



CESEC

Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française
'Apo'ora'a Mātutu Ti'arau e Mata U'i nō Pōrīnetia farāni

AVIS

**Sur le projet de loi du pays portant modification du Livre I du
Code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment
création du permis d'aménager**

SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Rapporteurs :

Messieurs Jaroslav OTCENASEK et Vadim TOUMANIANTZ

Adopté en commission le **15 février 2021**
Et en assemblée plénière le **18 février 2021**

56/2021

S A I S I N E



Le Président

N° . . 0558 / PR
(NOR : SAU2021 955LP)

Papeete, le

25 JAN. 2021

à

**Monsieur le Président du Conseil économique,
social, environnemental et culturel de la Polynésie française**

Objet : Consultation sur le projet de loi du Pays portant modification du Livre I du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager

P. J. : 1 Exposé des motifs
1 Projet de loi du Pays
1 Tableau des modifications

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter l'avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel sur le projet de loi du pays portant modification du Livre I du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager conformément à l'article 151 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Edouard FRITCH



EXPOSE DES MOTIFS

Dans un souci de simplification des procédures d'instruction des autorisations de travaux immobiliers et afin de mettre en cohérence la réglementation du code de l'aménagement de la Polynésie française, il est proposé une modification des Chapitre 3- Etablissement et révision des plans d'aménagement, Chapitre 4- Dispositions applicables aux constructions, travaux et aménagement, et Chapitre 7- Sanctions, du Titre 1 du Livre I du code de l'aménagement.

Ces modifications permettront une meilleure application de la réglementation en vigueur en réactualisant certains articles devenus obsolètes et en créant de nouvelles procédures comme notamment la création d'un permis d'aménager au lieu et place du permis de terrassement.

1- Modification du Livre I du code de l'aménagement

a) Modification du Chapitre 3- Etablissement, révision des plans d'aménagement

Suite à l'adoption de la loi du pays n°2020-22 du 24 août 2020 portant approbation du schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE), il convient de prendre en compte certaines prescriptions relatives aux plans généraux d'aménagement (PGA). En effet, dans le Livre II- Introduction, point 2, il est indiqué qu'il devra être « assuré la compatibilité entre le SAGE et les documents d'urbanisme et de gestion territoriaux disponibles en Polynésie française ». Secondement, le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du fenua « impose la réalisation/révision des PGA de toutes les communes de plus de 1000 habitants dans les 5 ans suivant sa ratification ».

Il est ainsi proposé de modifier la formulation des articles D.113-2 et LP.113-5 du Chapitre 3 du Livre 1 du code de l'aménagement relatif à l'établissement et la révision des plans d'aménagement, pour faire apparaître ce rapport de compatibilité dans les 5 ans suivant l'adoption du SAGE.

b) Modification du Chapitre 4- Disposition applicables aux constructions, travaux et aménagement

Dans un souci de clarté et de cohérence, il est proposé de réorganiser l'articulation des sous-sections et de modifier le libellé des sous-sections de la section 2 du Chapitre IV du code de l'aménagement ainsi que d'y transférer les articles qui y correspondent.

Ainsi il est proposé les modifications suivantes :

- 1- La sous-section 1 est libellée comme suit : « Généralités »
- 2- La sous-section 2 est libellée comme suit : « Dispositions propres au permis de construire »
- 3- La sous-section 3 est libellée comme suit : « Dispositions propres à la déclaration préalable de travaux »
- 4- La sous-section 4 est libellée comme suit : « Dispositions propres au permis d'aménager et à la déclaration préalable d'aménager »
- 5- La sous-section 5 est libellée comme suit : « Dispositions diverses ».

Afin d'intégrer la notion de déclaration préalable de travaux, de permis d'aménager et de déclaration préalable d'aménager, il est proposé de modifier le §1 de l'article LP.114-6 comme suit :

« Les autorisations de travaux immobiliers sont le permis de construire, la déclaration préalable de travaux, le permis d'aménager et la déclaration préalable d'aménager. »

Enfin, la création et l'intégration de dispositions propres au permis d'aménager nécessitent l'abrogation de l'article LP.114-8 du code de l'aménagement portant sur les dispositions propres au permis de terrassement.

2- Création d'un permis d'aménager

Situation actuelle :

L'article LP.114-8 du code de l'aménagement prévoit que les aménagements et travaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de terrassement.

Il est notamment précisé dans cet article que ne sont pas concernés par le permis de terrassement les mines, les carrières et les extractions qui sont réglementées par des réglementations spécifiques, dont le code de l'environnement de la Polynésie française et le code des mines.

Le « *Titre III – Evaluation de l'impact des travaux, activités et projets d'aménagement sur la protection de l'environnement* », du « *Livre I- Dispositions fondamentales* » du code de l'environnement de la Polynésie française prévoit dans ses articles LP. 1310-1 et suivants que la protection des espaces et patrimoines naturels et culturels, des paysages, la préservation des équilibres biologiques et la protection des ressources naturelles sont d'intérêt général, ainsi, les travaux, activités et projets d'aménagement qui, en raison de leur nature, risquent de porter atteinte au milieu naturel, doivent faire l'objet d'une évaluation d'impact sur l'environnement.

En fonction de leur importance et des incidents prévisibles sur l'environnement, l'évaluation d'impact se traduit par l'élaboration d'une notice d'impact pour des terrassements de 2000 à 10.000 m³ ou d'une étude d'impact pour des terrassements de plus de 10.000 m³.

Ainsi, tout dossier de demande d'autorisation administrative déposé auprès du service de l'urbanisme, soumis aux présentes dispositions, doit comporter une évaluation d'impact sur l'environnement produite par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire.

Proposition :

Pour assurer une cohérence entre les réglementations applicables, il est proposé de créer un permis d'aménager en remplacement de l'actuel permis de terrassement trop restrictif dans sa définition, afin de prendre en compte l'aménagement de terrain de manière générale, en référence aux exhaussements et affouillements du sol ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales.

Le permis d'aménager devient obligatoire pour l'instruction :

- des lotissements ;
- des exhaussements et affouillements mentionnés limitativement par le code de l'aménagement ainsi que les travaux et installations qui y sont liés, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales.

Il est également proposé de rehausser le seuil à partir duquel un permis d'aménager est nécessaire, dans un but de simplification des procédures d'instruction et de prévoir une procédure allégée de déclaration préalable de permis d'aménager en dessous d'un certain seuil.

Le seuil d'application des procédures administratives applicables auprès du service instructeur est fixé en fonction de la volumétrie des exhaussements ou affouillements réalisés et se décomposent ainsi :

- De 0 à 200 m³ : aménagements non soumis à autorisation administrative ;
- De plus de 200 m³ à 1000 m³ : déclaration préalable d'aménager ;
- Au-delà de 1000m³ : permis d'aménager.

- A partir de 2000m³ : permis d'aménager avec évaluation d'impact environnemental, conformément au code de l'environnement.

| Procédure administrative | Volumétrie |
|--|---|
| Sans autorisation administrative | De 0 à 200 m ³ |
| Déclaration préalable d'aménager | + de 200 m ³ à 1000 m ³ |
| Permis d'aménager | + de 1000 m ³ |
| Permis d'aménager avec évaluation d'impact environnemental | A partir de 2000 m ³ |

Le présent projet de loi du pays précise que les travaux et aménagements non soumis à autorisation administrative bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et le cas échéant, aux autres réglementations qui leur sont opposables, dont notamment celles définies par le code de l'environnement de la Polynésie française et le code civil.

De même, il est prévu la possibilité pour le service instructeur de solliciter auprès du propriétaire de la parcelle sur laquelle les aménagements ont été réalisés, tout document permettant de justifier le volume des exhaussements et/ou affouillements du sol réalisés et notamment un relevé topographique réalisé par un géomètre agréé, pour un volume supérieur à 100 m³.

Enfin, les mines, les carrières, les extractions et les déchets générés par la démolition de constructions qui sont réglementées par des textes spécifiques ne sont pas visés par la réglementation propre au permis d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres viendra préciser la composition du dossier de demande et les procédures d'instruction de la déclaration préalable d'aménager ainsi que de la demande de permis d'aménager.

3- Modification du Chapitre 7- Sanctions

Afin de pouvoir assurer l'application effective de cette réglementation, il est nécessaire de réactualiser le Chapitre 7 du Livre I relatif aux sanctions, en y apportant des modifications immédiates.

