



LISTE DES PIECES A FOURNIR n° 1

(Articles A.114-9 à A.114-12 du C.A.P.F.)

Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli et le dossier doit comporter les pièces mentionnées ci-après du code de l'aménagement de la Polynésie française. Si vous oubliez des pièces ou des informations, votre dossier ne sera pas recevable.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournirez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à un retrait ou à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir la globalité des pièces rangées par dossier, **en 5 exemplaires**.

Où déposer la demande ? (Article A.114-15)

La demande est adressée par pli recommandé ou déposée au service de l'urbanisme qui est le service instructeur.

Où récupérer les formulaires ?

Les formulaires sont disponibles au service de l'urbanisme ou sur notre site web <http://www.urbanisme.gov.pf/>

PIECES A FOURNIR AU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

- 1 - Le formulaire type de demande de permis de construire complété, daté et signé.
- 2 - L'avis du maire portant notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie et le ramassage des ordures.
- 3 - Un plan de situation permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune.
- 4 - Un extrait du plan cadastral datant de moins de six (6) mois ou tout autre plan de localisation dans les zones non cadastrées ⁽¹⁾.
- 5 - Une note descriptive des travaux projetés, des matériaux mis en œuvre et le coût global des travaux.

6 - Le projet architectural comprenant :

- 6-1/ Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/200° et 1/500° comportant :
 - L'orientation ;
 - Les limites du terrain ;
 - Le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - L'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir et précisant le cas échéant la position des ouvrages d'assainissement existants ;
 - Les distances d'implantation des constructions projetées (assainissement y compris) par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - L'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
 - Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - Le tracé et les caractéristiques des réseaux :
 - d'alimentation en eau (du point de raccordement à un réseau d'eau public ou privé, autorisé, jusqu'à la limite de propriété ou à l'ouvrage de comptage s'il existe) ;
 - d'évacuation des eaux pluviales (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'évacuation ou d'infiltration) ;
 - et d'eaux usées (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'assainissement ou tabouret de branchement si un réseau collectif est disponible).
 - L'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes.
 - L'emplacement de la boîte aux lettres conformément à la réglementation en vigueur (applicable à compter du 1^{er} septembre 2016 dans l'archipel de la société d'après l'arrêté n° 612/CM du 12 mai 2016) (*).

- 6-2/ Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages et toiture) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100° ;

Le cas échéant, ils doivent porter indication, s'il est envisagé un dispositif de récupération des eaux pluviales et/ou la création d'un double réseau, des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées et éventuellement d'alimentation en eau potable.

- 6-3/ Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux et revêtements apparents établies à

une échelle minimum de 1/100°.

6-4/ **Les vues en coupe** (transversale et longitudinale), établies à une échelle minimum de 1/100°, faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain.

Le cas échéant, les vues en coupe doivent porter indication de la sortie de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C).

6-5/ **Lorsque le projet porte sur des travaux d'aménagement des bâtiments existants**, les plans doivent mentionner de façon précise lesdits travaux et faire apparaître distinctement les parties supprimées, les parties conservées et les parties neuves. L'échelle utilisée pour les plans et dessins doit être précisée.

PIECES A FOURNIR EN FONCTION DE LA NATURE OU DE LA SITUATION DU PROJET

7 - **Les accords de voisinage** lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée.

8 – **Lorsque le terrain sur lequel doit être édifié la construction est bordé par un domaine public** (routier, fluvial et/ou maritime) :

8-1/ **La délimitation du domaine public** (maritime et/ou fluvial bordant le terrain) ⁽²⁾ ;

8-2/ **L'alignement de la voie ou des voies publiques** bordant le terrain d'assiette ⁽³⁾ ;

8-3/ **Un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public** lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public ⁽⁴⁾.

9 - **Lorsque le terrain sur lequel doit être édifié la construction, est inclus dans un lotissement** :

9-1/ **Le règlement de construction du lotissement** ;

9-2/ **L'avis du lotisseur, de l'association syndicale du lotissement ou de l'architecte conseil** lorsque le règlement de construction le prévoit.

10 - **Pour un projet dont la surface hors-œuvres brute est supérieure ou égale à 250 m²**, le projet architectural doit être établi, soit par un architecte ou soit par un organisme ou personnalité remplissant les 3 conditions définies à l'article LP.114-9, et être complété par les éléments suivants :

10-1/ **Une notice** précisant :

- L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître en fonction des caractéristiques du projet :
 - l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - l'organisation et l'aménagement des accès au terrain depuis la voie publique, aux constructions et aux aires de stationnement.

10-2/ **Deux documents photographiques** permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. Les points et les angles de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.

10-3/ **Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion paysagère** du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

11 - **Dans le cas de la mise en place d'un poste de relevage des eaux usées brutes** :

11-1/ **Un plan d'implantation** du poste avec accès au poste,

11-2/ **Une vue en plan et une vue en coupe** du poste de relevage des eaux usées brutes avec accès au poste.

