



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COLLECTIVITÉ  
DE SAINT-BARTHÉLEMY

code

de l'urbanisme, de  
l'habitation et de  
la construction

1<sup>er</sup>e partie urbanisme

Créé par délibération n° 2019-012 CT du 13 mars 2019

Modifié par délibérations n° 2019-044 CT du 13 juin 2019, n° 2019-064 CT du 04 octobre 2019, n° 2020-031 CT du 22 mai 2020, n° 2020-073 CT du 04 décembre 2020, n° 2021-050 CT du 24 septembre 2021, n° 2021-070 CT du 09 décembre 2021 et n° 2023-051 CT du 13 juillet 2023.

**Le livre I entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019 à l'exception de l'article 112-10 qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.**

**Le livre II entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.**

**Le livre III entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019 à l'exception des articles 133-52 à 133-55 qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.**

**Le livre IV entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.**

**Le livre V entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.**

**NOTA :** Conformément à la délibération n° 2019-044 CT, les dispositions de l'article 91 du code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, dans leur rédaction antérieure à la présente délibération, demeurent applicables aux permis de démolir dont la demande a été déposée avant le 1<sup>er</sup> juillet.

**NOTA :** Les dispositions de la carte d'urbanisme de Saint-Barthélemy, dans leur rédaction antérieure à la délibération n° 2019-042 CT du 13 juin 2019, demeurent applicables aux déclarations préalables et aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

## SOMMAIRE

### 1<sup>ère</sup> Partie Urbanisme

<b>Livre premier. Réglementation de l'urbanisme</b> .....	<b>p.7 à p.28</b>
Chapitre I.- Principes généraux .....	p.7
<i>Section 1. Objectifs généraux (article 111-1)</i>	
<i>Section 2. Condition d'indemnisation des servitudes d'urbanisme (article 111-2)</i>	
Chapitre II.- Dispositions applicables sur tout le territoire de la collectivité (article 112-1) .....	p.7
<i>Section 1. Localisation et implantation, desserte et équipement des constructions et des aménagements (articles 112-2 à 112-5)</i>	
<i>Section 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 112-6 à 112-9)</i>	
<i>Section 3. Surface des constructions (articles 112-10 à 112-11)</i>	
<i>Section 4. Aires de stationnement (articles 112-12 à 112-15)</i>	
<i>Section 5. Constructions existantes (articles 112-16 à 112-18)</i>	
<i>Section 6. Servitudes de passage sur le littoral (articles 112-19 à 112-21)</i>	

Chapitre III.- <b>Dispositions applicables en l'absence de carte d'urbanisme</b> (article 113-1) .....	p.13
<i>Section 1. Localisation et implantation, desserte et équipement des constructions et des aménagements (articles 113-2 à 113-16)</i>	
<i>Section 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 113-17 à 113-20)</i>	
<i>Section 3. Aires de stationnement (articles 113-21 à 113-27)</i>	
Chapitre IV.- <b>Carte d'urbanisme</b> .....	p.19
<i>Section 1. Contenu de la carte d'urbanisme (articles 114-1 à 114-12)</i>	
<i>Section 2. Effets de la carte d'urbanisme (articles 114-13 à 114-15)</i>	
<i>Section 3. – Procédure</i>	
Sous-section 1. Élaboration (articles 114-16 à 114-21)	
Sous-section 2. Approbation (article 114-22)	
Sous-section 3. Révision, modification et mise en compatibilité de la carte <b>d'urbanisme</b> (articles 114-23 à 114-30)	
Sous- <b>section 4. Abrogation ou annulation de la carte d'urbanisme</b> (article 114-31)	
Sous-section 5. Publicité et entrée en vigueur (articles 114-32 et 114-33)	
Livre II. Prémption et droits de délaissement .....	<b>p.29</b> à p.35
Chapitre I.- Droits de prémption (articles 121-1 à 121-13) .....	<b>p.29</b>
Chapitre II.- Droits de délaissement (articles 122-1 à 122-5) .....	p.34
Livre III. Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions .....	p.36 à p.80
Chapitre I.- <b>Certificat d'urbanisme</b> .....	<b>p.36</b>
<i>Section 1. Contenu du certificat d'urbanisme (articles 131-1 à 131-4)</i>	
<i>Section 2. Effets du certificat d'urbanisme (articles 131-5 à 131-7)</i>	
<i>Section 3. Instruction des demandes de certificat d'urbanisme</i>	
Sous- <b>section 1. Procédure de délivrance du certificat d'urbanisme</b> (articles 137-8 à 137-16)	
Sous-section 2. Procédure de prorogation de la validité du <b>certificat d'urbanisme</b> (articles 137-17 à 137-20)	
Sous-section 3. Formulaires de demande (article 167-21)	

Chapitre II.- <b>Champ d'application des permis de construire, d'aménager ou de démolir</b> et des déclarations préalables (articles 132-1 à 132-3)	p.40
---	------

---

*Section 1. Dispositions applicables aux constructions nouvelles*

Sous-section 1. Constructions nouvelles soumises à permis de construire (article 132-4)

Sous-section 2. Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable (article 132-5)

*Section 2. Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination*

Sous-section 1. Travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination soumis à permis de construire (article 132-6)

Sous-section 2. Travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination soumis à déclaration préalable (article 132-7)

Sous-section 3. Constructions et travaux dispensés de permis de construire ou de déclaration préalable (articles 132-8 et 132-9)

*Section 3. Dispositions applicables aux aménagements*

Sous-section 1. **Aménagements soumis à permis d'aménager** (article 132-10)

Sous-section 2. Aménagements soumis à déclaration préalable (article 132-11)

*Section 4. Dispositions applicables aux démolitions (articles 132-12 et 132-13)*

Chapitre III.- Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations	p.46
--	------

---

*Section 1. Dépôt, enregistrement et affichage des demandes et des déclarations préalables*

Sous-section 1. Dépôt des demandes et des déclarations (articles 133-1 à 133-3)

Sous-section 2. Enregistrement des demandes et des déclarations (articles 133-4 et 133-5)

Sous-section 3. Affichage des demandes et des déclarations (article 133-6)

*Section 2. Instruction des demandes et des déclarations*

Sous-section 1. **Autorité chargée de l'instruction** (articles 133-7 et 133-8)

Sous-section 2. **Délais d'instruction** (articles 133-9 à 133-11)

Sous-section 3. Notification des pièces manquantes et des modifications de délais (articles 133-12 à 133-20)

Sous-section 4. Consultation des personnes publiques, services ou commissions (articles 133-21 à 133-26)

*Section 3. Décision*

Sous-section 1. Autorité compétente (article 133-27)

Sous-section 2. **Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation** (articles 133-28 à 133-30)

Sous-section 3. Décisions tacites et expressees (articles 133-31 à 133-34)

Sous-section 4. Contenu de la décision (articles 133-35 à 133-43)

Sous-section 5. Notification de la décision (articles 133-44 et 133-45)

Sous-section 6. Affichage de la décision (articles 133-46 et 133-47)

Sous-section 7. Ouverture du chantier (article 133-48)

*Section 4. Durée de validité de la décision*

Sous-section 1. **Péremption de l'autorisation** (articles 133-49 à 133-51)

Sous-section 2. **Modification d'un permis de construire en cours de validité** (articles 133-52 et 133-53)

Sous-section 3. Suspension du délai de validité (article 133-54)

Sous-section 4. Prorogation du délai de validité (articles 133-55 et 133-56)

*Section 5. Contrôle de la conformité des travaux*

Sous-section 1. Droit de visite et de communication (article 133-57)

Sous-section 2. Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement (articles 133-58 et 133-53)

Chapitre IV. - Dispositions propres aux constructions .....p.61

*Section 1. Dossier de demande de permis de construire (articles 134-1 à 134-11)*

*Section 2. Dossier de déclaration de préalable de construction (articles 134-12 à 134-15)*

*Section 3. Dispositions propres aux permis de construire délivrés à titre précaire (articles 134-16 à 134-19)*