Elles consistent à modifier les articles D.117-1 et D.117-2 du code de l'aménagement, en ajoutant et en réactualisant certains articles auxquels ils renvoient. Egalement, afin de respecter l'article 20 du statut de la Polynésie française le montant des infractions est modifié en référence aux infractions de même nature dont le cadre est défini par le code de procédure pénale.

Dans un second temps, une réactualisation de l'ensemble du dispositif relatif aux sanctions est prévue et permettra d'y intégrer en plus des sanctions pénales existantes, des sanctions administratives à créer.

Ce second projet de plus grande ampleur nécessitera une étude approfondie visant une réelle réforme du chapitre 7 relatif aux sanctions. Ce sera l'occasion de définir la répartition des compétences entre l'Etat, la Polynésie française et les communes pour la mise en œuvre des sanctions, ce qui nécessitera également une concertation des instances judiciaires (pénale, civile et administrative).

Ainsi, la présente loi du pays prévoit des modifications et ajouts déclinés comme suit :

1- Réactualisation des références des articles :

- La référence à l'article D.114-8 est remplacée par la référence aux articles LP.114-12, LP.114-12-2, LP.114-12-3, LP.114-12-4, LP.114-12-5 ;

- La référence à l'article D.114-9 est remplacée par la référence à l'article LP.114-9 ;

2- Ajout des articles :

- D.132-1 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite la voirie et les établissements recevant du public

- LP.141-1, D.141-2, D.142-1 et D.143-1 relatifs aux lotissements et groupes d'habitation.

- D.116-7 relatif au constat de travaux.

3- Modification

- L'alinéa 2 du §2 de l'article D.117-2 précise que la Polynésie française prendra, s'il y a lieu, toute mesure nécessaire pour assurer l'application immédiate de la décision du tribunal, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier dans le cas où il appartient au maître de l'œuvre.

Tel est l'objet du projet de loi du pays que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.



TEXTE ADOPTE N°

ASSEMBLEE DE POLYNESIE FRANCAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FEVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE][EXTRAORDINAIRE]

"[ex.2 janvier 2018]"

PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : SAU2021955LP)

Portant modification du Livre I du Code de l'aménagement de la Polynésie française
et notamment création du permis d'aménager

(Texte phase préparatoire)

L'Assemblée de Polynésie française a adopté le projet de loi du Pays dont la teneur suit :

Travaux préparatoires :

- Avis n°[NUMERO]/CESEC du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n°[NUMERO]/CM du "[ex.2 janvier 2018]" soumettant un projet de loi du Pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
 - Rapport n° [NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" de "[ex. M. Prénom NOM]" , rapporteur du projet de loi du Pays ;
 - Adoption en date du "[ex.2 janvier 2018]" texte adopté n°[NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" ;
 - Décision n°[NUMERO]/CE du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil d'Etat ;
 - Publication à titre d'information au JOPF n° [NUMERO]spécial du "[ex.2 janvier 2018]" .
-

Article LP 1. - L'alinéa 6 du §2 de l'article D.113-2 : Procédure d'étude (ou révision) et d'approbation des plans généraux d'aménagement et plans d'aménagement de détail du « Chapitre 3- Etablissement, révision des plans d'aménagement » du « Livre I- Dispositions générales en matière d'aménagement » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

« Elle arrête le projet qui doit être compatible au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres. »

Article LP 2. - L'alinéa 2 du §1 de l'article LP.113-5 : Révision des plans d'aménagement du « Chapitre 3- Etablissement, révision des plans d'aménagement » du « Livre I- Dispositions générales en matière d'aménagement » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

« Par ailleurs, les plans d'aménagement non compatibles au schéma d'aménagement général doivent faire l'objet d'une révision engagée dans les cinq ans suivant l'approbation dudit schéma. »

Article LP 3. - Au Livre I du code de l'aménagement de la Polynésie française ainsi que pour ses dispositions d'application, la dénomination « déclaration de travaux » est modifiée par « déclaration préalable de travaux », notamment dans les articles LP. 114-6, LP.114-11 et LP.114-12.

Article LP 4. - La deuxième phrase du §1 de l'article LP.114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifiée comme suit :

« Les autorisations de travaux immobiliers sont le permis de construire, la déclaration préalable de travaux, le permis d'aménager et la déclaration préalable d'aménager. »

Article LP 5. - Les sous-sections de la section 2 du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre 1 du code de l'aménagement de la Polynésie française sont modifiées comme suit :

1- La sous-section 1 est libellée comme suit : « Généralités »

2- La sous-section 2 est libellée comme suit : « Dispositions propres au permis de construire »

3- La sous-section 3 est libellée comme suit : « Dispositions propres à la déclaration préalable de travaux »

4- La sous-section 4 est libellée comme suit : « Dispositions propres au permis d'aménager et à la déclaration préalable d'aménager »

5- La sous-section 5 est libellée comme suit : « Dispositions diverses ».

Article LP 6. - Les articles LP.114-9 et LP. 114-10 sont transférés dans la sous-section 2 « Dispositions propres au permis de construire » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre 1 du code de l'aménagement de la Polynésie française.

Article LP 7. - L'article LP.114-11 est transféré dans la sous-section 3 « Dispositions propres à la déclaration préalable de travaux » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre 1 du code de l'aménagement de la Polynésie française.

Article LP 8. - L'article LP. 114-8 est abrogé.

Article LP 9. - L'article LP.114-12 est transféré dans la sous-section 5 « Dispositions diverses » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre 1 du code de l'aménagement de la Polynésie française et devient l'article LP.114-13.

Article LP 10. - La sous-section 4 du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre 1 du code de l'aménagement de la Polynésie française est remplacée par une sous-section 4 ainsi libellée et ses articles LP.114-12 à LP.114-12-5 comme suit :

Sous-section 4 – Dispositions propres au permis d'aménager et à la déclaration préalable d'aménager

§1- Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article LP.114-12

Sont soumis à un permis d'aménager :

- a) Les lotissements ;
- b) Les exhaussements et affouillements mentionnés à l'article LP.114-12-2, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales.

Article LP.114-12-1 : Dispositions propres aux lotissements

Les dispositions relatives à la création et au développement des lotissements sont prévues dans le Titre 4 du Livre 1 du présent code et s'appliquent en supplément de la réglementation relative au permis d'aménager.

Article LP.114-12-2 : Dispositions propres aux exhaussements et affouillements nécessitant un permis d'aménager

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et les exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à mille mètres cubes (1000m³) et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum doivent être précédés d'un permis d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction du permis d'aménager.

§2- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable d'aménager

Article LP.114-12-3

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à deux cent mètres cubes (200m³) et jusqu'à mille mètres cubes (1000m³) ainsi que les travaux et installations qui y sont liés, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales et réalisés sur une période continue maximum de 6 ans maximum, doivent être précédés d'une déclaration préalable d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction de la déclaration préalable d'aménager.

§ 3- Travaux, installations et aménagements non soumis à autorisation administrative

Article LP.114-12-4

Les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales, réalisés en dessous du seuil nécessitant une déclaration préalable d'aménager et réalisés sur une période continue maximum de 6 ans, sont dispensés de toute formalité.

Ces travaux et aménagements bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, aux autres réglementations qui leur sont opposables, et notamment celle du code civil telles que reprises à l'article LP.365-4 du code de l'aménagement, sauf accord du voisin.

Le service instructeur peut contrôler à tout moment le respect des seuils fixés par la présente réglementation et solliciter auprès du propriétaire de la parcelle sur laquelle les aménagements ont été réalisés, tout document permettant de justifier le volume des exhaussements et/ou affouillements du sol réalisés et notamment un relevé topographique réalisé par un géomètre agréé, pour un volume supérieur à 100 m³.

Article LP.114-12-5

Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières, les extractions et la gestion des déchets générés par la démolition de constructions qui sont réglementées par des textes spécifiques.

Cependant, l'ouverture ou l'exploitation d'une mine ou d'une carrière doivent être compatibles avec les options et prescriptions des plans d'aménagement et des règles du présent code.

Article LP 11. - L'article D.117-1 « Sanctions » du « Chapitre 7- Sanctions » du « Livre I- Dispositions générales en matière d'aménagement » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

Article LP.117-1 : Sanctions pénales

§1- Est passible d'une amende de 140.000 à 30.000.000 de francs CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions des articles LP.114-6, LP.114-9, LP.114-12, LP.114-12-2, LP.114-12-3, LP.114-12-4, LP.114-12-5, LP.114-14, LP.141-1, D.142-1, D.143-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour leur application.

