

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOIS DU PAYS

LOI DU PAYS n° 2011-17 du 1er juillet 2011 portant modification de la première partie du code de l'aménagement.

NOR : SAU1000693LP

Après avis du haut conseil de la Polynésie française ;

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

Vu la décision du Conseil d'Etat n° 345141 en date du 15 avril 2011 ;

Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

Article LP. 1er.— Les dispositions des articles D. 114-1, D. 114-6, D. 141-1, D. 141-8, D. 143-2, D. 144-1, D. 361-1 à D. 363-2 prennent valeur de loi du pays ; lesdits articles sont, en conséquence, numérotés en LP.

Art. LP. 2.— Les "Dispositions fondamentales" du livre Ier du code de l'aménagement sont modifiées comme suit :

"Art. LP. 100-1.— Domaines d'intervention

Sont réglées, conformément aux prescriptions du présent code, toutes les questions relatives à l'aménagement de la Polynésie française et concernant notamment les domaines suivants :

- les dispositions générales en matière d'aménagement et de construction ;
- les autorisations de travaux immobiliers ;
- les établissements recevant du public.

Art. LP. 100-2.— Comité d'aménagement du territoire

Est institué auprès du conseil des ministres de la Polynésie française un comité d'aménagement du territoire.

Sa composition et ses règles de fonctionnement sont déterminées par arrêté du conseil des ministres.

Ce comité est obligatoirement consulté sur les projets de plans et documents d'aménagement. Il est également saisi des dossiers particuliers pour lesquels les dispositions du présent code le prescrivent.

Il propose au conseil des ministres la désignation de commissions spécialisées nécessaires à l'application de ces dispositions. Ces commissions peuvent être composées de personnes qui ne sont pas membres du comité."

Art. LP. 3.— Le chapitre 4 du titre Ier du livre Ier du code de l'aménagement est modifié comme suit :

A - L'article D. 114-7 est ainsi rédigé :

"Art. LP. 114-7 :

§.1.- Les permis de travaux immobiliers sont le permis de terrassement, le permis de construire et l'autorisation de lotir. Ils sont délivrés ou refusés par l'autorité compétente, sur avis du service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et vérifie la conformité du dossier technique fourni par le pétitionnaire avec les règles d'aménagement et d'urbanisme.

Le maire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception du dossier, pour donner son avis. Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

§.2.- Les conditions de délivrance des permis 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, le permis est réputé tacitement accordé ou prorogé.

Les permis de travaux immobiliers doivent être différenciés selon l'importance des travaux projetés et leur

situation géographique. Ils peuvent être assortis 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.- Ces permis ne font pas échec aux dispositions relatives aux abattages d'arbres et défrichement dont les conditions d'autorisation sont définies par la réglementation territoriale sur le régime des eaux et forêts.

§.4.- L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si ceux-ci ne sont pas entrepris dans un délai de deux ans à compter de sa délivrance.

Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé pour une année, sans instruction nouvelle du dossier 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 la demande en est déposée contre récépissé au service de l'urbanisme, dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation de travaux immobiliers si aucune décision ne lui a été notifiée dans le délai prévu à l'alinéa 3 de l'article A. 114-18.

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.

§.5.- Le permis 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."

B - L'article D. 114-14 est ainsi rédigé :

"Art. LP. 114-14 :

Sous réserve des dispositions particulières du chapitre 3, du titre 4 du présent livre, la mise en service des ouvrages d'art et réseaux divers, l'occupation ou la location des lots ou constructions, ne peuvent avoir lieu sans que l'autorité, qui a délivré l'autorisation initiale, ait établi un certificat constatant la conformité des travaux réalisés avec ceux prévus par l'autorisation de travaux immobiliers notamment en matière d'hygiène, d'assainissement, d'implantation, d'aspect, de destination, de conditions de raccordement aux voies et réseaux.

Les modalités d'établissement des certificats de conformité sont fixées par arrêté en conseil des ministres.

Ce certificat de conformité n'est pas nécessaire en cas de vente d'immeuble à construire ou en cours de construction. Cependant, mention de ce certificat figure dans l'acte authentique qui constate la première mutation, après délivrance dudit certificat.

En aucun cas ce certificat ne peut engager l'administration sur une quelconque garantie de bonne exécution des travaux."