*Section 4. Formulaires de demande et de déclaration (article 134-20)*

Chapitre V. - Dispositions propres aux aménagements et aux divisions foncières .....p.68

*Section 1. Dossier de demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable*

Sous-section 1. **Dossier de demande de permis d'aménager** (articles 135-1 à 135-11)

Sous-section 2. **Dossier de déclaration préalable d'aménagement** (articles 135-12 à 135-15)

Sous-section 3. Formulaires de demande et de déclaration (article 135-16)

Chapitre VI. - Lotissements.....p.72

*Section 1. Définition (articles 136-1 à 136-2)*

*Section 2. Contenu du permis d'aménager un lotissement (articles 136-3 à 136-5)*

*Section 3. Cession des lots (articles 136-6 à 136-15)*

*Section 4. Délivrance des permis de construire et des déclarations préalables sur les lots du lotissement (articles 136-16 et 136-17)*

*Section 5. Durée de validité et modification des documents du lotissement*

Sous-section 1. Durée de validité des documents du lotissement (article 136-18)

Sous-section 2. Modification des documents du lotissement (articles 136-19 à 136-21)

*Section 6. Contrôle des divisions foncières dans les secteurs naturels protégés (article 136-22)*

Chapitre VII. Dispositions propres aux démolitions (articles 137-1 à 137-4)  
.....p.80

Livre IV. Dispositions financières ..... p.81 à p.86

Chapitre I.- Règles générales (articles 141-1 à 141-3)  
.....p.81

Chapitre II.- **Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol** (articles 142-1 à 142-4) .....p.82

Chapitre III.- Participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (articles 143-1 à 143-6)  
.....p.84

Chapitre IV.- Cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics (article 144-1). .....p.85

Livre V. Infractions (articles 150-1 à 150-9)  
..... p.87 à p.89

# LIVRE PREMIER : REGLEMENTATION DE L'URBANISME

*Le livre I entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019 à l'exception de l'article 112-10 qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE I. – PRINCIPES GENERAUX

### Section 1. Objectifs généraux

*Art. 111-1.* – La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol, à l'exception de la production agricole et forestière.

Elle régit notamment le traitement des espaces publics, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### Section 2. Condition d'indemnisation des servitudes d'urbanisme

*Art. 111-2.* - Les servitudes légalement instituées par application du présent code n'ouvrent droit à aucune indemnité.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes :

1° Une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain.

2° Une charge spéciale et exorbitante hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal administratif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## CHAPITRE II. – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA COLLECTIVITE

*Art. 112-1.* – Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sur tout le territoire de la collectivité, qu'il soit ou non couvert par la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## Section 1. Localisation et implantation, desserte et équipement des constructions et des aménagements

*Art. 112-2.* – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-3.* – Tout projet de construction à usage d'habitation doit prévoir un dispositif de récupération et de stockage des eaux de pluie. La capacité de stockage, qui ne peut être inférieure à dix mètres cubes, doit être proportionnée à la superficie habitable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-4.* – Le projet peut être refusé lorsque, compte tenu de sa destination, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, si le conseil exécutif n'est pas en mesure savoir dans quel délai et, le cas échéant, par quel concessionnaire de service public, lesdits travaux doivent être exécutés.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire est en mesure d'assurer sa production d'eau par ses propres moyens et sa production d'électricité par des énergies renouvelables.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-5.* – Le projet peut être refusé lorsque le terrain d'assiette a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en cours de validité et que les travaux ou les constructions à réaliser sont incompatibles avec l'opération déclarée d'utilité publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## Section 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Art. 112-6.* – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-7.* - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et ne respecte pas les préoccupations d'environnement définies aux articles 111-1 et 111-1bis du code de l'environnement de Saint-Barthélemy.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-8.* - Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou naturel.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-9.* - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### Section 3. Surface des constructions

*Art. 112-10.* – La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Les surfaces situées dans une partie enterrée du bâtiment ne sont pas prises en compte pour le calcul de ces densités, dès lors qu'elles sont affectées au stationnement ou aux locaux techniques et ne sont pas habitables.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 112-11.* – La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de l'unité foncière sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement à la collectivité en application des dispositions du présent code est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

L'unité foncière est définie comme l'ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

#### Section 4. Aires de stationnement

*Art. 112-12.* – Les aires de stationnement imposées en application des articles 113-21 à 113-27 ou de la carte d'urbanisme doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-13.* – Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par les articles 113-21 à 113-27 ou par la carte d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnements, il peut demander à être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut demander à déroger à ses obligations en matière de stationnement par le versement à la collectivité d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par les articles 143-1 à 143-6.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-14.* – Les aires de stationnement exigées en application des articles 113-21 à 113-27 ou de la carte d'urbanisme doivent avoir une longueur de 5 mètres minimum et une largeur de 2,30 mètres.

L'allée de circulation doit avoir une largeur suffisante pour permettre d'avoir accès aux places de stationnement sans avoir à déplacer de véhicules. Une allée de circulation ne peut pas être utilisée comme stationnement. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux aires de stationnement et aux allées de circulation qui ne desservent qu'un seul logement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-15.* – Le conseil exécutif, par décision motivée notamment par le nombre de personnes susceptibles de travailler dans une construction à usage d'artisanat ou d'entrepôt ou par le nombre de personnes susceptibles de s'y rendre, peut, selon les cas, soit accepter un nombre de places de stationnement inférieur aux normes fixées par les articles 113-21 à 113-27 ou par la carte d'urbanisme, soit, au contraire, exiger un nombre supérieur d'aires de stationnement pour répondre à la réalité du besoin.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## Section 5. Constructions existantes

*Art. 112-16.* – Le conseil exécutif peut, par délibération motivée, déroger aux dispositions d'urbanisme contraire relative à la densité et au gabarit des constructions des constructions pour permettre la reconstruction à surface de plancher à hauteur et à implantation identiques d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans, dès lors que ce bâtiment avait été régulièrement édifié.

La délibération mentionnée au premier alinéa peut autoriser, à titre exceptionnel, un déplacement de l'implantation de la construction, si ce déplacement permet d'améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 112-17.* – Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires de la carte d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-18.* – Les hôtels dont la surface de plancher excède la surface autorisée par la carte d'urbanisme, peuvent, en cas de démolition totale ou partielle, construire des bâtiments nouveaux, dans la limite de la surface de plancher existant à la date d'approbation de la carte d'urbanisme.

Lorsque le projet a pour objet de mettre l'établissement en conformité avec des normes nouvelles ou de tenir compte des standards internationaux et permet d'améliorer l'insertion des bâtiments dans leur environnement, une délibération motivée du conseil exécutif peut autoriser un dépassement de la surface de plancher initiale, dans la limite de dix pour cent. Ce dépassement ne peut avoir pour effet d'accroître la capacité d'hébergement de l'établissement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

## Section 6. Servitudes de passage sur le littoral

*Art. 112-19.* – Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Le conseil territorial peut, par décision motivée et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants ; le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

2° A titre exceptionnel, la suspendre.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-20.* – Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude instituée en vertu de l'article 112-19 ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 2008, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 2008.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 112-21.* - La servitude instituée par l'article 112-19 ouvre un droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir au président du conseil territorial dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée par le tribunal administratif.

Le montant de l'indemnité de privation de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

La responsabilité civile des propriétaires des terrains, voies et chemins grevés par les servitudes définies à la présente section ne saurait être engagée au titre de dommages causés ou subis par les bénéficiaires de ces servitudes.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## **CHAPITRE III. – DISPOSITIONS APPLICABLES EN L'ABSENCE DE CARTE D'URBANISME**

*Art. 113-1.* - Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en l'absence de la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### **Section 1. Localisation et implantation, desserte et équipement des constructions et des aménagements**

*Art. 113-2.* - En dehors des espaces urbanisés de la collectivité, seuls peuvent être autorisés :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension extrêmement mesurée des constructions existantes.

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt général.

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-3.* - En dehors des parties urbanisées de la collectivité, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés.