§2- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 1.780.000 francs CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.141-2 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application.

§3- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 5.360.000 francs CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.132-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application.

§4- Est passible d'une peine d'amende d'un montant maximum de 445.000 francs CFP :

- Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.116-3, D.116-4 et D.116-7 du présent code.

Article LP 12. - Le §2 de l'article D.117-2 : « Sanctions complémentaires » du « Chapitre 7- Sanctions » du « Livre I- Dispositions générales en matière d'aménagement » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

- A l'alinéa 1, les termes « la réglementation sur les permis de construire » sont remplacés par « l'article LP.117-1 » ;
- A l'alinéa 2, le terme « l'administration » est remplacé par « la Polynésie française ».

Article LP 13. - Ces dispositions s'appliquent à toutes les demandes en cours d'instruction auprès de la Direction de la Construction et de l'Aménagement de la Polynésie française à la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le [ex."2 janvier 2017"]

Le Président

Signé :

Tableau des modifications

Projet de loi du pays portant modification du Livre I du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager

| Code de l'aménagement de la Polynésie française | Modifications |
|---|---|
| <p>CHAPITRE 3- ETABLISSEMENT, REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT</p> <p><u>Article D.113-2</u> (Dél. 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)</p> <p>§.2.- Sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et après demande ou accord du ou des conseils municipaux intéressés, l'établissement ou la révision du plan général d'aménagement et du plan d'aménagement de détail est ordonné par arrêté du conseil des ministres.</p> <p>Cet arrêté porte également création d'une commission locale d'aménagement dont la composition est fixée sur proposition du ou des maires concernés.</p> <p>Elle est placée sous la présidence du maire s'il n'y a qu'une commune concernée par l'étude ou par un maire choisi par et parmi les maires des communes concernées.</p> <p>Cette commission est chargée, avec les représentants des municipalités désignées, d'assurer la concertation entre la population, les différents secteurs socio-économiques de la collectivité, les services techniques intéressés et les techniciens chargés des études.</p> <p>La commission locale d'aménagement fixe les orientations du plan. Elle est tenue constamment informée de l'élaboration des études et elle est habilitée à faire toute proposition sur les projets qui lui sont soumis, dont le champ d'application des mesures de sauvegarde.</p> <p>Elle arrête le projet qui doit être conforme au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres.</p> | <p>CHAPITRE 3- ETABLISSEMENT, REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT</p> <p><u>Article D.113-2</u></p> <p>§.2.- Sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et après demande ou accord du ou des conseils municipaux intéressés, l'établissement ou la révision du plan général d'aménagement et du plan d'aménagement de détail est ordonné par arrêté du conseil des ministres.</p> <p>Cet arrêté porte également création d'une commission locale d'aménagement dont la composition est fixée sur proposition du ou des maires concernés.</p> <p>Elle est placée sous la présidence du maire s'il n'y a qu'une commune concernée par l'étude ou par un maire choisi par et parmi les maires des communes concernées.</p> <p>Cette commission est chargée, avec les représentants des municipalités désignées, d'assurer la concertation entre la population, les différents secteurs socio-économiques de la collectivité, les services techniques intéressés et les techniciens chargés des études.</p> <p>La commission locale d'aménagement fixe les orientations du plan. Elle est tenue constamment informée de l'élaboration des études et elle est habilitée à faire toute proposition sur les projets qui lui sont soumis, dont le champ d'application des mesures de sauvegarde.</p> <p>Elle arrête le projet qui doit être compatible au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres.</p> |

| | |
|---|---|
| <p><u>Article LP.113-5 : Révision des plans d'aménagement</u> (Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2012-17 du 13 août 2012)</p> <p>§.1 - Sans préjudice des procédures de rectification, de mise à jour ou de mise en conformité prévues aux articles D. 113-6 à D. 113-8, et sauf nécessité de mise en œuvre d'opérations d'intérêt général présentant un caractère d'urgence, la révision d'un plan général d'aménagement ou d'un plan d'aménagement de détail ne peut intervenir avant un délai de 3 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision.</p> <p>Par ailleurs, les plans d'aménagement non conformes au schéma d'aménagement général doivent faire l'objet d'une révision engagée dans les deux ans suivant l'approbation dudit schéma.</p> <p>§.2 - Avant l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision, il sera procédé à un bilan de l'exécution du plan général d'aménagement ou du plan d'aménagement de détail pour examiner si l'évolution constatée nécessite ou non qu'il soit procédé à sa révision. Ce bilan sera sanctionné par une délibération du ou des conseils municipaux concernés après avis du comité d'aménagement du territoire.</p> | <p><u>Article LP.113-5 : Révision des plans d'aménagement</u></p> <p>§.1 - Sans préjudice des procédures de rectification, de mise à jour ou de mise en conformité prévues aux articles D. 113-6 à D. 113-8, et sauf nécessité de mise en œuvre d'opérations d'intérêt général présentant un caractère d'urgence, la révision d'un plan général d'aménagement ou d'un plan d'aménagement de détail ne peut intervenir avant un délai de 3 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision.</p> <p>Par ailleurs, les plans d'aménagement non compatibles au schéma d'aménagement général doivent faire l'objet d'une révision engagée dans les cinq ans suivant l'approbation dudit schéma.</p> <p>§.2 - Avant l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision, il sera procédé à un bilan de l'exécution du plan général d'aménagement ou du plan d'aménagement de détail pour examiner si l'évolution constatée nécessite ou non qu'il soit procédé à sa révision. Ce bilan sera sanctionné par une délibération du ou des conseils municipaux concernés après avis du comité d'aménagement du territoire.</p> |
| <p>CHAPITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT</p> <p>SECTION 2 -AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS</p> <p>Sous-section 1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS</p> <p><u>Article LP.114-6 :</u> (LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)</p> <p>§.1.- Quiconque désire entreprendre un terrassement, exécuter des travaux, construire un ouvrage ou réaliser tout autre projet de nature à modifier l'état des lieux doit au préalable obtenir une autorisation de travaux immobiliers. Les autorisations de travaux immobiliers sont le permis de construire, la déclaration de travaux et le permis de terrassement.</p> | <p>CHAPITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT</p> <p>SECTION 2 -AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS</p> <p>Sous-section 1 – GENERALITES</p> <p><u>Article LP.114-6 :</u></p> <p>§.1.- Quiconque désire entreprendre un terrassement, exécuter des travaux, construire un ouvrage ou réaliser tout autre projet de nature à modifier l'état des lieux doit au préalable obtenir une autorisation de travaux immobiliers. Les autorisations de travaux immobiliers sont le permis de construire, la déclaration préalable de travaux, le permis d'aménager et la déclaration préalable d'aménager.</p> |

Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent :

- 1/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :
 - a) De leur très faible importance ;
 - b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
 - c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté.
- 2/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics qui sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.
L'exécution de ces travaux est soumise au dépôt préalable d'un dossier technique auprès du service de l'urbanisme.
- 3/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, font l'objet d'une déclaration de travaux.
- 4/ La liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'une autorisation.

§.2.- Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières, notamment en matière de normes, de dispositions techniques et esthétiques, ou de dispositions particulières complémentaires imposées pour raison de sécurité ou d'hygiène, auxquelles sont assujettis les

Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent :

- 1/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :
 - a) De leur très faible importance ;
 - b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
 - c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté.
- 2/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics qui sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.
L'exécution de ces travaux est soumise au dépôt préalable d'un dossier technique auprès du service de l'urbanisme.
- 3/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, font l'objet d'une déclaration de travaux.
- 4/ La liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'une autorisation.

§.2.- Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières, notamment en matière de normes, de dispositions techniques et esthétiques, ou de dispositions particulières complémentaires imposées pour raison de sécurité ou d'hygiène, auxquelles sont assujettis les

constructions et travaux en cause.

§.3.- L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2.- du présent article. Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (...).

Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent.

L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés.

Les conditions de délivrance des autorisations de travaux immobiliers sont fixées par arrêtés pris en conseil des ministres. Ces arrêtés déterminent, suivant la nature des travaux et les procédures en cause, les délais d'instruction à l'expiration desquels, sauf notification par l'administration de la demande de fourniture de documents ou justifications nécessaires ou complémentaires, l'autorisation de travaux immobiliers est réputée tacitement accordée ou prorogée.

Article LP.114-7 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP. n°2017-8 du 16 juin 2017)

§.1. — L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sans instruction nouvelle du dossier et sur vérification que les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement, les servitudes administratives de tous ordres, auxquelles est soumis le projet, n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard et si l'a demande en est

constructions et travaux en cause.