Art. LP. 4. — Le titre 4 du livre Ier de la première partie du code de l'aménagement est modifié comme suit :

A - L'article D. 141-4 est rédigé ainsi :

"Art. LP. 141-4 :

§.1.- Constitue un lotissement au sens du présent chapitre toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments à usage d'habitation qui a pour objet ou qui a eu pour effet, sur une période de moins de dix ans, de porter à quatre ou plus le nombre de terrains issus de ladite propriété.

L'alinéa précédent s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de ventes ou locations simultanées ou successives.

§.2.- Ne sont pas pris en compte, pour l'application du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :

- les parties de terrain détachées par échanges ou ventes, simultanés ou successifs, consentis en vue d'agrandir des propriétés limitrophes, ou de rectifier des limites pour permettre une utilisation plus rationnelle ;
- les parties de terrain détachées par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;
- les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de 10 ans, ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai ;
- les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article LP. 114-1 ;
- les cessions gratuites et les apports de terrain réalisés au titre de contribution à la réalisation d'équipements publics.

§.3.- Sous réserve de la compatibilité du plan avec les dispositions du PGA applicables, ou à défaut de celles du présent code, ne constituent pas un lotissement :

- les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement, ainsi que les divisions résultant de la vente, de la location ou de l'attribution des lots issus de celle-ci ;
- les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre ;
- les divisions résultant des partages successoraux et actes assimilés, qui sont soumises aux dispositions du chapitre 4 ci-après."

B - L'article D. 141-7 est rédigé ainsi :

"Art. LP. 141-7 :

Le dossier joint à la demande doit comporter les éléments ci-après :

- a) Une note exposant l'opération avec l'indication du nombre de lots envisagés, précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le site, le respect de l'environnement et la qualité de l'architecture et pour répondre aux besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée ;
- b) Un plan de situation du terrain, notamment par rapport à l'agglomération ;
- c) Un plan de l'état actuel du terrain à lotir ou aménager et de ses abords faisant apparaître son nivellement, les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de la propriété, la partie que l'auteur de la demande entend ne pas incorporer au lotissement ;
- d) Un plan définissant la composition d'ensemble du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou à des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à conserver ou à créer, ce plan pouvant se présenter sous la forme d'un plan de masse et pouvant également faire apparaître la division parcellaire ;
- e) Un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, et qui doit être élaboré par un architecte si sont prévues des dispositions particulières relatives aux conditions d'insertion des constructions dans le site, au choix des matériaux, aux règles de construction ou à l'aspect ;
- f) Si des travaux d'équipements internes au lotissement sont prévus, un programme et les plans desdits travaux accompagnés des justifications techniques nécessaires, et des accords préalables imposés par les réglementations concernées, en particulier en matière d'infrastructures de télécommunications et de distribution de gaz en réseau, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le tracé des voies et des différents réseaux, l'implantation des équipements et les modalités de raccordement des bâtiments à édifier ;
- g) Le cas échéant, une copie de l'autorisation de défrichement ;
- h) La demande de raccordement ou de réalisation du dispositif général d'assainissement proposé au titre de la délibération n° 87-48 AT du 29 avril 1987 réglementant l'hygiène des eaux usées ;
- i) Le cas échéant, les études de sol permettant de justifier le dispositif d'assainissement proposé ;
- j) L'étude d'impact lorsque celle-ci est nécessaire ;
- k) S'il est prévu une réalisation par tranches, les conditions et modalités d'exécution des travaux ;
- l) Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article LP. 143-2.

Le conseil des ministres pourra préciser ces éléments dans le cadre de l'arrêté prévu à l'article LP. 141-1."

C - L'article D. 141-16 est rédigé ainsi :

"Art. LP. 141-16 :

L'autorisation de lotir porte sur la composition d'ensemble du lotissement ou du groupe d'habitations et sur les modalités de la division en lots.

Elle impose en tant que de besoin :

- a) L'exécution par le lotisseur, le cas échéant par tranches, compte tenu notamment du programme de travaux présenté par lui et selon les modalités éventuellement précisées par des documents graphiques, de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, y compris pour relier le lotissement ou le groupe d'habitations au réseau général aménagé, l'alimentation et la distribution en eau et électricité, les réseaux de télécommunication, les équipements pour la distribution postale et de gaz en réseau, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux, les espaces plantés ;
- b) L'obligation pour le lotisseur d'informer l'association syndicale mentionnée à l'article LP. 141-8 de la date retenue pour la réception des travaux visés au a) ci-dessus, et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves ;
- c) Le respect des documents graphiques, notamment la délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et la localisation des constructions ;
- d) Un règlement fixant les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement qui comprend tout ou partie des règles contenues dans le règlement d'un plan général d'aménagement (ou plan d'aménagement de détail)."

