

Loi 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119 (alinéas 1 et 3), 122-19 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et la valorisation du littoral ;

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. – La présente loi a pour objet de fixer les conditions de création des villes nouvelles et celles de leur aménagement.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. – Sont considérées comme villes nouvelles toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs noyaux d'habitat existants.

Les villes nouvelles constituent des centres d'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement.

Art. 3. – La création de villes nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, en vue des rééquilibrages de l'armature urbaine que visent les instruments d'aménagement du territoire, conformément à la législation en vigueur. Le schéma national d'aménagement du territoire prévoit l'opportunité de création de ville nouvelle et en détermine les fonctions et la localisation. Toute ville nouvelle est créée en relation avec l'organisation et le développement des grandes infrastructures et services publics d'intérêt national, arrêtés par les schémas sectoriels issus du schéma national d'aménagement du territoire.

Art. 4. – La création de villes nouvelles ne peut intervenir que dans les régions des Hauts-Plateaux et du Sud.

Néanmoins, à titre exceptionnel, et en vue de réduire la pression sur les grandes villes d'Oran, Alger, Constantine et Annaba, la création de villes nouvelles peut intervenir dans les régions Nord du pays.

Art. 5. – Toute création de ville nouvelle est un projet d'intérêt national, au sens de la législation en vigueur.

TITRE II

DES VILLES NOUVELLES ET DE LEURS INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT

Art. 6. – La création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement du territoire approuvés et après avis des collectivités territoriales concernées.

Le texte de création détermine notamment :

– la désignation ou l'énumération de la ou des communes concernées ;

- la délimitation du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle qui s'étend sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ;
- la délimitation du périmètre de protection de la ville ;
- le programme général ainsi que les fonctions de base de la ville nouvelle.

Art. 7. - Pour toute ville nouvelle, il est institué, en vertu d'un décret exécutif, un organisme dénommé organisme de ville nouvelle.

Il est chargé, notamment :

- d'initier et de diriger les actions d'étude et de réalisation de cette ville nouvelle, en relation avec les collectivités territoriales concernées,
- de réaliser, pour le compte de l'Etat, les opérations d'infrastructures et d'équipements nécessaires à la ville nouvelle, en qualité de maître d'ouvrage délégué,
- de réaliser les actions foncières et toutes les opérations de coordination, de gestion et de promotion commerciale nécessaires à la réalisation de la ville nouvelle.

Les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'organisme de ville nouvelle sont fixées par voie réglementaire.

Art. 8. - Il est institué pour chaque ville nouvelle un plan dénommé "plan d'aménagement de la ville nouvelle".

Ce plan couvre le périmètre d'aménagement fixé pour cette ville nouvelle ainsi que son périmètre de protection, et intègre les spécificités socio-culturelles de la région.

La création de villes nouvelles ne peut intervenir, en tout ou partie, sur des terres agricoles.

Art. 9. - Les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de ville nouvelle, ainsi que les procédures de consultation et d'arbitrage liées à ce plan sont fixées par voie réglementaire.

Art. 10. - Lors de la création de toute ville nouvelle, les modalités d'établissement des actes d'urbanisme sont fixées par voie réglementaire.

TITRE III

DISPOSITIONS LIEES AU FONCIER

Art. 11. - Le portefeuille foncier servant d'assiette à l'implantation de chaque ville nouvelle est constitué, en tout ou partie, par l'Etat sur fonds publics qui le rétrocède à l'organisme de ville nouvelle prévu par l'article 7 ci-dessus.

L'organisme de ville nouvelle procède à l'aménagement et à la réalisation des infrastructures et équipements pour le compte de l'Etat et à leur rétrocession pour les autres usagers, conformément à la législation en vigueur.

Art. 12. - Les terrains acquis dans le cadre des dispositions de l'article 11 ci-dessus, ne peuvent être rétrocédés par l'organisme de ville nouvelle, qu'après achèvement de l'aménagement et/ou des réalisations, selon des modalités fixées par voie réglementaire.

Art. 13. - Les propriétaires de biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle peuvent participer à l'effort d'aménagement et de promotion de la ville nouvelle par des projets privés, identifiés dans le cadre du plan d'aménagement de la ville nouvelle dans le respect des fonctions et règlements relatifs aux zones concernées.

Art. 14. - Le plan d'aménagement de la ville nouvelle prévu à l'article 8 ci-dessus fixe le programme d'actions foncières à court, moyen et long termes.

Art. 15. - A l'intérieur du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle, il est institué sur la cession des terres à urbaniser, un droit de préemption au profit de l'organisme de ville nouvelle.

TITRE IV

DE LA REALISATION DES VILLES NOUVELLES

Art. 16. - Pour la réalisation des villes nouvelles l'Etat prévoit toutes mesures d'incitation, de soutien et d'aide nécessaires.

Art. 17. – Le plan d'aménagement de la ville nouvelle, prévu à l'article 8 ci-dessus, fixe le programme d'action pluriannuel des équipements et ouvrages publics par secteur.

Sur cette base, il est défini un plan de financement annuel qui inclut toutes les dotations et aides destinées au logement et prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 18. – Les infrastructures et équipements réalisés au titre de la ville nouvelle sont transférés aux administrations et institutions concernées après achèvement et réception des ouvrages et avant leur mise en utilisation effective. Les modalités d'application de cet article sont précisées par voie réglementaire.

Art. 19. – La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002.

Abdelaziz BOUTEFLIKA