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-4.* - Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la collectivité d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-5.* - Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la distance comptée du pied de la façade au faitage le plus élevé. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Toutefois, une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-6.* - Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-7.* - Des dérogations aux dispositions des articles 113-5 et 113-6 peuvent être accordées par délibération motivée du conseil exécutif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-8.* - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-9.* - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-10.* - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, de générer ou d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-11.* - L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-12.* - Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-13.* - En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-14.* - Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-15.* - Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-16.* - Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles 132-4 à 132-7 ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-16-1.* - Sauf dans le cas où le permis de construire tient lieu, conformément à l'article 133-28 de l'autorisation prévue par le code de la construction et de l'habitation, les établissements recevant du public, implantés dans des bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles 132-4 à 132-7 ne peuvent obtenir l'autorisation d'ouverture exigée par le

code de la construction et de l'habitation que s'ils justifient avoir été régulièrement autorisés en vertu des articles précités.

## Section 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Art. 113-17.* - Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, le permis de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-18.* - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-19.* – La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-20.* – Le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, la délibération du conseil exécutif peut imposer la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### Section 3. Aires de stationnement

*Art. 113-21.* - Le projet doit répondre au besoin en stationnement qu'il génère par le projet au moyen de l'affectation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement privé immédiat.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-22.* - Les locaux à usage d'habitation doivent justifier de deux places de stationnement par logement composé d'une chambre et d'une place additionnelle par tranche de deux chambres supplémentaires.

Toutefois, des dérogations peuvent être accordées par le conseil exécutif, dans la limite de deux places de stationnement, aux demandes relatives à un logement à usage de résidence principale, lorsque techniquement il n'est pas possible de justifier de places de stationnement sur le terrain objet du projet ou dans son environnement privé immédiat. Il est notamment tenu compte de la capacité de financement des demandeurs.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-23.* - Les constructions et bâtiments à usage hôtelier et para hôtelier doivent justifier d'au moins une place de stationnement par chambre ainsi que des places en nombre suffisant pour le personnel correspondant au moins à 40% du nombre total de chambres de l'établissement

Les constructions et bâtiments à usage de bar ou de restaurant, y compris leurs terrasses, doivent justifier d'au moins trois places pour 10 mètres carrés d'espace d'accueil dédié à la clientèle ainsi que des places en nombre suffisant pour le personnel correspondant au moins à 10% du nombre total de couverts autorisés.

Dans le cas des établissements cumulant l'activité d'hôtellerie à l'activité de restauration, les exigences mentionnées aux deux alinéas précédents sont cumulatives.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 113-24.* - Les constructions et bâtiments à usage de commerce ou d'artisanat doivent justifier d'une place de stationnement pour 35 mètres carrés de surface de plancher.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 113-25.* – Les constructions et bâtiments à usage de bureaux et services doivent justifier d'une place de stationnement pour 10 mètres carrés de surface de plancher.

Pour le calcul des surfaces, seule la surface utile des commerces, bureaux et services est prise en compte. Les zones de stockage et les réserves ne sont notamment pas incluses.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 113-26.* – Les constructions à usage principal d'entrepôt et de dépôt doivent justifier d'une place de stationnement pour 30 mètres carrés de surface de plancher.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 113-27.* – Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## CHAPITRE IV. – CARTE D'URBANISME

### Section 1. Contenu de la carte d'urbanisme

*Art. 114-1.* - La carte d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la collectivité de Saint-Barthélemy.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-2.* - La carte d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un règlement, un ou des documents graphiques et, le cas échéant, une ou des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-3.* - Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones constructibles et les zones naturelles ou agricoles à protéger et définir les règles concernant l'implantation des constructions.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-4.* - Le règlement de la carte d'urbanisme peut édicter des règles différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux restaurants, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Il peut, pour de motifs d'urbanisme, définir des sous-destinations de constructions susceptibles de faire l'objet d'une réglementation différente au sein d'une même zone. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-5.* - Le règlement peut :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

2° Définir les règles concernant la destination et la nature des constructions, travaux et aménagements autorisés.

3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions, leur hauteur et l'aménagement de leurs abords, notamment des terrasses, surélevées ou non, des espaces verts et des plantations, leur emprise au sol, leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, leur implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

4° Déterminer des règles concernant les travaux d'aménagement, notamment les affouillements et les exhaussements, afin de contribuer à leur insertion dans les paysages et à la préservation de l'environnement.

5° Imposer aux constructeurs des contraintes en matière de réalisation d'aires de stationnement.

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, ainsi que les aménagements et les constructions destinées au stationnement public.

7° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

8° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection qui peuvent notamment comporter l'interdiction de démolir.

9° Localiser les terrains cultivés à protéger et inconstructibles.

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

11° Délimiter les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est soumise à permis de démolir.

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles.

13° Imposer qu'une part minimale du terrain soit non imperméabilisée afin de limiter le ruissellement des eaux.

14° Fixer une ou des densités de construction, calculée comme il est dit aux articles 112-10 et 112-11, ainsi que les conditions dans lesquelles ces densités peuvent éventuellement être dépassées.

15° Fixer les obligations imposées aux constructions et travaux en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

16° Délimiter les points de vue à préserver.

17° Définir, dans les zones urbaines, des secteurs de plan masse coté en trois dimensions.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-6. (Modifié par délibération n° 2020-073 CT) - Dans les zones où ont été fixées une ou des densités de construction, le règlement de la carte d'urbanisme peut prévoir qu'en cas de division d'une unité foncière, pendant un délai de dix ans à compter du détachement :*

1° La somme des droits à construire applicables à l'ensemble des terrains issus de la division ne peut excéder les droits à construire qui étaient applicables au terrain initial.

2° Lorsque le terrain initial supportait une ou des constructions, les droits à construire applicables à l'ensemble des terrains issus de la division ne peuvent excéder les droits qui restaient disponibles, avant le détachement, sur le terrain initial.

Sauf stipulation contraire de l'acte constatant la mutation, les droits à construire applicables à l'ensemble des terrains issus de la division sont répartis entre ces terrains en proportion de leur surface respective. Lorsqu'un terrain issu de la division est situé partiellement en zone constructible et partiellement en zone naturelle, seule la part de ce terrain située en zone constructible est prise en compte.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le disposant fournit au bénéficiaire un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées.

L'acte constatant la mutation atteste de l'accomplissement de cette formalité. En l'absence de cette attestation, le bénéficiaire peut intenter une action en nullité de l'acte ayant effectué la division. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication dudit acte.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 114-7.* – Par dérogation à l'article 114-6, lorsque la division résulte d'une donation entre époux, pacsés et parents jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré inclusivement ou d'un partage successoral ou actes assimilés, une résidence principale peut être édifiée, dans la limite de cent-vingt-mètres carrés de surface de plancher, sur chaque terrain issu de la division, à condition que cette construction reste conforme à la densité qui aurait été autorisée par la carte d'urbanisme si ce terrain n'était pas issu d'une division.

En cas d'aliénation par le bénéficiaire de la donation ou du partage successoral ou actes assimilés du terrain ou d'une partie du terrain à une personne autre que celles visées au deuxième alinéa de l'article 114-7 ou autre qu'un des bénéficiaires du partage successoral ou acte assimilé issu de la division les dispositions de l'article 114-6 s'appliquent à nouveau.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n° 2019-012 CT, entre le 1<sup>er</sup> avril et le 30 juin 2019, les mots « surface de plancher » sont remplacés par les mots « surface hors œuvre nette » tel que défini dans l'article 12 du Code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy.*

*Art. 114-8.* - Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, la carte d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant de la densité de construction fixée pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement de la carte.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-8-1. (Créé par délibération n° 2021-070 CT)* - Dans les secteurs soumis à des risques naturels prévisibles, la carte d'urbanisme peut :

- 1) Fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature, les caractéristiques d'accueil des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations ;
- 2) Imposer qu'une étude de risques précisant les mesures proposées en vue de la prévention des risques naturels prévisibles soit jointe aux dossiers de demande de permis de construire ou d'aménager et aux déclarations préalables.

Elle peut imposer que les bâtiments existants avant l'approbation des règles particulières prévues par le 1) ci-dessus soient mis en conformité avec ces règles dans un délai qui ne peut être inférieur à cinq ans.