12 - **Dans le cas de la mise en place d'une piscine/ jacuzzi** :

12-1/ **un plan** matérialisant le raccordement de la vidange et du trop-plein de la piscine/jacuzzi aux ouvrages de collecte des eaux pluviales.

PIECES A FOURNIR EN CAS DE RACCORDEMENT A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

13 - **Le formulaire de demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel d'assainissement** à créer ou existant à établir suivant le modèle type.

14 - **Une étude par un bureau d'études spécialisé** confirmant que l'implantation des dispositifs d'assainissement situés à moins de 5 mètres d'une tête de talus et ne pouvant être déplacés, ne porte pas préjudice à la stabilité du talus et ne présente aucun risque d'affaissement dans le talus ou de résurgences d'eaux usées le long du talus.

- 15 - **Des plans en coupe des dispositifs d'assainissement des eaux usées** par rapport au milieu naturel pour les ouvrages d'assainissement **situés dans des conditions particulières** (par rapport au terrain naturel ou remblayé, des talus, des murs de soutènement ou de parement, des enrochements, de la nappe, etc.).

PIECES A FOURNIR EN CAS DE RACCORDEMENT A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- 16 - **Le formulaire de demande d'autorisation de raccordement à un dispositif d'assainissement collectif** à créer ou existant à établir suivant le modèle type.
- 17 - **L'autorisation du concessionnaire du réseau d'assainissement**, dans le cas d'un raccordement à un réseau d'assainissement collectif public.

PIECES A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA PROTECTION DES RISQUES NATURELS

- 18 - **Si votre projet se situe dans une commune dotée d'un plan de prévention des risques (PPR) approuvé (cas de la commune de Punaauia) : Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'études compétent** certifiant, compte tenu des dispositions du PPR, la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de la construction projetée et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.
- 19 - **Si votre projet se situe dans une zone déterminée par un atlas des risques (projet de PPR), d'aléa moyen à fort de mouvement de terrain : Un avis préliminaire de constructibilité** par un bureau d'études compétent. Cet avis a pour but de définir par une première visite d'expertise visuelle les risques naturels encourus par le projet vis à vis de l'aléa mouvement de terrain. Il permettra également de juger de la nécessité ou non de fournir une étude plus approfondie permettant d'établir les éventuelles mesures de protection à mettre en œuvre pour garantir la mise en sécurité de votre logement.
- 20 - **Si votre projet se situe dans une zone déterminée par un atlas des risques (projet de PPR), d'aléa fort de mouvement de terrain : Une étude géotechnique** de faisabilité établie par un bureau d'études compétent. L'étude géotechnique qui doit démontrer la sécurité du projet vis-à-vis de l'aléa, doit traiter les éléments suivants :
- Définir la nature géologique et les caractéristiques géotechniques du terrain
 - Evaluer la stabilité des terrains d'assise et des pentes en amont (glissements de terrain, coulées de débris...) et en aval, à l'état initial et après projet ;
 - Le drainage périphérique aux constructions – gestion des écoulements ;
 - Préciser la nature et l'intensité des mouvements de terrain redoutés, identifier les indices de mouvements de terrain.
 - Proposer des solutions techniques de mise en sécurité et d'aménagement, adaptées au projet et à son contexte d'exposition aux risques de mouvement de terrain, tant à long terme qu'en phase de travaux.

(*) Equipement en boîtes aux lettres des maisons d'habitation individuelles (Articles A.211-1 à A.211-4) :

- La boîte aux lettres doit être identifiée, par une étiquette portant le numéro de la boîte, le nom de son titulaire et éventuellement des personnes hébergées.
- Elle doit comporter du côté de la voie publique, une fente munie d'un clapet d'étanchéité, et dont les dimensions minimales sont de 19 cm x 3 cm.
- Les dimensions extérieures minimales de la boîte doivent être de 21 cm x 31 cm (profondeur ou hauteur ou largeur) x 8 cm.
- La hauteur maximum de la fente de la boîte aux lettres installée par rapport au sol ne doit pas être supérieure à 1,80 m ou inférieure à 0,80 m.
- La boîte aux lettres doit être installée dans les endroits libres d'accès pour le service postal, convenablement éclairés et exempts de tout danger.
- La boîte aux lettres est impérativement implantée à l'entrée de la propriété en bordure de la voie ouverte à la circulation publique.
- En ce qui concerne les lotissements, les boîtes aux lettres sont regroupées dans un « local postal » réservé à cet usage et situé à l'entrée du lotissement.

(1) Ce document est à retirer auprès de la Direction des Affaires Foncières ou dans l'une de ses antennes.

(2) Ce document est à retirer auprès de la Direction de l'Équipement (DEQ) ou dans l'une de ses antennes.

(3) Ce document est à retirer auprès de la DEQ ou dans l'une de ses antennes lorsque la voie est à gestion du pays, et auprès du service technique de votre commune lorsque la voie est à gestion communale.

(4) Ce document est à retirer auprès du service administratif ou de l'affectataire gestionnaire concerné.