D - Le chapitre 4 est complété comme suit :

"Art. LP. 144-2 :

Lorsque le partage ou la division d'un fond, effectué conformément aux conditions mentionnées à l'article LP. 144-1 a pour effet de porter à plus de deux le nombre de lots issus du morcellement, la desserte intérieure doit être assurée par une voie d'au moins 6 mètres d'emprise ou par une voie à sens unique d'une emprise d'au moins 3,50 mètres.

Une aire de retournement doit être proposée selon la configuration des lieux."

E - L'article D. 141-20 du code de l'aménagement est modifié comme suit :

"Art. LP. 141-20 :

§1.- L'arrêté d'autorisation de lotir ou de groupe d'habitation devient caduc si les travaux ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'autorisation de lotir ou de groupe d'habitation.

Le délai mentionné ci-dessus, qui ne peut être supérieur à quatre (4) ans, commence à courir à compter de la publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'arrêté d'autorisation ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée en application de l'article LP. 141-18.

§2.- Dans le cas où la réalisation des travaux par tranches a été autorisée, le délai de réalisation desdits travaux ne peut excéder six (6) ans.

“Art. LP. 141-20-1 :

L'arrêté d'autorisation de lotir ou de groupe d'habitation peut être prorogé une fois, pour une durée maximum de quatre (4) ans, sur demande de son bénéficiaire, sans instruction nouvelle du dossier 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.

La demande de prorogation, établie en deux (2) exemplaires, est déposée contre décharge à la mairie du lieu des travaux deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité de l'arrêté de lotir.

A compter de la réception de la demande, le maire dispose d'un délai de dix (10) jours ouvrés pour transmettre son avis et la demande de prorogation à l'autorité compétente pour statuer.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de la décharge mentionnée ci-dessus.

La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

“Art. LP. 141-20-2 :

En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'arrêté d'autorisation de lotir ou de groupe d'habitation, le délai de validité prévu à l'article LP. 141-20 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

F - “Les dispositions des articles D. 141-12 et D. 141-18 prennent valeur de loi du pays ; lesdits articles sont, en conséquence, numérotés en LP.”

Art. LP. 5.— Le titre 6 du livre III du code de l'aménagement est modifié et complété comme suit :

A - L'article D. 362-3 est rédigé ainsi :

“Art. LP. 362-3 :

Par exception aux dispositions précédentes, ne génèrent pas de prospects :

1) Les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts supports d'antennes, les édifices à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 12 mètres.

2) Les débords de toiture, saillies de corniches et balcons, lorsque la projection sur un plan horizontal de leur avancée est inférieure ou égale à 1,50 mètre.

Si ces éléments présentent un débord supérieur à 1,50 mètre, le calcul du prospect est établi en rapportant un plan fictif en avancé de la façade.

Ce plan fictif est en retrait de 1,50 à compter du bord extérieur.

3) Les murs de clôture et les murs de soutènement.

4) Les ouvrages et travaux qui, en vertu du 1) de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article LP. 114-6, sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.”

B - Il est créé un article LP. 362-4 ainsi rédigé :

“Art. LP. 362-4 :

Pour les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts supports d'antennes, les édifices à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, le prospect de face à une valeur de $L = H/4$.

Néanmoins, en fonction de la configuration du terrain, ce prospect peut faire l'objet d'une adaptation avec accord de voisinage.

Ces dispositions ne font pas échec aux règles de prospect ou règles d'implantation particulières résultant du présent code, d'un plan général d'aménagement ou d'une réglementation particulière.”

C - L'article D. 364-1 est rédigé ainsi :

“Art. LP. 364-1 :

Les dispositions des articles LP. 361-1 à LP. 363-2 ci-dessus ne sont pas opposables à l'implantation des constructions contiguës ou mitoyennes.

L'implantation de constructions contiguës ou mitoyennes, à l'exception des clôtures contiguës d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, doit faire l'objet d'accords entre les propriétaires intéressés. Ces accords doivent comporter obligation, pour les propriétaires voisins, de construire, soit en contiguïté, soit en mitoyenneté.

