAPE TROIS

APPROBATION DU PDAU

1 / Art. 14. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme éventuellement modifié et accompagné du registre d'enquête ainsi que, du procès verbal de clôture de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, est transmis après adoption par délibération de ou des assemblées populaires communales concernées, au wali territorialement compétent qui recueille l'avis de l'assemblée populaire de wilaya compétente, dans les quinze (15) jours qui suivent la réception du dossier.

2 /

Art. 15. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, accompagné de l'avis de l'assemblée populaire de wilaya est approuvé en application de l'article 27 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée, selon le cas :

2-1 /

— par arrêté du wali,

2-2 /

— par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé des collectivités locales après avis du ou des walis concernés,

2-3 /

— par décret exécutif pris après avis du ou des walis concernés et sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme.

LE CONTENU DU DOSSIER D'APPROBATION

3-1 / — la délibération de ou des assemblées populaires communales concernées,

3-2 / — l'avis de ou des assemblée (s) populaire (s) de wilaya,

3-3 / — le registre de l'enquête publique, le procès verbal de clôture de l'enquête publique ainsi que les conclusions du ou des commissaires enquêteurs,

3-4 / — les documents écrits et graphiques du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme décrits à l'article 17 du présent décret.

4 /

Art. 16. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé, et mis à la disposition du public conformément aux dispositions de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée, est notifié :

4-1 /

— au ministre chargé de l'urbanisme,

4-2 /

— au ministre chargé des collectivités locales,

4-3 /

— aux différents départements ministériels concernés,

4-4 /

— au (x) président (s) de (s) assemblée (s) populaire (s) communale (s), concernée (s),

4-5 / — aux président(s) de(s) assemblée(s) populaire(s) de wilaya(s) concernée(s).

4-6 / — aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya,

4-7 / — aux chambres de commerce,

4-8 / — aux chambres d'agriculture.

ETAPE QUATRE

REVISION ET MODIFICATION DU PDAU

Art. 18. — Toutes révisions ou modifications du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé, ne peuvent être envisagées que pour des motifs cités à l'article 28 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée.

Elles sont soumises aux mêmes procédures que celles prévues au présent décret.

Art. 28. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation visés à l'article 19 ci-dessus sont en voie d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leurs sont assignés.

Les révisions et les modifications du plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

POS

LOI 90-29 RELATIVE AUX INSTRUMENTS ET A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret exécutif n° 91-178 POS

Décret exécutif n° 05-318 POS

ETAPE UNE

LES PROCEDURES D'ELABORATION D'UN POS

1 / LA DELIBERATION

Art. 2. — L'établissement du plan d'occupation des sols est prescrit par délibération de ou des assemblées populaires communales concernées.

1-1 / LE CONTENU DE LA DELIBERATION

1-1-1 / — rappeler les termes de référence du plan d'occupation des sols à élaborer définis par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme y afférent,

1-1-2 / — préciser les modalités de participation des administrations publiques des organismes et services publics et des associations, l'élaboration du plan d'occupation des sols.

2 / NOTIFICATION AU WALI

Art. 3. — La délibération citée ci-dessus est notifiée au wali territorialement compétent et affichée pendant un mois au siège de l'assemblée populaire communale ou au siège des assemblées populaires communales concernées.

3 / ARRETE DE DELIMITAION

Art. 4. — L'arrêté délimitant le périmètre d'intervention du plan d'occupation des sols tel que prévu à l'article 12 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisé, est pris sur la base d'un dossier comportant une note de présentation, le plan à l'échelle du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et délimitant le territoire à couvrir par le plan d'occupation des sols ainsi que la délibération y afférente, selon le cas :

3-1 / — par le wali lorsque le territoire concerné relève d'une même wilaya,

3-2 / — par le ministre chargé de l'urbanisme conjointement avec le ministre chargé des collectivités locales lorsque le territoire concerné relève de wilayas différentes.

4 / INFORMER LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Art. 7. — Le ou les présidents des assemblées populaires communales ou l'établissement public intercommunal, font connaître par écrit, aux présidents des chambres de commerce et de l'agriculture, aux présidents des organisations professionnelles et aux présidents des associations locales d'usagers, la décision prescrivant l'établissement du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

5 / ARRETE PORTANT LISTE DES ACTEURS AYANT DEMANDER A ETRE CONSULTE

Art. 8. — A l'issue du délai prévu à l'article 7 ci-dessus, le président ou les présidents des assemblées populaires communales prennent un arrêté précisant la liste des administrations publiques, organismes et services publics et associations ayant demandé à être consultés sur le projet du plan d'occupation des sols.