§.3.- L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2.- du présent article. Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (...).

Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent.

L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés.

Les conditions de délivrance des autorisations de travaux immobiliers sont fixées par arrêtés pris en conseil des ministres. Ces arrêtés déterminent, suivant la nature des travaux et les procédures en cause, les délais d'instruction à l'expiration desquels, sauf notification par l'administration de la demande de fourniture de documents ou justifications nécessaires ou complémentaires, l'autorisation de travaux immobiliers est réputée tacitement accordée ou prorogée.

Article LP.114-7 :

§.1. — L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sans instruction nouvelle du dossier et sur vérification que les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement, les servitudes administratives de tous ordres, auxquelles est soumis le projet, n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard et si l'a demande en est déposée contre récépissé au service instructeur,

déposée contre récépissé au service instructeur, dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande.

Lorsque l'autorisation de travaux immobiliers fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, le délai de validité de ladite autorisation est suspendu jusqu'à la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive.

§.2.- L'autorisation de travaux immobiliers ne peut engager l'administration sur le bien-fondé des dispositions techniques retenues et de leur réalisation par les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

§.3.- L'autorisation de travaux immobiliers ne fait pas échec aux dispositions relatives aux abattages d'arbres et défrichement dont les conditions d'autorisation sont définies par la réglementation sur le régime des eaux et forêts.

dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande.

Lorsque l'autorisation de travaux immobiliers fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, le délai de validité de ladite autorisation est suspendu jusqu'à la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive.

§.2.- L'autorisation de travaux immobiliers ne peut engager l'administration sur le bien-fondé des dispositions techniques retenues et de leur réalisation par les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

§.3.- L'autorisation de travaux immobiliers ne fait pas échec aux dispositions relatives aux abattages d'arbres et défrichement dont les conditions d'autorisation sont définies par la réglementation sur le régime des eaux et forêts.

Sous-section 2 – DISPOSITIONS PROPRES AUX PERMIS DE TERRASSEMENT

Article LP.114-8 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les aménagements et travaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de terrassement.

Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet.

Sont également instruits au titre du permis de terrassement les travaux habituels de création ou aménagements de voiries, de mise en place de réseaux divers enterrés, ainsi que les ouvrages de soutènement destinés à contenir des remblais ou déblais.

Ne sont pas concernés par le permis de terrassement les travaux d'aménagement de terrain directement liés à un projet de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire et décrits dans le dossier correspondant, ainsi que ceux nécessaires à la réalisation d'un lotissement et instruits à ce titre.

Sous-section 2 – DISPOSITIONS PROPRES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article LP.114-9 :

§.1.- Le permis de construire est obligatoire pour tout ouvrage, qu'il soit maritime, terrestre, souterrain ou fluvial.

Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les dispositions du §.2 de l'article LP.114-6. Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet.

Le dossier de demande de permis de construire doit être accompagné d'un projet architectural. Ce projet architectural définit, par des plans et, le cas échéant par des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières et les extractions qui sont réglementées par des textes spécifiques. Cependant, l'ouverture ou l'exploitation d'une mine ou d'une carrière doivent être compatibles avec les options et prescriptions des plans d'aménagement.

§.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes :

1° Avoir exercé en Polynésie française, pendant 5 ans au moins avant la promulgation de la présente loi du pays, de façon constante une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiment ;

2° Etre assujetti à une patente exclusive de maître d'œuvre ou de bureaux d'études ou tenant un cabinet pour l'établissement de plans et de projets d'architectures, de parcs ou de jardins ;

3° Avoir déjà déposé auprès du service de l'urbanisme de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés.

Les documents attestant les conditions énumérées ci-avant doivent être joints au premier dossier de demande de permis de construire concerné par ce seuil et déposés auprès du service de l'urbanisme.

Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher hors œuvre brute du projet conformément à la réglementation prévue par le Livre VI du présent code.

Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est supérieure à 600 mètres carrés ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3 000 mètres carrés de terrain, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé par un architecte.

La surface de plancher hors-œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre brute.

L'État, la Polynésie française, les communes et leurs établissements publics sont dispensés du recours à un architecte inscrit au tableau de l'ordre des architectes de Polynésie française, tel que mentionné au présent article, lorsque l'agent de l'État, de la collectivité ou de l'établissement public ayant établi et signé le

| | |
|---|--|
| | <p>projet architectural est titulaire du diplôme d'État d'architecte ou d'un autre diplôme, titre, certificat ou habilitation permettant l'exercice de la profession d'architecte, en France ou dans l'Union Européenne, et reconnu par l'Etat.</p> <p>Article LP.114-10 :</p> <p>Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement, des établissements destinés à recevoir du public et les immeubles de grande hauteur, ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur réglementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement.</p> <p>Toutefois, sur demande motivée du pétitionnaire, lorsque l'installation classée n'est qu'un élément accessoire au projet de construction et lorsque son aménagement ne risque pas d'entraîner, par application de dispositions réglementaires, des modifications du volume, de l'aspect ou de l'implantation de la construction, ou lorsqu'il s'agit de locaux ou constructions à vendre ou louer nus en vue d'un aménagement ultérieur, ou encore lorsqu'il s'agit d'un ensemble industriel dont la construction est réalisable par tranches, l'autorité compétente, sur avis favorables de la direction de l'environnement et de la commission des installations classées, pourra donner son accord à la délivrance d'un permis de construire, éventuellement partiel, sans qu'il soit subordonné à la signature dudit arrêté.</p> <p>Lorsque les procédures ou décisions ne sont pas liées par d'autres dispositions réglementaires, la délivrance des permis de construire des ouvrages en occupation partielle ou totale du domaine public reste subordonnée à l'octroi de l'autorisation d'occupation, ou à l'acte confirmant le droit d'usage de la concession correspondante. Ces ouvrages ne peuvent bénéficier d'un permis tacite.</p> |
| <p align="center">Sous-section 3 – DISPOSITIONS PROPRES AUX PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p><u>Article LP.114-9 :</u> <i>(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 201 ; LP. n°2018-6 du 13 février 2018 ; LP n°2019-16 du 24 mai 2019)</i></p> <p>§.1.- Le permis de construire est obligatoire pour tout ouvrage, qu'il soit maritime, terrestre, souterrain ou fluvial.</p> | <p align="center">Sous-section 3 – DISPOSITIONS PROPRES A LA DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX</p> <p><u>Article LP.114-11 :</u></p> <p>§.1.- Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable de travaux, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions</p> |

Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les dispositions du §.2 de l'article LP.114-6. Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet.

Le dossier de demande de permis de construire doit être accompagné d'un projet architectural. Ce projet architectural définit, par des plans et, le cas échéant par des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

§.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes :

1° Avoir exercé en Polynésie française, pendant 5 ans au moins avant la promulgation de la présente loi du pays, de façon constante une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiment ;

2° Etre assujetti à une patente exclusive de maître d'œuvre ou de bureaux d'études ou tenant un cabinet pour l'établissement de plans et de projets d'architectures, de parcs ou de jardins ;

3° Avoir déjà déposé auprès du service de l'urbanisme de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés.

Les documents attestant les conditions énumérées ci-avant doivent être joints au premier dossier de demande de permis de construire concerné par ce seuil et déposés auprès du service de l'urbanisme.

Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher hors œuvre brute du projet conformément à la réglementation prévue par le Livre VI du présent code.

prévues au §.2 de l'article LP.114-6 ne sont pas réunies.

Si les constructions, aménagements, installations et travaux précités sont directement liés à un projet de construction rentrant dans le champ du permis de construire, ils ne font pas l'objet d'une **déclaration préalable de travaux** indépendante. Ils sont décrits dans la demande de permis de construire.

§.2.- Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de travaux immobiliers, dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées, dans les mêmes conditions.

Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration ainsi que les modalités de réponses des autorités concernées sont déterminées par arrêtés pris en conseil des ministres.

Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est supérieure à 600 mètres carrés ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3 000 mètres carrés de terrain, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé par un architecte.

La surface de plancher hors-œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre brute.

L'État, la Polynésie française, les communes et leurs établissements publics sont dispensés du recours à un architecte inscrit au tableau de l'ordre des architectes de Polynésie française, tel que mentionné au présent article, lorsque l'agent de l'État, de la collectivité ou de l'établissement public ayant établi et signé le projet architectural est titulaire du diplôme d'État d'architecte ou d'un autre diplôme, titre, certificat ou habilitation permettant l'exercice de la profession d'architecte, en France ou dans l'Union Européenne, et reconnu par l'Etat.