*Art. 114-9.* - Lorsque la carte d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci sont réalisées sur le terrain d'assiette ou, si la carte le prévoit, également dans son environnement immédiat.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-10.* - La carte d'urbanisme garantit la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont préservés en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes, les plages, les zones naturelles côtières, les mornes et les espaces boisés les plus significatifs, les zones humides, les îlots inhabités, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves, les grottes et les accidents géologiques remarquables.

L'Agence territoriale de l'environnement est consultée aux fins de proposer un inventaire et une délimitation de ces espaces et milieux.

Peuvent être implantés dans ces espaces et milieux des aménagements et constructions lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, à la condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-11. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par la carte d'urbanisme.

Les dispositions des articles R. 111-41 à R. 111-49 du code de l'urbanisme national, dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont applicables à Saint-Barthélemy.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-12.* - La carte d'urbanisme comporte en annexe, pour information, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur la liste mentionnée à l'article R. 126-1 du code national de l'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## Section 2. Effets de la carte d'urbanisme

*Art. 114-13. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Le règlement et les documents graphiques de la carte d'urbanisme sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, déblais ou remblais, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le règlement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-14. (modifié par délibération n° 2020-073CT du 04.12.2020)* - Le conseil exécutif peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles de la carte d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

2° La restauration ou la réhabilitation d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

3° Des travaux nécessaires à la mise en sécurité ou à l'accessibilité des personnes handicapées sur un bâtiment existant.

4° Un agrandissement limité d'un logement existant.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-15.* - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par la carte d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que la carte est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le

terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles 122-1 à 122-5.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### Section 3. Procédure

#### *Sous-section 1. Élaboration*

*Art. 114-16.* - La carte d'urbanisme est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité. L'élaboration de la carte d'urbanisme est décidée par une délibération du conseil territorial qui précise, notamment, les modalités de concertation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-17.* - Sur demande du président du conseil territorial, les services de l'État peuvent être associés à l'élaboration du projet de carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-18.* - Le président du conseil territorial peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat. Ces avis sont, le cas échéant, tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'instruction du projet. Les observations du public sont portées sur un registre tenu par les services de la collectivité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-19.* - Les personnes qui effectuent, à la demande et pour le compte de la collectivité publique, les études nécessaires à la préparation de la carte d'urbanisme sont tenues au secret professionnel.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-20.* - Un débat a lieu au sein du conseil territorial sur les orientations générales du projet de carte d'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-21.* - Le projet de carte d'urbanisme est tenu à la disposition du public, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations, un mois au moins avant la convocation du conseil territorial en vue de son adoption.

Tous les avis et observations émis pendant la phase de préparation sont soumis au conseil territorial dans un rapport qui en fait la synthèse.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### *Sous-section 2. Approbation*

*Art. 114-22.* - Le conseil territorial approuve la carte d'urbanisme, au vu du rapport prévu par le second alinéa de l'article 114-21.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### *Sous-section 3. Révision, modification et mise en compatibilité de la carte d'urbanisme*

#### **§ 1. Révision de la carte d'urbanisme.**

*Art. 114-23.* - La carte d'urbanisme est révisée selon la procédure définie, pour son élaboration, à la sous-section 1 ci-dessus.

La délibération qui prescrit la révision de la carte d'urbanisme précise les objectifs poursuivis par la collectivité.

Le débat sur les orientations générales du projet de carte d'urbanisme prévu par l'article 114-20 peut avoir lieu lors de la mise en révision de la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-24.* - Entre la mise en révision de la carte d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications. Les procédures nécessaires à une révision et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

#### **§ 2. Modification de la carte d'urbanisme.**

*Art. 114-25.* - La carte d'urbanisme peut être modifiée, à l'initiative du président du conseil territorial, à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale de la carte d'urbanisme ;
- b) Ne réduise pas une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est également utilisée pour permettre la rectification d'une erreur matérielle.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

**Art. 114-26.** – Le projet de modification, accompagné d'une note de présentation, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations est tenu à la disposition du public par délibération du Conseil Exécutif pendant une durée minimale de quinze jours francs.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

**Art. 114-27.** – La délibération du Conseil Exécutif fixe les dates et conditions dans lesquelles le public pourra formuler ses observations sur le projet.

A l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil Exécutif en tire le bilan, qui est présenté au Conseil Territorial par le Président.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### **§ 3. Mise en compatibilité de la carte d'urbanisme avec un projet d'intérêt général.**

**Art. 114-28.** - Le conseil territorial peut se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction qui n'est pas compatible avec la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

**Art. 114-29.** - Le conseil territorial adopte un dossier présentant le projet, justifiant son caractère d'intérêt général et précisant les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité de la carte d'urbanisme.

Ce dossier est adressé au préfet et tenu à la disposition du public dans les conditions prévues par le premier alinéa de l'article 114-21.

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet et les modifications à apporter à la carte d'urbanisme, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de la consultation, sont approuvés par délibération du conseil territorial. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions de la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### **§ 4. Mise à jour de la carte d'urbanisme.**

*Art. 114-30.* - La mise à jour de la carte d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu à l'article 114-12.

Un arrêté du président du conseil territorial constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

#### *Sous-section 4. Abrogation ou annulation de la carte d'urbanisme*

*Art. 114-31.* - En cas d'abrogation ou d'annulation totale ou partielle, le conseil territorial élabore sans délai les nouvelles dispositions de la carte applicables à la partie du territoire de la collectivité concernée par l'annulation.

Dans l'attente de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions, les constructions sont soumises aux règles d'urbanisme définies par les chapitres II et III du livre 1<sup>er</sup> de la première partie du présent code.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

#### *Sous-section 5. Publicité et entrée en vigueur*

*Art. 114-32.* - Conformément à l'article LO 6241-1 du code général des collectivités territoriales les délibérations approuvant, révisant, modifiant ou mettant en conformité la carte d'urbanisme et les arrêtés mettant à jour les annexes de la carte d'urbanisme sont transmis au représentant de l'Etat, affichés au siège de la collectivité et publiés *Journal officiel* de Saint-Barthélemy.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 114-33. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* – Les délibérations approuvant, révisant, modifiant ou mettant en conformité la carte d'urbanisme deviennent exécutoires à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de leur transmission au représentant de l'État, dès lors que les publications prévues à l'article 114-32 ont été accomplies.

Les arrêtés constatant la mise à jour les annexes de la carte d'urbanisme deviennent exécutoires dès qu'il a été procédé aux formalités de publicité et de transmission mentionnées à l'article 114-32.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## LIVRE II : PREEMPTION ET DROITS DE DELAISSEMENT

*Le livre II entre en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### CHAPITRE I. – DROITS DE PREEMPTION

*Art. 121-1.* - Le conseil territorial peut instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par lui, afin de permettre à la collectivité de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, d'assurer la sauvegarde des habitats traditionnels, de réaliser des équipements publics ou des opérations d'aménagement, de faciliter les politiques locales de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-2.* - Ce droit de préemption n'est pas applicable :

1° A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

2° A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux chapitres II et III du titre II du livre II du code de la construction et de l'habitation et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Toutefois, par délibération motivée, le conseil territorial peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-3.* - Tout propriétaire d'un bien soumis à ce droit de préemption peut proposer à la collectivité l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. La collectivité doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

En cas d'acquisition, la collectivité devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse de la collectivité dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article 121-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, rétrocedé automatiquement à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé, aux frais de la collectivité.

La collectivité s'interdit de relancer le processus de préemption pendant un délai de 2 ans à compter de la date maximum prévue pour le paiement de l'acquisition.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-4.* - Sont soumis au droit de préemption institué par le présent chapitre tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce.

Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au b) de l'article 121-5 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-5.* - Ne sont pas soumis au droit de préemption :

a) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

b) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-6.* - Toute aliénation visée à l'article 121-4 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la collectivité. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-7.* - A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, la collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-8.* - Si la collectivité a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

Au cas où la collectivité a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, elle ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

Lorsque la décision par laquelle la collectivité décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, la collectivité ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-9.* - Lorsque la collectivité lui a notifié sa décision d'exercer le droit de préemption ou son intention d'acquérir, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à la collectivité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-10.* - Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article 121-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil territorial.