6 / LES ACTEURS OBLIGATOIRES

Au titre des administrations publiques, les services

a Etat chargés au niveau de la wilaya :

- de l'urbanisme,
- de l'agriculture,
- de la régulation économique,
- de l'hydraulique,
- des transports,
- des travaux publics,
- des monuments et sites,
- des postes et télécommunications.

**— de l'environnement,
— de l'aménagement du territoire,
— du tourisme”.**

b) Au titre des organismes et services publics, chargés au niveau local :

- de la distribution d'énergie,
- des transports,
- de la distribution de l'eau.

Art. 2
Décret
exécutif
n° 05-
317.

7 / APPROBATION DU PROJET DU POS

Art. 9. — Le projet du plan d'occupation des sols, adopté par délibération de ou des assemblées populaires communales, est notifié aux administrations publiques, organismes et services publics, et aux associations concernées au titre de l'article 8 ci-dessus, qui disposent de soixante (60) jours pour émettre leurs avis ou observations.

Faute de réponse dans le délai prévu ci-dessus, leur avis est réputé favorable.

8 / LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Art. 10. — Le projet du plan d'occupation des sols adopté est soumis à l'enquête publique pendant soixante (60) jours. Le ou les présidents des assemblées populaires communales prennent à cet effet un arrêté :

- fixant le ou les lieux de consultation du projet de plan d'occupation des sols,**
- désignant le ou les commissaires enquêteurs,**
- précisant les dates de démarrage et d'achèvement de la période d'enquête,**
- définissant les modalités de déroulement de l'enquête publique.**

9 / AFFICHAGE DE L'ARRETE ENQUETE PUBLIQUE

Art. 11. — L'arrêté soumettant le plan d'occupation des sols à l'enquête publique est affiché au siège de l'assemblée populaire communale durant toute la période de l'enquête publique. Un exemplaire de l'arrêté est notifié au wali territorialement compétent.

10 / LE REGISTRE DES OBSERVATIONS

Art. 12. — Les observations peuvent être soit consignées sur un registre spécial coté et paraphé par le président de l'assemblée populaire communal soit formulées directement au commissaire enquêteur soit lui être adressées par écrit.

11 / PROCES VERBAL DE CLOTURE DE L'ENQUETE

Art. 13. — A l'expiration du délai légal, le registre d'enquête est clos. Il est signé par le commissaire enquêteur.

Dans les quinze (15) jours qui suivent, le ou les commissaires enquêteurs établissent un procès-verbal de clôture de l'enquête et le transmettent au président de ou des assemblées populaires communales concernées accompagné du dossier complet de l'enquête avec les conclusions.

ETAPE DEUX

LE CONTENU DU POS

Art. 18. — Le plan d'occupation des sols se traduit par :

1 . Un règlement qui contient :

a) la note de présentation dans laquelle sera justifiée la comptabilité des dispositions du plan d'occupation des sols avec celles du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le programme retenu pour la ou les communes concernées en fonction de leurs perspectives de développement.

b) la partie de règles fixant pour chaque zone homogène et en tenant compte des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire telles que définies au chapitre IV de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisée : la nature et la destination des constructions autorisées ou celles interdites, les droits de construire attachés à la propriété du sol exprimés par le coefficient d'occupation du sol ainsi que le coefficient d'emprise au sol et toutes servitudes éventuelles.

Le coefficient d'occupation du sol est défini dans ce cas par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de la construction et la surface du terrain.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est exprimée par : la surface de plancher hors œuvre brute, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, déduite :

— des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous sols non aménageables pour l'habitat ou pour des activités à caractères professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

— des surfaces de plancher hors œuvre des toitures - terrasses, de balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

— des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue de stationnement des véhicules,

— des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricoles ainsi que des surfaces des serres de production.

Le coefficient d'emprise au sol est défini par le rapport entre la surface bâtie au sol de la construction et la surface du terrain.

Le règlement précise, en outre, les conditions de l'occupation de sols liées aux :

- 1 . accès et voiries**
- 2 . dessertes par les réseaux**
- 3 . caractéristiques des terrains**

4 . implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

5 . implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

6 . implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

7 . hauteur des constructions

8 . aspect extérieur

9 . stationnement

10 . espaces libres et plantations.

Le règlement précise, en outre, la nature des ouvrages et des équipements publics ainsi que leur implantation et identifie les voiries et réseaux divers à la charge de l'Etat tels que définis dans le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et ceux à la charge des collectivités locales ainsi que l'échéancier de leur réalisation.

2. Des documents graphiques qui se composent notamment :

a) d'un plan de situation (échelle 1/2000° ou 1/5000°),

b) d'un plan topographique (échelle 1/500° ou 1/1000°),

ici j'élimine de le point (c) de l'ancien texte et je le remplace avec le nouveau texte

Art. 3

Décret exécutif n° 05-317.

c) D'une carte (échelle 1/500° ou 1/1000°) délimitant les zones exposées aux risques naturels et technologiques, accompagnée de rapports techniques y afférents, ainsi que les risques majeurs découlant du plan général de prévention.