L'implantation d'une construction ne respectant pas les prospects vis-à-vis d'une limite de propriété peut être autorisée avec l'accord du propriétaire voisin. Cet accord engage réciprocité entre les propriétaires voisins, et la valeur des prospects ne peut en aucun cas être inférieure à : $L = H/2$.”

Art. LP. 6.— Les dispositions de l'article LP. 144-2 nouveau du code de l'aménagement entreront en vigueur le 1er novembre 2011.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 1er juillet 2011.

Oscar Manutahi TEMARU.

Par le Président de la Polynésie française :

Le vice-président,

Anthony GEROS.

*Le ministre de l'équipement
et des transports terrestres,*

James SALMON.

*Le ministre de l'aménagement
et du logement,*
Louis FREBAULT.

*Le ministre de l'environnement,
de l'énergie et des mines,*
Jacky BRYANT.

Travaux préparatoires :

- Avis n° 18 HCPF du 9 juin 2010 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Avis du comité d'aménagement du territoire du 2 mars 2010 ;
- Arrêté n° 1180 CM du 19 juillet 2010 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- Examen par la commission de l'aménagement, de l'espace naturel, rural et urbain, de l'environnement, de l'urbanisme, de la qualité de la vie et de la gestion du domaine public le 4 octobre 2010 ;
- Rapport n° 106-2010 du 5 octobre 2010 de M. Teikinui Porlier, rapporteur du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 18 novembre 2010 ; texte adopté n° 2010-19 LP/APF du 18 novembre 2010 ;
- Publication à titre d'information au JOPF n° 45 NS du 29 novembre 2010.

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

ARRETE n° 844 CM du 28 juin 2011 fixant le nombre de places ouvertes à l'Institut de formation des professions de santé Mathilde-Frébault pour la formation préparant au diplôme d'aide-soignant(e) de la session 2011.

NOR : DSP1101089AC

Le Président de la Polynésie française,

Sur le rapport du ministre de la santé et de la solidarité, en charge de la protection sociale généralisée,

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 1682 PR du 6 avril 2011 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Vu la délibération n° 71-77 du 10 juin 1971 modifiée portant création d'une école territoriale d'infirmiers et d'infirmières ;

Vu la délibération n° 92-97 AT du 1er juin 1992 définissant les missions du service territorial de santé publique dénommé "direction de la santé" ;

Vu l'arrêté n° 673 CM du 15 avril 2004 modifié portant organisation de la direction de la santé ;

Vu l'arrêté n° 1532 CM du 17 septembre 2009 portant repositionnement de l'Institut de formation des professions de santé Mathilde-Frébault au sein du service de la direction de la santé ;

Vu l'arrêté n° 1578 CM du 18 septembre 2009 relatif au diplôme d'aide-soignant(e) ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 22 juin 2011,

Arrête :

Article 1er. — Le nombre de places ouvertes à l'Institut de formation des professions de santé Mathilde-Frébault pour la formation préparant au diplôme d'aide-soignant(e) est fixé à vingt (20) pour la session 2011.

Art. 2. — Un quota de 20 % des places mises au concours est réservé au concours interne, soit 4 places.

Art. 3. — Les places non pourvues au concours interne seront réaffectées aux candidats issus du concours externe.

Art. 4. — Le ministre de la santé et de la solidarité, en charge de la protection sociale généralisée, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 28 juin 2011.
Oscar TEMARU.

Par le Président de la Polynésie française :

*Le ministre de la santé
et de la solidarité,*
Charles TETARIA.

ARRETE n° 845 CM du 28 juin 2011 instituant une journée commémorative du fait nucléaire en Polynésie française.

NOR : DSC1101221AC

Le Président de la Polynésie française,

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 1682 PR du 6 avril 2011 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 22 juin 2011,

Arrête :

Article 1er. — Il est institué une journée commémorative du fait nucléaire, rappelant la date du premier tir atomique atmosphérique en Polynésie française. Cette journée est fixée au 2 juillet.

Art. 2. — Le ministre de l'environnement, de l'énergie et des mines sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 28 juin 2011.
Oscar Manutahi TEMARU.

Par le Président de la Polynésie française :

*Le ministre de l'environnement,
de l'énergie et des mines,*
Jacky BRYANT.