Si la collectivité décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, elle doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, la collectivité doit également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

La collectivité n'est tenue de respecter cette procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article 121-6.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-11.* - En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article 121-10, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre la collectivité.

En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article 121-10, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce bien saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre la collectivité.

L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article 121-12.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-12.* - La collectivité ouvre, dès institution ou création sur son territoire d'un droit de préemption en application du présent code, un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 121-13.* - En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par la collectivité dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, la collectivité est tenue de lui rétrocéder automatiquement et à ses frais le bien acquis par voie de préemption.

Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

La collectivité s'interdit de relancer le processus de préemption pendant un délai de 2 ans à compter de la date prévue pour le paiement de l'acquisition.

L'ancien propriétaire d'un bien acquis par voie de préemption conserve la jouissance de ce bien jusqu'au paiement intégral du prix.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## CHAPITRE II. – DROITS DE DELAISSEMENT

*Art. 122-1.* - Les droits de délaissement prévus par les articles 114-15 et 133-40 s'exercent dans les conditions prévues par le présent chapitre.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 122-2.* - La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire au président du conseil territorial. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 122-3.* - En cas de mise en demeure, la collectivité doit se prononcer dans le délai de six mois à compter de la réception de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard six mois à compter de la décision de la collectivité d'acquiescer le bien.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence pour estimer un terrain bâti ou non situé dans un emplacement réservé au sens du 7° de l'article 114-5 est celle à laquelle est devenue opposable aux tiers la carte d'urbanisme délimitant l'emplacement réservé dans lequel est situé ledit terrain. Dans les cas visés au 2° et au 3° de l'article 133-40, la date de référence est, respectivement, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L. 242-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 122-4.* - Dans le cas des emplacements réservés en application du 7° de l'article 114-5, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai de six mois mentionné au premier alinéa l'article 122-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article 122-3.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 122-5.* - L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

# LIVRE III : REGIME APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET DEMOLITIONS

*Le livre III entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019 à l'exception des articles 133-52 à 133-55 qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019.*

## CHAPITRE I. – CERTIFICAT D'URBANISME

### Section 1. Contenu du certificat d'urbanisme

*Art. 131-1.* - Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

1° Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables.

2° Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-2.* - Le certificat d'urbanisme indique également :

1° Si le projet est subordonné à une autorisation prévue par une autre législation.

2° Si un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

3° Si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le présent code.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-3.* - Lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, cet accord porte exclusivement sur la localisation de l'opération et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus, compte tenu, s'il y a lieu, de la nature de l'opération, de la destination et de l'implantation des bâtiments projetés ainsi que de la surface de plancher.

Il précise les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-4.* - Dans le cas où le terrain ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, le certificat d'urbanisme énonce les motifs tirés des dispositions

d'urbanisme, des limitations administratives au droit de propriété ou des conditions de desserte par les équipements publics qui s'y opposent.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 2. Effets du certificat d'urbanisme

*Art. 131-5. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - La durée de validité du certificat d'urbanisme est de dix-huit mois.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-6.* - Lorsqu'une demande d'utilisation du sol est déposée pendant la durée de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété telles qu'elles existaient à la date du certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-7.* - Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année dans les conditions définies aux articles 131-17 à 131-20, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de manière défavorable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 3. Instruction des demandes de certificat d'urbanisme

### *Sous-section 1. Procédure de délivrance du certificat d'urbanisme*

*Art. 131-8.* - Le certificat d'urbanisme est délivré par le conseil exécutif.

Il est délivré par les autorités de l'Etat, après avis du conseil exécutif, s'il est demandé pour le compte de l'Etat ou de ses établissements publics.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-9. (modifié par délibérations n° 2019-044 CT du 13.06.2019 et n° 2021-070 CT du 09.12.2021)* - Les demandes de certificat d'urbanisme sont adressées à la collectivité par voie électronique ou en deux exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à l'hôtel de la collectivité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-10.* - Le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception de la demande.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-11.* - La demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, l'adresse, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi, dans le cas prévu au 2° de l'article 131-1, que l'objet de la demande.

La demande indique en outre si le terrain est issu d'une division depuis moins de dix ans.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-12.* – Le dossier qui accompagne la demande comprend :

1° Un plan de situation permettant de localiser le terrain.

2° Un plan du terrain indiquant, lorsque des constructions existent sur le terrain, l'emplacement de ces constructions.

3° Dans le cas prévu au 2° de l'article 131-1, une note descriptive succincte indiquant, s'il y a lieu, la nature de l'opération, la destination et l'implantation des bâtiments projetés, ainsi que leur surface de plancher.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-13.* – Le président du conseil territorial affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé.

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement et le délai d'instruction.

Il précise également que l'autorité compétente peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, notifier au demandeur que le dossier est incomplet.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-14.* – Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application des articles 131-11 et 131-12, le président du conseil territorial, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt de la demande à la collectivité, notifie au demandeur la liste exhaustive, les pièces manquantes.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-15.* – La notification prévue à l'article 131-14 précise :

1° Que les pièces manquantes doivent être adressées à la collectivité dans le délai de trois mois à compter de sa réception.

2° Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'un classement sans suite.

3° Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la collectivité.

Les dispositions des articles 133-18 et 133-19 sont applicables à cette notification.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-16.* – A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme à l'issue du délai d'instruction, le silence gardé par le conseil exécutif vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par l'article 131-6, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au 2° de l'article 131-1.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Procédure de prorogation de la validité du certificat d'urbanisme*

*Art. 131-17.* – La demande de prorogation d'un certificat d'urbanisme est présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-18. (modifié par délibérations n° 2021-070 CT du 09.12.2021)*- La demande de prorogation, accompagnée du certificat à proroger formulée en double exemplaire par lettre, est adressée à la collectivité par voie électronique ou par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à l'hôtel de la collectivité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-19.* - La décision portant prorogation est délivrée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande.

Elle est notifiée au demandeur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 131-20.* - A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai précité, le silence gardé par le conseil exécutif vaut prorogation du certificat d'urbanisme.

La prorogation prend effet à la date d'échéance du certificat précédent.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Formulaire de demande*

*Art. 131-21.* - Une délibération du conseil exécutif fixe le modèle de formulaire de demande de certificat d'urbanisme et de demande de prorogation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## **CHAPITRE II. – CHAMP D'APPLICATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE DEMOLIR ET DES DECLARATIONS PREALABLES**

*Art. 132-1.* - Les dispositions du présent chapitre précisent le champ d'application et les conditions de dépôt, d'instruction et de délivrance des autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant les constructions, installations et travaux régies par le présent code : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Elles s'appliquent à toute personne publique ou privée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 132-2.* - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et 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.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 132-3.* - Les constructions, aménagements, installations et travaux qui ne sont soumis à aucune formalité au titre du présent code doivent néanmoins être conformes aux dispositions mentionnées à l'article 132-2.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 1. Dispositions applicables aux constructions nouvelles

### *Sous-section 1. Constructions nouvelles soumises à permis de construire*

*Art. 132-4.* - Les constructions nouvelles énumérées ci-dessous doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, même si elles ne comportent pas de fondations :

1° Les bâtiments nouveaux dont la surface de plancher est supérieure ou égale à vingt mètres carrés.

2° Les terrasses et les piscines dont la hauteur au-dessus du sol excèdent soixante centimètres.

3° Les murs, y compris les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à deux mètres.

4° Lorsqu'ils ne sont pas souterrains, les ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles.

5° Les statues, monuments ou œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur supérieure à trois mètres au-dessus du sol et cinq mètres cube de volume ou plus.

6° Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur supérieure à cinq mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques s'une dimension supérieure à quatre mètres ou dont l'antenne comporte un réflecteur d'une dimension supérieure à un mètre.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 2. Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable*

*Art. 132-5.* - Les constructions énumérées ci-dessous doivent être précédées d'une déclaration préalable :

1° Dans les zones urbaines délimitées par la carte d'urbanisme :

a) lorsque le terrain d'assiette supporte déjà un bâtiment, les bâtiments nouveaux dont la surface de plancher est supérieure ou égale à cinq mètres carrés et inférieure à vingt mètres carrés et dont la hauteur supérieure ou égale à 1,50 mètre ;

b) lorsque le terrain d'assiette ne supporte pas de bâtiment, les bâtiments nouveaux dont la surface de plancher est supérieure ou égale à deux mètres carrés et inférieure à vingt mètres carrés et dont la hauteur supérieure ou égale à 1,50 mètre.

2° En dehors des zones urbaines délimitées par la carte d'urbanisme :

a) lorsque le terrain d'assiette supporte déjà un bâtiment, les bâtiments nouveaux dont la surface de plancher est supérieure ou égale à deux mètres carrés et inférieure à vingt mètres carrés et dont la hauteur supérieure ou égale à 1,50 mètre ;

b) lorsque le terrain d'assiette ne supporte pas de bâtiment, les bâtiments nouveaux dont la surface de plancher est supérieure ou égale à deux mètres carrés et inférieure à vingt mètres carrés.

3° Les terrasses et les piscines dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à soixante centimètres.

4° Les travaux de ravalement ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'une construction.

5° Les murs de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à deux mètres.

6° Les clôtures.

7° Les ouvrages publics d'une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

8° Les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à cinq mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont aucune dimension n'excède quatre mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsqu'aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre.

9° Lorsqu'ils sont souterrains, les ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles.

10° Les statues, monuments ou œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à trois mètres au-dessus du sol et moins de cinq mètres cube de volume.

11° Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière dont la hauteur totale est supérieure ou égale à un mètre cinquante.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 2. Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination

### *Sous-section 1. Travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination soumis à permis de construire*

*Art. 132-6.* - Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les changements de destination énumérés ci-dessous doivent être précédés de la délivrance d'un permis de construire :

1° Les travaux qui ont pour effet de modifier le volume d'un bâtiment, de créer des niveaux supplémentaires ou d'augmenter sa surface de plancher de vingt mètres carrés ou plus.

2° Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment entre les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, restauration, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif, lorsque ce changement de destination nécessite des travaux modifiant la construction.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 2. Travaux exécutés sur des constructions existantes et changements de destination soumis à déclaration préalable*

*Art. 132-7.* - Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les changements de destination énumérés ci-dessous doivent être précédés d'une déclaration préalable :

1° Les agrandissements d'un bâtiment existant qui ont pour effet d'augmenter sa surface de plancher de moins de vingt mètres carrés.

2° Les travaux qui modifient l'aspect extérieur d'une construction.

3° Le changement de destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment entre les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, restauration, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif, lorsque ce changement de destination ne nécessite pas de travaux modifiant la construction.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Constructions et travaux dispensés de permis de construire ou de déclaration préalable*

*Art. 132-8.* - Sont dispensés de permis de construire ou de déclaration préalable.

1° Les constructions implantées pour une durée n'excédant pas un mois.

2° Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction.

3° Les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre d'expositions commerciales et pendant leur durée.

Elles doivent faire l'objet d'une information au président du conseil territorial, indiquant la date à laquelle elles seront implantées et la date à laquelle elles seront démontées.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

La durée d'un mois prévue au 1° ci-dessus peut être prolongée par décision du conseil exécutif jusqu'à la fin d'une manifestation culturelle, touristique ou sportive, dans la limite de six mois, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 132-9.* - Les constructions et travaux énumérés ci-dessous sont dispensés de toute formalité au titre du présent code :

1° Les ouvrages publics d'infrastructure terrestre, maritime, ainsi que les infrastructures portuaires et aéroportuaires publiques réalisées par la collectivité.

2° Les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie.

3° Les travaux sur les immeubles classés au titre de la législation sur les monuments historiques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 3. Dispositions applicables aux aménagements

#### *Sous-section 1. Aménagements soumis à permis d'aménager*

*Art. 132-10.* - Les aménagements énumérés ci-dessous doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

1° Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies ou d'espaces communs à plusieurs lots.

2° La création d'un parc privé de stationnement d'une capacité supérieure ou égale à 40 véhicules.

3° Les travaux et aménagements réalisés dans les espaces terrestres et marins remarquables qui sont identifiés par la carte d'urbanisme en application de l'article 114-10, à l'exception des sentiers et aménagements légers réalisés par la collectivité et destinés à la découverte des espaces et aux loisirs.

4° L'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs d'une superficie supérieure à 5 000 mètres carrés, à l'exception des aires de jeux et de sports réalisés par la collectivité.

5° La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs.

6° A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, est supérieure ou égale à un mètre et la superficie supérieure à cent mètres carrés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Aménagements soumis à déclaration préalable*

*Art. 132-11. (modifié par délibération n° 2019-044 CT du 13.06.2019 et n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Les aménagements énumérés ci-dessous doivent être précédés de la délivrance d'une déclaration préalable :

1° La division d'un terrain, par vente ou location, pour constituer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, lorsque cette division ne prévoit pas la création ou l'aménagement de voies ou d'espaces communs à plusieurs lots.

2° La création ou l'extension des parcs privés de stationnement d'une capacité supérieure à 9 véhicules et inférieure à 40 véhicules.

3° Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que la carte d'urbanisme a identifié, en application 8° de l'article 114-5, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

4° L'aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés, à l'exception des aires de jeux et de sports réalisés par la collectivité.

5° A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, est supérieure à trente centimètres et inférieure à un mètre et la superficie supérieure à cents mètres carrés.

6° L'installation, sur un terrain, d'une caravane.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### Section 4. Dispositions applicables aux démolitions

*Art. 132-12.* - La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté, doit être précédée de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque ce bâtiment est :

1° Protégé par le règlement de la carte d'urbanisme en application du 8° de l'article 114-5 ou situé dans un secteur délimité par la carte d'urbanisme en application du 8° du même article.

2° Situé dans les zones dans lesquelles s'appliquent la protection relative à la législation sur les monuments historiques.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 132-13.* - Par dérogation, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

1° Les démolitions effectuées en application des articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du code de la santé publique, sur un immeuble insalubre.

2° Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive.

3° Les démolitions imposées par le conseil exécutif en application du 10° de l'article 114-5.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE III. – DEPOT ET INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DES DECLARATIONS

### Section 1. Dépôt, enregistrement et affichage des demandes et des déclarations préalables

#### *Sous-section 1. Dépôt des demandes et des déclarations*

*Art. 133-1. (modifié par délibérations n° 2021-070 CT du 09.12.2021)* - Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir et les déclarations préalables sont adressées à la collectivité par voie électronique ou par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à l'hôtel de la collectivité,

1° Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux.

2° Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire.

3° Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-2.* - La demande ou la déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis :

1° En 5 exemplaires pour les permis de construire et les permis d'aménager.

2° En 4 exemplaires pour les permis de démolir et les déclarations préalables.

Le demandeur ou le déclarant fournit en outre un exemplaire sur support numérique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-3.* – Les informations et les pièces figurant dans les demandes ou les déclarations et le dossier qui leur est joint sont fournies sous l'entière responsabilité du demandeur ou du déclarant.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Enregistrement des demandes et des déclarations*

*Art. 133-4.* – Le président du conseil territorial affecte un numéro d'enregistrement à la demande ou à la déclaration et en délivre récépissé.

Le récépissé précise le numéro d'enregistrement et le délai d'instruction.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-5.* – Le récépissé précise également que l'autorité compétente peut, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier :

1° Notifier au demandeur ou au déclarant que le dossier est incomplet.

2° Notifier au demandeur ou au déclarant un délai différent de celui qui lui avait été initialement indiqué.

Le récépissé indique que le demandeur ou le déclarant sera informé dans le même délai si son projet se trouve dans une des situations où un permis tacite ne peut pas être acquis ou ne peut être acquis qu'en l'absence d'opposition ou de prescription de l'architecte des Bâtiments de France.