La délimitation des zones et des terrains exposés aux risques naturels est effectuée conformément aux moyens d'études géotechniques et de microzonation sismique, à l'échelle du plan d'occupation des sols.

La délimitation des périmètres de protection ou de servitude des installations de toute nature et des infrastructures présentant des risques technologiques, est effectuée en application des prescriptions légales et réglementaires en vigueur.

Les zones et les terrains exposés aux risques naturels et/ou technologiques, classés selon leur degré de vulnérabilité, sont transcrits sur le plan d'occupation des sols sur proposition des services chargés de l'urbanisme, territorialement compétents, dans les mêmes formes qui ont prévalu à l'approbation du plan".

d) d'un plan de l'état de fait (échelle 1/500° ou 1/1000°) faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes,

e) d'un plan d'aménagement général (échelle 1/500° ou 1/1000°) déterminant :

— les zones réglementaires homogènes,

— l'implantation des équipements et ouvrages d'intérêt général et d'utilité publique,

— le tracé des voiries et réseaux divers en mettant en évidence ceux à la charge de l'Etat tels que définis par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et ceux à la charge des collectivités locales,

. les espaces qui de par leur spécificité sont à préserver.

f) d'un plan de composition urbaine (échelle 1/500° ou 1/1000°) contenant notamment les éléments du règlement tels que définis au point 1b du présent article, accompagné d'une ou d'axonométrie illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées pour le ou les secteurs considérés.

A l'exception du plan de situation, tous les plans cités au point 2 sont établis obligatoirement à l'échelle 1/500° lorsque le plan d'occupation des sols concerne des secteurs urbanisés.

Art. 4. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 susvisé, un *article 18 bis* rédigé comme suit :

“Art. 18 bis. — Le plan d’occupation des sols prend en charge l’ensemble des prescriptions édictées par les lois n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 et n° 04-20 du 13 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 25 décembre 2004, susvisées”.

APPROBATION DU POS

1 /

Art. 14. — Après enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié et accompagné du registre d'enquête ainsi que du procès-verbal de clôture de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, est transmis au wali territorialement compétent qui doit faire connaître son avis et ses observations dans les trente (30) jours à compter de la réception du dossier.

Passé ce délai, l'avis du wali est réputé favorable.

Art. 15. — Le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ainsi que de l'avis du wali, est approuvé par délibération de l'assemblée populaire communale.

NOTIFICATION DU POS AUX :

notamment ;

3-1 /

— au(x) wali(s) territorialement concerné(s),

3-2 /

— aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya,

3-3 /

— à la chambre de commerce,

3-4 /

— à la chambre de l'agriculture.

Art. 17. — Le plan d'occupation des sols approuvé est mis à la disposition du public par voie d'arrêté du président de l'assemblée populaire communale qui précise :

4-1 /

— la date d'effet de la mise à disposition,

4-2 /

— les ou les lieux où les documents peuvent être consultés,

4-3 /

— la liste des documents écrits et graphiques composant le dossier.

ETAPE QUATRE

REVISION ET MODIFICATION DU POS

Art. 19. — Toute révision partielle ou totale du plan d'occupation des sols approuvé ne peut être envisagée que pour les motifs cités à l'article 37 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisé, et après délibération de l'assemblée populaire communale.

La délibération y afférente accompagnée d'un rapport justificatif est notifiée au wali.

- Le plan d'occupation des sols ne peut être révisé que dans les conditions suivantes :

— si le projet urbain ou les constructions initialement prévus n'ont été réalisés qu'au tiers seulement du volume de construction autorisée à l'échéance projetée pour son achèvement,

— si le cadre bâti existant est en ruine ou dans un état de vétusté nécessitant son renouvellement,

— si le cadre bâti a subi des détériorations causées par des phénomènes naturels,

— si, passé un délai de cinq (5) ans après son approbation, la majorité des propriétaires des constructions totalisant au moins la moitié des droits à construire définis par le plan d'occupation des sols en cours de validité, le demande ;

— si la nécessité de créer un projet d'intérêt national le requiert.

Les révisions de plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan d'occupation des sols.

L'élaboration et l'approbation du plan d'occupation des sols mis en révision sont soumises aux mêmes conditions que celles prévues au chapitre II et III du présent décret.

Art. 20. — En application des dispositions des articles 33 et 37 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 susvisé, toute révision ou modification de plan d'occupation des sols est prononcée par délibération de ou des assemblées populaires communales territorialement compétentes et après avis du ou des walis concernés.