Article LP.114-10 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015, LP n°2019-16 du 24 mai 2019)

Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement, des établissements destinés à recevoir du public et les immeubles de grande hauteur, ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur réglementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement.

Toutefois, sur demande motivée du pétitionnaire, lorsque l'installation classée n'est qu'un élément accessoire au projet de construction et lorsque son aménagement ne risque pas d'entraîner, par application de dispositions réglementaires, des modifications du volume, de l'aspect ou de l'implantation de la construction, ou lorsqu'il s'agit de locaux ou constructions à vendre ou louer nus en vue d'un aménagement ultérieur, ou encore lorsqu'il s'agit d'un ensemble industriel dont la construction est réalisable par tranches, l'autorité compétente, sur avis favorables de la direction de l'environnement et de la commission des installations classées, pourra donner son accord à la délivrance d'un permis de construire,

éventuellement partiel, sans qu'il soit subordonné à la signature dudit arrêté.

Lorsque les procédures ou décisions ne sont pas liées par d'autres dispositions réglementaires, la délivrance des permis de construire des ouvrages en occupation partielle ou totale du domaine public reste subordonnée à l'octroi de l'autorisation d'occupation, ou à l'acte confirmant le droit d'usage de la concession correspondante. Ces ouvrages ne peuvent bénéficier d'un permis tacite.

Sous-section 4 : DISPOSITIONS PROPRES AUX DECLARATIONS DE TRAVAUX

Article LP.114-11 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration de travaux, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues au §.2 de l'article LP.114-6 ne sont pas réunies.

Si les constructions, aménagements, installations et travaux précités sont directement liés à un projet de construction rentrant dans le champ du permis de construire, ils ne font pas l'objet d'une déclaration de travaux indépendante. Ils sont décrits dans la demande de permis de construire.

§.2.- Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de travaux immobiliers, dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées, dans les mêmes conditions.

Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration ainsi que les modalités de réponses des autorités concernées sont déterminées par arrêtés pris en conseil des ministres.

Sous-section 4 – DISPOSITIONS PROPRES AU PERMIS D'AMENAGER ET A LA DECLARATION PREALABLE D'AMENAGER

§1- Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article LP.114-12 :

Sont soumis à un permis d'aménager :

a) Les lotissements ;

b) Les exhaussements et affouillements mentionnés à l'article LP.114-12-2, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales.

Article LP.114-12-1 : Dispositions propres aux lotissements

Les dispositions relatives à la création et au développement des lotissements sont prévues dans le Titre 4 du Livre 1 du présent code et s'appliquent en supplément de la réglementation relative au permis d'aménager.

Article LP.114-12-2 : Dispositions propres aux exhaussements et affouillements nécessitant un permis d'aménager

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et les exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à mille mètres cubes (1000m³) et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum doivent être précédés d'un permis d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction du permis

d'aménager.

§2- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable d'aménager

Article LP.114-12-3

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à deux cent mètres cubes (200m³) et jusqu'à mille mètres cubes (1000m³) ainsi que les travaux et installations qui y sont liés, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales, et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum, doivent être précédés d'une déclaration préalable d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction de la déclaration préalable d'aménager.

§ 3- Travaux, installations et aménagements non soumis à autorisation administrative

Article LP.114-12-4

Les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales, réalisés en dessous du seuil nécessitant une déclaration préalable d'aménager et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum, sont dispensés de toute formalité.

Ces travaux et aménagements bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, aux autres réglementations qui leur sont opposables, et notamment celle du code civil telles que reprises à l'article LP.365-4 du code de l'aménagement, sauf accord du voisin.

Le service instructeur peut contrôler à tout moment le respect des seuils fixés par la présente réglementation et solliciter auprès du propriétaire de la parcelle sur laquelle les aménagements ont été réalisés, tout document

| | |
|--|---|
| | <p>permettant de justifier le volume des exhaussements et/ou affouillements du sol réalisés et notamment un relevé topographique réalisé par un géomètre agréé, pour un volume supérieur à 100 m³.</p> <p><u>Article LP.114-12-5</u></p> <p>Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières, les extractions et la gestion des déchets générés par la démolition de constructions qui sont réglementées par des textes spécifiques. Cependant, l'ouverture ou l'exploitation d'une mine ou d'une carrière doivent être compatibles avec les options et prescriptions des plans d'aménagement et des règles du présent code. »</p> |
| <p>Sous-section 5 : DISPOSITIONS DIVERSES</p> <p><u>Article LP.114-12 :</u> (LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)</p> <p>Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix (10) ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables :</p> <ol style="list-style-type: none"> Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ; Lorsque la construction est située dans un site classé ; Lorsque la construction est sur le domaine public. | <p>Sous-section 5 : DISPOSITIONS DIVERSES</p> <p><u>Article LP.114-13 :</u></p> <p>Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix (10) ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables :</p> <ol style="list-style-type: none"> Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ; Lorsque la construction est située dans un site classé ; Lorsque la construction est sur le domaine public. |
| <p><u>CHAPITRE 7- SANCTIONS</u></p> <p><u>Article D.117-1 : Sanctions</u> (Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)</p> <p>§.1.- Est passible de 2 à 4 mois d'emprisonnement et d'une amende de 200.000 à 1.000.000 de francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quiconque aura transgressé les dispositions | <p><u>CHAPITRE 7- SANCTIONS</u></p> <p><u>Article LP.117-1 : Sanctions pénales</u></p> <p>§1- Est passible d'une amende de 140.000 à 30.000.000 de francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quiconque aura transgressé les dispositions des articles LP.114-6, LP.114-9, LP.114-12, LP.114-12-2, LP.114-12-3, LP.114-12-4, LP.114-12-5, |

| | |
|--|---|
| <p>des articles LP.114-6, D.114-8, D.114-9, D.114-12, LP.114-14, D.115-1 du présent code.</p> <p>§.2.- Est passible de 10 jours à 2 mois d'emprisonnement et d'une amende de 50.000 à 200.000 francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quiconque aura transgressé les dispositions des arrêtés d'application prévues par le présent code. <p>§.3.- Est passible d'une peine d'amende applicable aux contraventions de la cinquième classe, pouvant être doublée en cas de récidive, et sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du code pénal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quiconque a mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.116-3 et D.116-4 du présent code. | <p>LP.114-14, LP.141-1, D.142-1, D.143-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour leur application.</p> <p>§2- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 1.780.000 francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.141-2 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application. <p>§3- Est- passible d'une amende d'un montant maximum de 5.360.000 francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.132-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application. <p>§4- Est passible d'une peine d'amende d'un montant maximum de 445.000 francs CFP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.116-3, D.116-4 et D.116-7 du présent code. |
| <p>Article D.117-2 : Sanctions complémentaires</p> <p>§.2.- Sans préjudice des sanctions édictées par la réglementation sur les permis de construire, l'interruption des travaux peut être ordonnée jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par décision du tribunal, statuant sur la demande de l'agent à la requête duquel sont engagées les poursuites. Le tribunal statue après avoir entendu l'intéressé ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures, ainsi que le représentant de l'administration.</p> <p>La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel, et l'administration prendra, s'il y a lieu, toute mesure nécessaire pour en assurer l'application immédiate, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier dans le cas où il appartient au maître de l'œuvre.</p> | <p>Article D.117-2 : Sanctions complémentaires</p> <p>§.2.- Sans préjudice des sanctions édictées à l'article LP.117-1, l'interruption des travaux peut être ordonnée jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par décision du tribunal, statuant sur la demande de l'agent à la requête duquel sont engagées les poursuites. Le tribunal statue après avoir entendu l'intéressé ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures, ainsi que le représentant de l'administration.</p> <p>La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel. La Polynésie française prendra, s'il y a lieu, toute mesure nécessaire pour en assurer l'application immédiate, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier dans le cas où il appartient au maître de l'œuvre.</p> |

AVIS

Vu les dispositions de l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la saisine n° **0558/PR du 25 janvier 2021** du Président de la Polynésie française reçue le **25 janvier 2021**, sollicitant l'avis du CESEC sur **un projet de loi du pays portant modification du Livre I du Code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager.**

Vu la décision du bureau réuni le **26 janvier 2021** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Développement du territoire » en date du **15 février 2021** ;

Le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **18 février 2021**, l'avis dont la teneur suit :

I - OBJET DE LA SAISINE

Le Président de la Polynésie française soumet à l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de la Polynésie française (CESEC), un projet de loi du pays portant modification du Livre I du Code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager.

II - ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

Dans le cadre des actions engagées visant à simplifier les démarches d'obtention des autorisations de construire à destination des entreprises et des particuliers, des mesures sont aujourd'hui proposées afin d'actualiser certains points du code de l'aménagement. Ces modifications font suite à l'approbation du Schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE) et à la volonté du Pays de faire évoluer le permis de terrassement en un permis d'aménager.

S'agissant de l'adoption du SAGE, il convient de prendre en compte, au sein du code de l'aménagement, certaines prescriptions relatives aux plans généraux d'aménagement (PGA), notamment la nécessaire compatibilité de ces derniers avec le SAGE. Pour se faire, la réalisation/révision des PGA de toutes les communes de plus de 1000 habitants doit intervenir dans les 5 ans suivant la ratification du SAGE.

Par ailleurs, dans une mesure de simplification, il est proposé de créer un permis d'aménager en remplacement de l'actuel permis de terrassement considéré comme « *trop restrictif dans sa définition, afin de prendre en compte l'aménagement de terrain de manière générale* »¹.

Pour assurer une cohérence entre les réglementations applicables, il est en outre proposé de faire référence, au sein de ce dispositif, aux seuils du code de l'environnement applicables en matière d'évaluations d'impacts sur l'environnement.

En résumé, le permis d'aménager devient obligatoire pour l'instruction des lotissements, exhaussements (remblais) et affouillements (déblais), ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales. La modification principale concerne le seuil à partir duquel un permis d'aménager est nécessaire.

Pour l'heure, le code de l'aménagement prévoit que les aménagements et travaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de terrassement.

Il est proposé de le modifier ainsi qu'il suit :

- de 0 à 200 m³ : aménagements non soumis à autorisation administrative ;
- de plus de 200 m³ à 1000 m³ : déclaration préalable d'aménager ;
- au-delà de 1000 m³ : permis d'aménager ;
- à partir de 2000 m³ : permis d'aménager avec évaluation d'impact environnemental, conformément au code de l'environnement.

Dans ce cadre, est prévue la possibilité pour le service instructeur de solliciter auprès du propriétaire de la parcelle concernée par les aménagements, tout document permettant de justifier le

¹ Exposé des motifs.

volume des exhaussements et/ou affouillements du sol réalisés et notamment un relevé topographique réalisé par un géomètre agréé, pour un volume supérieur à 100 m³.

La troisième modification suggérée a trait aux sanctions afin de pouvoir assurer l'application effective de cette réglementation.

Une réactualisation de l'ensemble du dispositif relatif aux sanctions est en outre prévue, dans le cadre d'une prochaine loi du pays, afin d'y intégrer, en plus des sanctions pénales existantes, de nouvelles sanctions administratives (amendes).

III - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le projet de « loi du pays » appelle, de la part du CESEC, les observations et recommandations suivantes :

1. Sur la reprise des dispositions du SAGE en matière de compatibilité des plans d'aménagements :

Pour le CESEC, « *la cohérence entre les différents outils de prévision est nécessaire pour garantir la sécurité juridique et l'opérationnalité des dispositifs* »², en coordination avec l'agence de développement durable des territoires. Il est donc effectivement cohérent que le code de l'aménagement reprenne les dispositions rappelant la nécessaire compatibilité des plans d'aménagement avec le SAGE et imposant un délai de 5 ans pour la révision des plans non compatibles au SAGE.

A ce titre, l'institution estime qu'en matière d'aménagement, les outils de planification sont primordiaux afin d'assurer le respect de l'équilibre entre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et le développement urbain d'autre part.

Aussi, compte tenu des enjeux spécifiques auxquels est confrontée la Polynésie du fait de son caractère insulaire, mais aussi de par son climat et son exposition aux risques naturels, **le CESEC estime que l'ensemble des communes doit pouvoir se doter d'un Plan Général d'Aménagement (PGA)**. Or, seules 16 communes sur 48 disposent d'un PGA³.

De même, compte tenu de leur vocation visant à réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis (inondations, mouvements de terrains, cyclones, tsunamis etc.), une attention particulière doit être apportée aux Plans de Prévention des Risques (PPR). Ils permettent un développement durable des territoires et de prendre les décisions de prévention les plus adaptées à l'occupation future et actuelle des espaces exposés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des activités.

2. Sur la création d'un permis d'aménager et la simplification des procédures :

Le CESEC a bien noté l'objectif de réduction des délais d'instructions de dossiers et ce, en faveur des usagers mais également du développement économique. En l'espèce, selon les déclarations des rédacteurs, les délais d'instruction actuels de 8 mois seraient ramenés à un mois et demi pour la déclaration préalable de travaux et à deux mois et demi pour la délivrance du permis d'aménager. A l'échéance de ces délais, les autorisations seraient réputées favorables. Le CESEC doute cependant de la mise en pratique effective de ce principe.

² Avis n° 31/2019 du 10 décembre 2019 sur le Schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE).

³ Source officielle : tableau intitulé « plans d'aménagement opposables au 5 février 2021 » transmis par la Direction de la Construction et de l'Aménagement le 8 février 2021.

Par ailleurs, il considère que, compte tenu du fait que le terrassement consiste souvent à déplacer des quantités importantes de matériaux (terres, roches, sable, etc.) dans divers buts, cette matière requière une attention particulière à plusieurs points de vue.

En effet, quel que soit son volume, un terrassement constitue un remaniement des terrains naturels qui entraîne une modification définitive de la topographie et du paysage. Ce type de travaux peut, par ailleurs, avoir des répercussions négatives sur le littoral et les lagons.

Le CESEC appelle à la plus grande vigilance notamment au regard de possibles contournements ou dérives.

En outre, la Direction de l'Équipement fait état de la problématique que les opérations de curage des rivières seraient possiblement assujetties à la réglementation nouvelle, alors qu'elles ne l'étaient pas auparavant. Ce faisant, loin de simplifier les procédures, le Pays imposerait à l'un de ses services, assujetti à des problématiques de sécurité publique, de nouvelles contraintes administratives.

L'institution attire à cet effet l'attention du Pays sur le manque de cohérence de ses propres seuils réglementaires.

Ainsi, en matière extractive, le seuil plancher est fixé à 0 m^3 , alors qu'en matière de travaux immobiliers il est porté à 200 m^3 .

Le CESEC déplore à cet effet le manque de transversalité entre les différents services administratifs concernés. L'institution relève que ni la direction de l'équipement (en charge du curage des rivières et des autorisations d'extractions), ni la direction de l'environnement (en charge de l'application du code de l'environnement) n'ont été consultés sur ce projet d'évolution de la réglementation.

a. Sur le plan technique et les risques de contournement :

La mesure de simplification aujourd'hui proposée manque de garanties sur le plan technique et professionnel des opérations, notamment celles en dessous du seuil soumis à formalités, aujourd'hui rehaussé à 200 m^3 (au lieu de 60 m^3).

Or, pour le CESEC, les travaux de terrassement, quels que soient les volumes, ne peuvent pas souffrir d'improvisation ou d'amateurisme. Très souvent, le travail des matériaux naturels doit être effectué avec du matériel spécifique, adapté aux délais et à la qualité de l'ouvrage recherchée. Dans la mesure où il s'agit généralement de travailler sur des volumes importants de matériaux, les opérations de terrassement nécessitent l'aide d'engins de chantier tels que la pelle mécanique ou l'excavatrice.

En outre, demeure la problématique des opérations, inférieures à 200 m^3 et répétées dans le temps, le CESEC étant extrêmement inquiet quant à cette possibilité. Celle-ci aurait pour conséquence, dans la durée, un dépassement des seuils soumis à formalités. Ces dernières doivent pouvoir être appréhendées et contrôlées afin d'éviter toutes dérives.

En conséquence, afin d'assurer une parfaite information des autorités compétentes, le CESEC recommande la mise en place d'une obligation de signalement ou d'enregistrement préalable de travaux pour les opérations situées entre 0 et 200 m^3 et ce, en sus de la possibilité prévue par le projet de texte d'établir un levé topographique pour un volume de 100 m^3 .

Cette obligation pourrait prévoir des modalités différenciées en fonction du milieu concerné (les zones déjà urbanisées présentant moins d'enjeux) et se limiter aux opérations mécanisées ou faisant appel à de la main d'œuvre.

