

JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

NUMERO SPECIAL

Matahiti 170
N° 119 - Numera Taae

TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI

Mahana 9
no Novema 2021

IMPRIMERIE OFFICIELLE — 43, rue des Poilus-Tahitiens - BP 117 - 98713 PAPEETE — Tél. : 40 50 05 80 - Télécopieur (Fax) : 40 42 52 61

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Pages

Lois du pays

Loi du pays n° 2021-48 du 9 novembre 2021 portant modification de la délibération n° 99-55 APF du 22 avril 1999 portant création d'une chambre des notaires en Polynésie française	7714
Loi du pays n° 2021-49 du 9 novembre 2021 portant modification du livre Ier du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager	7714

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

LOIS DU PAYS

LOI DU PAYS n° 2021-48 du 9 novembre 2021 portant modification de la délibération n° 99-55 APF du 22 avril 1999 portant création d'une chambre des notaires en Polynésie française

NOR : DAE2120464LP

Après avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française,

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

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

Article LP. 1er.— Après l'article 3 de la délibération n° 99-55 APF du 22 avril 1999 portant création d'une chambre des notaires de Polynésie française, il est créé un article LP. 3-1 rédigé comme suit :

“Art. LP. 3-1.— Le Président de la chambre des notaires de Polynésie française ou, en cas d'absence ou d'empêchement, son suppléant désigné parmi les membres de la chambre est compétent pour certifier, reconnaître ou constater la force exécutoire en Polynésie française des actes authentiques notariés étrangers conformément aux dispositions de l'article 305-3 du code de procédure civile en Polynésie française”.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 9 novembre 2021.
Edouard FRITCH.

Par le Président de la Polynésie française :

*Le ministre des finances,
de l'économie,
Yvonnick RAFFIN.*

Travaux préparatoires :

- avis n° 63-2021 CESEC du 6 mai 2021 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;

- arrêté n° 1194 CM du 25 juin 2021 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 8 juillet 2021 ;
- rapport n° 101-2021 du 9 juillet 2021 de Mme Tepuaraarii Teriitahi et M. Antonio Perez, rapporteurs du projet de loi du pays ;
- adoption en date du 23 septembre 2021 ; texte adopté n° 2021-34 LP/APF du 23 septembre 2021 ;
- publication à titre d'information au JOPF n° 79 du 1er octobre 2021.

LOI DU PAYS n° 2021-49 du 9 novembre 2021 portant modification du livre Ier du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager

(NOR : SAU2021955LP)

Après avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française,

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

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

Article. LP. 1er.— L'alinéa 6 du §2 de L'article D. 113-2 : procédure d'étude (ou révision) et d'approbation des plan général d'aménagement et plan d'aménagement de détail du “Chapitre 3 - Etablissement, révision des plans d'aménagement” du “Livre Ier - 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.”

Art. LP 2.— L’alinéa 2 du §1 de L’article LP. 113-5 : évision des plans d’aménagement du “Chapitre 3 - Etablissement, révision des plans d’aménagement” du “Livre Ier - 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.”

Art. LP. 3.— Au livre Ier 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.

Art. 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.”

Art. LP. 5.— Les sous-sections de la section 2 du chapitre 4 du titre 1 du livre 1er 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”.

Art. 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 1er du livre 1er du code de l’aménagement de la Polynésie française.

Art. LP 7.— A l’article LP. 114-9, toutes les occurrences des mots : “hors œuvre brute”, des mots : “hors-œuvre brute” et des mots : “hors-œuvre brute (SHOB)” sont supprimées.

Art. LP 8.— 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 1er du livre 1er du code de l’aménagement de la Polynésie française.

Art. LP 9.— L’article LP. 114-8 est abrogé.

Art. LP 10.— L’article. LP. 114-12 de la sous-section 5 “Dispositions diverses” du chapitre 4 du titre 1er du livre 1er du code de l’aménagement de la Polynésie française devient L’article LP. 114-13.

Art. LP 11.— La sous-section 4 du chapitre 4 du titre 1er du livre 1er du code de l’aménagement de la Polynésie française est remplacée par les dispositions suivantes :

“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

“Art. LP. 114-12.— Sont soumis à un permis d’aménager les exhaussements et affouillements mentionnés à l’article LP. 114-12-1, 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

“Art. LP. 114-12-1.— 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 (1 000 m³) 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

“Art. LP. 114-12-2.— 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 (200 m³) et jusqu’à mille mètres cubes (1 000 m³) 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

“Art. LP. 114-12-3.— 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.

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.

Quel que soit le seuil, les aménagements réalisés sur un terrain situé en zone à risque naturel moyen et fort doivent être précédés de l'avis d'un bureau d'études technique spécialisé.

“Art. LP. 114-12-4. — Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières, les extractions, la gestion de la dépollution de sites 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.”

Art. LP. 12. — L'article D. 117-1 “Sanctions” du “Chapitre 7 - Sanctions” du “Livre Ier - Dispositions générales en matière d'aménagement” du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

“Art. LP. 117-1. — Sanctions pénales

§1 - Est passible d'une amende d'un montant maximum de 30 000 000 F CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions des articles LP. 114-6, LP. 114-9, LP. 114-12, LP. 114-12-1, LP. 114-12-2, LP. 114-12-3, LP. 114-12-4, 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 F 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 F 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 F 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.”

Art. LP. 13. — Le §2 de l'article D. 117-2 : “Sanctions complémentaires” du “Chapitre 7 - Sanctions” du “Livre Ier - Dispositions générales en matière d'aménagement” du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié comme suit :

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

Art. LP. 14. — Le §1 - de l'article LP. 141-4 de la section 1 “Généralités” du chapitre 1er “Dispositions relatives à la création et au développement des groupes d'habitations et des lotissements à usage d'habitation” du titre 4 “Groupes d'habitations, lotissements et partage” est modifié comme suit :

*Au lieu de lire : “quatre” ;
Lire : “six”.*

Art. LP. 15. — 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.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 9 novembre 2021.
Edouard FRITCH.

Par le Président de la Polynésie française :

*Le ministre du logement,
de l'aménagement,
Jean-Christophe BOUISSOU.*

Travaux préparatoires :

- avis n° 56-2021 CESEC du 18 juin 2021 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
- arrêté n° 990 CM du 10 juin 2021 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- examen par la commission de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des transports terrestres et maritimes le 1er juillet 2021 ;
- rapport n° 94-2021 du 1er juillet 2021 de Mme Dylma Aro, rapporteure du projet de loi du pays ;
- adoption en date du 23 septembre 2021 ; texte adopté n° 2021-33 LP/APF du 23 septembre 2021 ;
- publication à titre d'information au JOPF n° 79 du 1er octobre 2021.