Ce signalement permettra d'éviter les opérations de travaux « saucissonnées » dans le temps pour échapper à l'obligation d'autorisation.

En effet, le CESEC attire l'attention que sans signalement obligatoire il sera difficile de réguler et de contrôler les travaux.

b. Concernant les enjeux environnementaux :

Pour le CESEC, « les constructions, extensions, aménagements de terrains, en montagne, en plaine ou en bord de mer doivent être envisagés au regard de leur impact environnemental »⁴. Il s'agit, dans ce cadre, « de prévoir les conditions d'extractions, de remblaiements, de recyclage au maximum des matériaux de déconstruction, notamment à partir et à l'intérieur de l'île. Au même titre, des travaux de revégétalisation devront être planifiés avant le début des travaux »⁵.

L'institution réitère aujourd'hui ses préconisations dans le cadre du présent projet de loi du pays. L'interaction entre le droit de l'environnement et l'aménagement est une évidence, notamment au regard des enjeux du changement climatique. L'imbrication de ces deux matières est prégnante et impose aux acteurs de l'aménagement de prendre en considération ces exigences au moment d'élaborer leurs projets, charge à l'administration de les faire appliquer.

Le CESEC regrette que ces éléments n'aient pas été mieux pris en considération dans le cadre de la démarche de simplification et d'assouplissement aujourd'hui engagée.

Par ailleurs, le CESEC s'interroge sur l'application effective de la réglementation relative aux abattages d'arbres issue de la délibération n° 58-13 du 7 février 1958 modifiée sur le régime des eaux et forêts qui semble peu ou pas connue. Qu'en est-il également des espèces endémiques et des moyens de protection pouvant être déployés ?

De même, quelles sont les mesures prévues en matière de protection des vestiges culturels susceptibles d'être découverts sur les sites ?

Aussi, sur le fondement du principe de précaution prévu dans le code de l'environnement⁶, l'institution recommande la mise place d'un formulaire type de recensement des espèces (ou cahier d'habitat selon les termes employés par les associations de protection de l'environnement)⁷ permettant d'évaluer rapidement la probabilité de présence d'une espèce protégée sur le site concerné par un projet d'aménagement.

Une visite par une personne qualifiée sur les problématiques environnementales est fortement recommandée, étant entendu que cette personne pourrait être un employé communal.

Une telle disposition doit rendre possible la prise de mesures de compensation quant aux atteintes sur le patrimoine naturel et culturel (telles que l'obligation de revégétaliser la zone ou de déplacer les espèces protégées).

⁴ Avis n° 31 du 11 décembre 2019 sur le Schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE).

⁵ Ibidem.

⁶ Art. LP. 1100-3 du code de l'environnement de la Polynésie française.

⁷ A savoir, l'UICN (L'Union Internationale pour la Conservation de la Nature).

Par ailleurs, se pose une fois de plus la question de la provenance (pour les remblais) ou de la destination finale (pour les déblais) des matériaux.

Pour le CESEC, les travaux de terrassements, qui impliquent des opérations de déblais, sont intimement liés aux extractions. Par définition, les extractions ou les déblais constituent des affouillements du sol. C'est l'action d'enlever de la terre ou des décombres pour mettre un terrain à niveau. Or, le projet de texte aujourd'hui proposé ne prend pas en compte et ne vise pas les travaux d'extractions qui demeurent réglementés par des textes spécifiques.

Pour autant, le CESEC considère qu'il est impératif que le Pays soit exemplaire en matière de provenance des matériaux employés dans le cadre de ses marchés publics.

Enfin, l'institution rappelle l'urgence de réduire les extractions d'origine fluviale et de favoriser les gisements de roches massives par l'ouverture de carrières répondant aux besoins d'approvisionnement locaux et ce, dans le cadre d'une véritable politique publique d'approvisionnement et de gestion des ressources minérales⁸.

Une alternative à la mise en place de ces carrières serait de concevoir de manière expresse les projets de routes de dégagement sur des flancs de montagne comportant des matériaux exploitables (avec, évidemment, toutes les études idoines pour garantir la protection de l'environnement).

En effet, l'approvisionnement de matériaux (roches, sables, graviers, terres) est une nécessité pour les activités humaines, l'aménagement du territoire et le développement économique de la Polynésie. Ce besoin est marquant dans ce contexte de crise sanitaire mondial où les échanges entre les pays sont fortement limités. Mais cela ne doit pas se faire au détriment de notre environnement et plus particulièrement de nos vallées et de nos rivières.

Le CESEC recommande, en outre, que l'usage des matériaux soit maîtrisé et contrôlé par le Pays. Ce dernier doit étudier la possibilité de créer des zones de stockages de ces éléments afin notamment d'éviter le déplacement d'espèces nuisibles comme la petite fourmi de feu.

3. Sur le régime des sanctions :

a. La réactualisation des sanctions pénales :

Le CESEC s'interroge sur l'effectivité des nouvelles sanctions pénales, dont le montant est largement revu à la hausse, notamment au regard des régularisations de travaux régulièrement effectuées en lieu et place notamment des poursuites ou des remises en état des lieux.

Selon la direction de la construction et de l'aménagement, un agent a été mis à plein temps pour le contrôle sur l'île de Tahiti.

Pour le CESEC, une telle mesure de simplification des procédures doit s'accompagner de moyens et d'outils de contrôles renforcés tant sur le plan humain que technique.

Sur le plan des moyens humains, il est recommandé d'augmenter le nombre de contrôleurs et que ces derniers soient formés afin de s'assurer de l'adéquation de l'autorisation octroyée avec les réglementations en vigueur. **Sur le plan technique, la mise en place d'une surveillance ou d'un suivi cartographique par voie satellitaire ou par drones doit être sérieusement explorée.**

⁸ Avis du CESEC n° 23/2019 du 29 août 2019 sur le projet de loi du pays instituant un code des mines et des activités extractives de la Polynésie française.

Ce suivi et cette surveillance doivent pouvoir s'effectuer en étroite concertation avec les communes.

b. L'instauration ultérieure de sanctions administratives :

Pour rappel, le Pays prévoit de créer, dans un second temps, des sanctions administratives en plus des sanctions pénales existantes. Ce projet sera, aux termes de l'exposé des motifs, « l'occasion de définir la répartition des compétences entre l'Etat, la Polynésie française et les communes pour la mise en œuvre des sanctions (...) ».

Dans la pratique, la sanction administrative est immédiatement exécutoire. Elle peut être infligée sans saisine préalable d'un juge, selon des délais souvent raccourcis (voire sans délais), et selon une procédure plus facile à mettre en œuvre que la procédure pénale.

Pour l'heure, le CESEC aurait souhaité que ce volet des sanctions administratives soit d'ores et déjà intégré au présent projet de texte. La direction de la construction et de l'aménagement envisage à cet effet d'y recourir pour les petites infractions.

Enfin, sur le principe d'un éventuel cumul des sanctions administratives et pénales, le CESEC invite la Polynésie à respecter le principe de droit *non bis in idem* (ne pas sanctionner deux fois pour la même infraction) rappelé par la Cour de Justice de l'Union Européenne dans ses jugements *Sergueï Zolotoukhine c/ Russie*⁹, et *Grande Stevens et autres c/ Italie*¹⁰.

IV - CONCLUSION

Dans le cadre des actions engagées visant à simplifier les démarches d'obtention des autorisations de construire à destination des entreprises et des particuliers, des mesures sont aujourd'hui proposées afin d'actualiser certains points du code de l'aménagement suite à l'approbation du Schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE) et de faire évoluer le permis de terrassement en un permis d'aménager.

Le CESEC a bien noté l'objectif de réduction des délais d'instructions de dossiers et ce, en faveur des usagers mais également du développement économique.

Toutefois, il considère que, compte tenu du fait que le terrassement consiste à déplacer des quantités importantes de matériaux dans divers buts, cette matière aujourd'hui assouplie requiert une attention particulière et des garanties sur le plan technique et environnemental.

Pour le CESEC :

- compte tenu du caractère insulaire, du climat et de l'exposition aux risques naturels de la Polynésie l'ensemble des communes doivent se doter d'un Plan général d'aménagement (PGA) et une attention particulière doit être apportée aux Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- une obligation de signalement ou d'enregistrement de travaux pour les opérations situées entre 0 et 200 m³ doit être prévue, pour assurer une information des autorités compétentes afin d'éviter les dérives ;

⁹ 14939/03 Arrêt du 10 février 2009.

¹⁰ 18640/10, 18647/10, 18663/10 et al. Arrêt du 4 mars 2014 (Section II).

- le Pays doit mettre en cohérence ses propres seuils réglementaires (en matière d'extractions et d'environnement) ;
- le Pays doit être exemplaire en matière de provenance des matériaux employés dans le cadre de ses marchés publics ;
- le manque de transversalité entre les services du Pays est à déplorer ;
- les conditions d'extractions, de remblaiements, de recyclage au maximum des matériaux doivent être prévues ;
- des travaux de revégétalisation doivent être planifiés avant le début des travaux ;
- un formulaire type de recensement des espèces permettant d'évaluer rapidement la probabilité de présence d'une espèce protégée sur le site concerné par un projet d'aménagement doit être mis en place ;
- il est urgent de réduire les extractions d'origine fluviale et de favoriser les gisements de roches massives par l'ouverture de carrières répondant aux besoins d'approvisionnement locaux et ce, dans le cadre d'une véritable politique publique d'approvisionnement et de gestion des ressources minérales ;
- l'usage des matériaux doit être maîtrisé et contrôlé par le Pays ;
- des zones de stockages des matériaux doivent être créées pour éviter la propagation d'espèces invasives notamment la petite fourmi de feu ;
- une telle mesure de simplification des procédures doit s'accompagner de moyens et d'outils de contrôles renforcés tant sur le plan humain que technique.

Tel est l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel sur projet de loi du pays portant modification du Livre I du Code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager.

SCRUTIN

| | | |
|---------------------|-------|----|
| Nombre de votants : | | 45 |
| Pour : | | 45 |
| Contre : | | 0 |
| Abstention : | | 0 |

ONT VOTE POUR : 45

Représentants des entrepreneurs

| | | |
|----|-----------------|---------------|
| 01 | ANTOINE-MICHARD | Maxime |
| 02 | BAGUR | Patrick |
| 03 | BENHAMZA | Jean-François |
| 04 | BOUZARD | Sébastien |
| 05 | BRICHET | Evelyne |
| 06 | CHIN LOY | Stéphane |
| 07 | GAUDFRIN | Jean-Pierre |
| 08 | PALACZ | Daniel |
| 09 | PLEE | Christophe |
| 10 | WIART | Jean-François |

Représentants des salariés

| | | |
|----|------------------|---------|
| 01 | FONG | Félix |
| 02 | GALENON | Patrick |
| 03 | HELME | Calixte |
| 04 | LE GAYIC | Cyril |
| 05 | SHAN CHING SEONG | Emile |
| 06 | SOMMERS | Edgard |
| 07 | SOMMERS | Eugène |
| 08 | TERIINOHORAI | Atonia |
| 09 | TIFFENAT | Lucie |
| 10 | TOUMANIANTZ | Vadim |
| 11 | YAN | Tu |
| 12 | YIENG KOW | Diana |

Représentants du développement

| | | |
|----|------------------|----------|
| 01 | BODIN | Mélinda |
| 02 | BUTTAUD | Thierry |
| 03 | ELLACOTT | Stanley |
| 04 | HOWARD | Marcelle |
| 05 | LE MOIGNE-CLARET | Teiva |
| 06 | OTCENASEK | Jaroslav |
| 07 | SAGE | Winiki |
| 08 | TEMAURI | Yvette |
| 09 | TEVAEARAI | Ramona |
| 10 | UTIA | Ina |
| 11 | VASSEUR | Philippe |

Représentants de la vie collective

| | | |
|----|---------------------|------------|
| 01 | FOLITUU | Makalio |
| 02 | HAUATA | Maximilien |
| 03 | JESTIN | Jean-Yves |
| 04 | KAMIA | Henriette |
| 05 | LOWGREEN | Yannick |
| 06 | PARKER | Noelline |
| 07 | PROVOST | Louis |
| 08 | ROOMATAAROA-DAUPHIN | Voltina |

09 SNOW
10 TEIHOTU
11 TIHONI
12 TOURNEUX

Tepuanui
Maiana
Anthony
Mareva

6 (six) réunions tenues les :
28 janvier, 01, 02, 03, 04 et 15 février 2021
par la commission « Développement du territoire »
dont la composition suit :

MEMBRE DE DROIT

Monsieur Eugène SOMMERS, Président du CESEC

BUREAU

- | | | |
|------------|---------------|----------------|
| ▪ BOUZARD | Sébastien | Président |
| ▪ BENHAMZA | Jean-François | Vice-président |
| ▪ HOWARD | Marcelle | Secrétaire |

RAPPORTEURS

- | | |
|---------------|----------|
| ▪ OTCENASEK | Jaroslav |
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim |

MEMBRES

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ▪ BRICHET | Evelyne |
| ▪ CHIN LOY | Stéphane |
| ▪ ELLACOTT | Stanley |
| ▪ FOLITUU | Makalio |
| ▪ FONG | Félix |
| ▪ GALENON | Patrick |
| ▪ LE GAYIC | Cyril |
| ▪ LE MOIGNE-CLARET | Teiva |
| ▪ LOWGREEN | Yannick |
| ▪ PALACZ | Daniel |
| ▪ PROVOST | Louis |
| ▪ REY | Ethode |
| ▪ ROOMATAAROA-DAUPHIN | Voltina |
| ▪ SAGE | Winiki |
| ▪ SNOW | Tepuanui |
| ▪ SOMMERS | Edgard |
| ▪ TERIINOHORAI | Atonia |
| ▪ TEVAEARAI | Ramona |
| ▪ TIHONI | Anthony |
| ▪ TOURNEUX | Mareva |
| ▪ UTIA | Ina |
| ▪ WIART | Jean-François |
| ▪ YIENG KOW | Diana |

MEMBRE AYANT EGALEMENT PARTICIPE AUX TRAVAUX

- | | |
|---------|---------|
| ▪ BAGUR | Patrick |
|---------|---------|

SECRETARIAT GENERAL

- | | | |
|------------|---------|--------------------------------------|
| ▪ BONNETTE | Alexa | Secrétaire générale |
| ▪ NAUTA | Flora | Secrétaire générale adjointe |
| ▪ LORILLOU | Tekura | Conseillère technique |
| ▪ NORDMAN | Avearii | Responsable du secrétariat de séance |
| ▪ DIDELOT | Orama | Secrétaire de séance |

LE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Le Président du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française,
Le Président et les membres de la commission « Développement du territoire » remercient, pour leur
contribution à l'élaboration du présent avis,

Particulièrement,

- ✚ Au titre du Ministère du logement, de l'aménagement, en charge des transports interinsulaires (MLA) :
 - **Monsieur Franck LEVAUDI**, conseiller technique
- ✚ Au titre du Ministère des grands travaux, en charge des transports terrestres (MGT) :
 - **Monsieur Thierry JAMET**, conseiller technique en charge de l'équipement
- ✚ Au titre de la Direction de l'agriculture (DAG) :
 - **Monsieur Alexandre LE GAYIC**, responsable du pôle aménagement
- ✚ Au titre de la Direction de la construction et de l'aménagement (DCA) :
 - **Monsieur Bernard AMIGUES**, directeur
 - **Madame Elodie ARCHAMBAUD**, cheffe du bureau juridique
- ✚ Au titre de la Direction de l'environnement (DIREN) :
 - **Monsieur Alexandre VERHOEST**, directeur adjoint
 - **Monsieur Matai DEPIERRE**, technicien
- ✚ Au titre de la Direction de l'équipement (DEQ) :
 - **Monsieur Mano-Ura TIRAO**, directeur adjoint
- ✚ Au titre de la Commune de Taiarapu-Est :
 - **Monsieur Pierrot METUA**, 9^{ème} adjoint au Maire
 - **Monsieur Teiva ARCHER**, directeur général des services
- ✚ Au titre de la Société « INTERROUTE » :
 - **Monsieur Heirangi NOUVEAU**, directeur général
- ✚ Au titre de la Direction de l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN) :
 - **Madame Anne CAILLAUD**, responsable de l'antenne
- ✚ Au titre de la Fédération des associations de protection de l'environnement (FAPE) - Te Ora Naho :
 - **Monsieur Winiki SAGE**, président
 - **Monsieur Fred JACQ**, botaniste
- ✚ Au titre de la Société « Terre Natura » :
 - **Madame Christine MASSON**, géologue
- ✚ Au titre de l'Association des propriétaires de Makatea :
 - **Madame Tupuhina NORDMAN**, présidente