Le récépissé indique également que le délai d'instruction pourra être exceptionnellement majoré en cours d'instruction dans les cas prévus par l'article 133-13.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Affichage des demandes et des déclarations*

*Art. 133-6.* - Dans les trente jours qui suivent le dépôt de la demande ou de la déclaration et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le président du conseil territorial procède à l'affichage, à l'hôtel de la collectivité, d'un avis de dépôt de demande ou de la déclaration comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur ou du déclarant, numéro et date d'enregistrement de la demande, adresse du terrain, nature du projet et, s'il y a lieu, surface de plancher et hauteur du projet de construction.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 2. Instruction des demandes et des déclarations

### *Sous-section 1. Autorité chargée de l'instruction*

*Art. 133-7. (modifié par délibération n° 2020-073 CT du 04.12.2020)* - Le service chargé de l'urbanisme procède, au nom de la collectivité, à l'instruction de la demande ou de la déclaration et recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.

Toutefois, l'instruction des demandes portant sur des constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'État et de ses établissements publics est assurée, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme national, par les services de l'État, qui recueillent l'avis du conseil exécutif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-8. (modifié par délibération n° 2020-073 CT du 04.12.2020)* - Le service chargé de l'urbanisme instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures ou les dérogations aux dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme ou aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

*NOTA: Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 2. Délais d'instruction*

*Art. 133-9.* - Le délai d'instruction est fixé à :

1° Deux mois pour les déclarations préalables.

2° Quatre mois pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir.

*NOTA: Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-10.* - Le délai d'instruction est majoré :

1° D'un mois lorsque la demande comporte une demande de dérogation prévue par le présent code.

2° De trois mois lorsque la demande est subordonnée à une autorisation prévue par une autre législation ou requiert la consultation d'un organisme ou d'une commission implantée en dehors du territoire de la collectivité.

Ces majorations ne sont pas cumulables.

*NOTA: Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-11.* - Le délai d'instruction est majoré en cours d'instruction de :

1° Trois mois en cas de recours de la collectivité contre une décision de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques.

2° Cinq mois en cas de recours devant la commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission territoriale d'aménagement commercial, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce.

Le délai d'instruction peut également être majoré de façon exceptionnelle, sur décision motivée du conseil exécutif, pour prendre en compte des éléments qui ne pouvaient être connus à la date du dépôt.

*NOTA: Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Notification des pièces manquantes et des modifications de délais*

#### *§ 1. Notification des pièces manquantes.*

*Art. 133-12.* - Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent code, le président du conseil territorial, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt de la demande ou de la déclaration à la collectivité, notifie au demandeur ou à l'auteur de la déclaration la liste exhaustive, les pièces manquantes.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-13.* – La notification prévue à l'article 133-12 précise :

1° Que les pièces manquantes doivent être adressées à la collectivité dans le délai de trois mois à compter de sa réception.

2° Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration.

3° Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la collectivité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-14.* - Si dans le délai d'un mois mentionné à l'article 133-12, une nouvelle demande apparaît nécessaire, elle se substitue à la première et dresse de façon exhaustive la liste des pièces manquantes et fait courir le délai de trois mois mentionné au 1° de l'article 133-12.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-15. (modifié par délibération n° 2020-073 CT du 04.12.2020)* – Lorsque le service chargé de l'urbanisme constate, après la fin du délai d'un mois prévu à l'article 133-12, qu'une ou plusieurs pièce manquante n'a pas été demandée déclarant à l'auteur de la déclaration de produire cette pièce. Cette demande n'a pas pour effet de modifier les délais d'instruction.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *§ 2. Notification des modifications de délais.*

*Art. 133-16.* – Lorsque le délai d'instruction est majoré en application de l'article 133-10, le président du conseil territorial indique au demandeur ou à l'auteur de la déclaration, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la collectivité, le nouveau délai ainsi que les motifs de la modification de délai.

Lorsque le projet entre dans les cas prévus à l'article 133-31 il lui indique également qu'à l'issue du délai, le silence éventuel de l'autorité compétente vaudra refus tacite du permis.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-17.* – Lorsque le délai d'instruction est majoré en cours d'instruction, en application de l'article 133-11, le président du conseil territorial en informe le demandeur ou le déclarant avant l'issue du délai initialement fixé.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *§ 3. Conditions d'envoi des notifications.*

*Art. 133-18.* – Les notifications et courriers prévus par la présente sous-section sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article 133-20, par échange électronique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-19.* – Lorsque les courriers sont adressés au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé est réputé en avoir reçu notification à la date de la première présentation du courrier.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-20.* – Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par échange électronique.

Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 4. Consultation des personnes publiques, services ou commissions*

*Art. 133-21.* – Les personnes publiques, services ou commissions consultés qui n'ont pas fait connaître leur réponse dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-22. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Par exception aux dispositions de l'article 133-21, le délai à l'issue l'agence territoriale de l'environnement est réputée avoir donné son avis sur une demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de permis de démolir est de deux mois.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-23. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Par exception aux dispositions de l'article 133-21, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son avis conforme est, conformément à l'article R. 423-67 du code de l'urbanisme national, de deux mois lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques.

En cas de recours de la collectivité contre une décision de l'architecte des Bâtiments de France, le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir rejeté le projet de décision transmis par le président du conseil territorial est de deux mois, conformément à l'article R. 423-68 du code de l'urbanisme national.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-24.* - Par exception aux dispositions de l'article 133-21, le délai à l'issue duquel la commission territoriale d'aménagement commercial est réputée avoir émis un avis favorable est, conformément à l'article L. 752-14 du code de commerce, de deux mois lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 dudit code.

En cas de recours contre l'avis de la commission territoriale d'aménagement commercial, le délai à l'issue duquel la commission nationale d'aménagement commercial est réputée avoir confirmé l'avis de la commission territoriale est de quatre mois, conformément à l'article L. 752-17 du code de commerce.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-25.* - Par exception aux dispositions de l'article 133-21, le délai à l'issue duquel le service de secours et de lutte contre l'incendie est réputé avoir émis un avis favorable est de deux mois.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-26. (modifié par délibération n° 2020-073 CT du 04.12.2020)*- Par exception aux dispositions de l'article 133-21, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'aviation civile et le ministre de la défense sont réputés avoir donné leur accord sur un projet de construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne est de deux mois, conformément à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 3. Décision

#### *Sous-section 1. Autorité compétente*

*Art. 133-27.* – La décision est prise par le conseil exécutif au nom de la collectivité.

Toutefois, les autorisations concernant les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'État ou de ses établissements publics sont délivrées par les autorités de l'État.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation*

*Art. 133-28. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Sauf disposition contraire du présent code, lorsque des travaux soumis à permis ou à déclaration préalable sont subordonnés à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par une autre législation que la première partie (urbanisme) du présent code le permis ou la décision de non opposition à la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ladite législation, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord préalable de l'autorité compétente. Les plans et documents nécessaires à l'instruction de l'autorisation sont joints à la demande de permis ou à la déclaration.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-29.* - Par exception aux dispositions de l'article 133-28, lorsque des travaux soumis à déclaration préalable portent sur un établissement recevant du public, la décision prise sur la déclaration préalable ne tient pas lieu de l'autorisation exigée au titre du code de la construction et de l'habitation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-30.* - Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement

commercial. Une modification du projet qui revêt un caractère substantiel, au sens de l'article L. 752-15 du même code, mais n'a pas d'effet sur la conformité des travaux projetés par rapport aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article 132-2 du présent code nécessite une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale.

A peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du code de commerce est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Décisions tacites et expresse*

*Art. 133-31.* - A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas :

- 1° Décision de non-opposition à la déclaration préalable.
- 2° Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-32.* - Par exception au 2° de l'article 133-31, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet de la demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de permis de démolir :

1° Lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans le délai mentionné à l'article 133-23, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions. Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région a rejeté le recours. Conformément à l'article R. 424-4 du code de l'urbanisme national, l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région adresse copie de son avis ou de sa décision au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite.

2° Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce que la commission territoriale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-33.* - La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la

décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-34.* – Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le conseil exécutif fixe s'il y a lieu les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section. 4 Contenu de la décision*

*Art. 133-35.* - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et 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.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### **§1. Permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir.**

*Art. 133-36.* - Le conseil exécutif se prononce sur la demande de permis par une délibération.

En cas d'autorisation, la délibération mentionne la date d'affichage à l'hôtel de la collectivité de l'avis de dépôt prévu à l'article 133-6.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-37.* - Si la délibération du conseil exécutif rejette la demande, est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-38.* - Lorsque le permis porte sur une construction à caractère non permanent, destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, la délibération du conseil exécutif précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## *§2. Déclaration préalable.*

*Art. 133-39.* - Lorsque la décision prise sur une déclaration préalable est une opposition ou une acceptation assortie de prescriptions, elle doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil exécutif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## *§ 3. Sursis à statuer.*

*Art. 133-40.* - Il peut être sursis à statuer sur les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir et les déclarations préalables :

1° A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision de la carte d'urbanisme, lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de la future carte.

2° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

3° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution ou la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que la mise à l'étude du projet a été prise en considération par le conseil exécutif et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Dans le cas prévu au 3° ci-dessus, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-41.* - Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise, le conseil exécutif ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'urbanisme un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-42.* - A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par le conseil exécutif, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer ; à défaut la demande ou la déclaration est classée sans suite. Une décision définitive doit alors être prise par le conseil exécutif pour la délivrance des décisions d'urbanisme, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée, ou la déclaration préalable comme n'ayant pas fait l'objet d'une opposition, dans les termes où elle avait été demandée ou déclarée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133- 43.* - Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le sursis à statuer peuvent mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles 122-1 à 122-5.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 5. Notification de la décision*

##### *§1. Notification des décisions expresses.*

*Art. 133-44. (Modifié par délibérations n° 2020-073 CT du 04.12.2020 et n° 2021-070 CT du 09.12.2021)* - La délibération mentionnée aux articles 133-36 et 133-39 est notifiée directement au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge auprès du service chargé de l'urbanisme ou, dans le cas prévu par l'article 133-20, par voie électronique.

Toutefois, la décision d'octroi du permis, lorsqu'elle n'est pas assortie de prescriptions, peut être notifiée par pli non recommandé.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## **§2. Attestation d'autorisation tacite ou de non-opposition à la déclaration.**

*Art. 133-45.* - En cas de permis tacite ou de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration préalable, le président du conseil territorial en délivre attestation sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants droit.

Cette attestation mentionne la date d'affichage à l'hôtel de la collectivité de l'avis de dépôt prévu à l'article 133-6.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 6. Affichage de la décision*

*Art. 133-46.* - Mention du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable, exprès ou tacite est affichée sur le terrain, de manière visible de la voie publique, dans les conditions prévues à l'article 133-47, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi ou la délivrance de l'attestation prévue à l'article 133-45 et pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à l'hôtel de la collectivité pendant deux mois.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-47.* - Les conditions d'affichage sont les suivantes :

1° L'affichage sur le terrain est assuré sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

2° Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire ou du déclarant, la date et le numéro du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir ;

3° Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

*« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau.*

*« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration*

préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours. »

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 7. Ouverture du chantier*

*Art. 133-48. (modifié par délibérations n° 2020-073 CT du 04.12.2020 et n° 2021-070 CT du 09.12.2021)*- Le bénéficiaire de l'autorisation adresse au président du conseil territorial, lors de l'ouverture du chantier, une déclaration d'ouverture de chantier.

La déclaration d'ouverture de chantier mentionne le nom du bénéficiaire, le numéro d'autorisation, la date de l'ouverture du chantier. Elle est établie sur un formulaire arrêté par le conseil exécutif.

Elle doit être envoyée par voie électronique, par courrier recommandé avec accusé de réception au président du conseil territorial ou déposée contre décharge auprès du service chargé de l'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 4. Durée de validité de la décision

(Modifiée par délibération n° 2019-044 CT du 13.06.2019)

#### *Sous-section 1. Péremption de l'autorisation*

*Art. 133-49. (modifié par délibération n° 2021-050 CT du 24.09.2021)*- Le permis ou la non opposition à la déclaration préalable est périmé si les travaux, les divisions ou les changements de destination ne sont pas entrepris dans le délai de quatre ans.

Ce délai part de la notification de la délibération accordant le permis ou de la date de la non opposition à la déclaration.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-50. (modifié par délibération n° 2021-050 CT du 24.09.2021)*- Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Toutefois, les travaux peuvent être interrompus pendant une durée maximum de quatre années à compter de l'achèvement de la première tranche lorsque le permis a autorisé la réalisation de la construction ou de l'aménagement en deux tranches.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-51.* - Les dispositions des articles 133-49 et 133-50 ne sont pas applicables aux permis d'aménagement portant sur un lotissement lorsque le lotisseur a procédé à la vente ou à la location d'un ou plusieurs lots en application de l'article 136-8 pendant le délai de validité de l'autorisation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 2. Modification d'un permis de construire en cours de validité*

*Art. 133- 52.* - Un permis de construire en cours de validité peut être modifié, sur demande de son bénéficiaire ou de ses bénéficiaires, quelle que soit l'importance des modifications projetées, si la carte d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable.

Dans le cas contraire, le permis ne peut être modifié que si les modifications demandées ont pour effet de rendre le projet plus conforme aux nouvelles dispositions, ou bien sont étrangères à ces dispositions.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque la modification a pour seul objet de transférer le permis à un ou plusieurs autres bénéficiaires attestant qu'ils remplissent les conditions définies à l'article 133-1 pour déposer une demande de permis.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 133-53.* - La demande de permis modificatif est déposée trois mois au moins avant la date de caducité du permis. Elle est instruite selon les dispositions applicables aux demandes de permis.

Lorsque le délai d'instruction de la modification est supérieur au délai de validité restant du permis, le délai de validité prévu à l'article 133-49 est suspendu jusqu'au la notification de la décision relative à la demande de modification.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

### *Sous-section 3. Suspension du délai de validité*

*Art. 133-54.* - En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme national, le délai de validité prévu à l'article 133-49 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

#### *Sous-section 4. Prorogation du délai de validité*

*Art. 133-55. (modifié par délibération n° 2021-050 CT du 24.09.2021)* – La validité du permis ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable peut être prorogée une fois, pour une durée de deux ans, sur demande de son bénéficiaire.

La demande de prorogation, formulée par lettre en double exemplaire, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article 133-1 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019.*

*Art. 133-56.* - La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à la déclaration préalable si aucune décision ne lui a été notifiée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet à la date d'expiration de l'autorisation précédemment accordée.

Le président en fournit une attestation, sur simple demande du bénéficiaire. La prorogation prend effet à la date d'expiration de l'autorisation précédemment accordée.

La prorogation est refusée, par délibération motivée du conseil exécutif, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet ont évolué de façon défavorable à son égard.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 5. Contrôle de la conformité des travaux

#### *Sous-section 1. Droit de visite et de communication*

*Art. 133-57.* – Le président du conseil territorial ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions, travaux et opérations en cours régis par le présent code, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement*

*Art. 133-58. (modifié par délibération n° 2021-070 CT du 09..12.2021)* – Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée par voie électronique ou par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à l'hôtel de la collectivité.

La déclaration précise si l'achèvement concerne la totalité ou une tranche des travaux.

Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la déclaration préalable, ainsi que par l'architecte, dans le cas où les travaux ont été dirigés par lui.

Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article.

Dans les cas prévus par le 3° de l'article 134-9, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 133-59.* – Dans un délai de six mois à compter de la réception de la déclaration d'achèvement et de conformité, la collectivité peut procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Le récolement porte sur la conformité des travaux aux seules dispositions mentionnées à l'article 133-35.

Passé le délai de six mois mentionné au premier alinéa, la collectivité ne peut plus contester la conformité des travaux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE IV. – DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS

### Section 1 - Dossier de demande de permis de construire

*Art. 134-1.* - La demande de permis de construire précise :

1° L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique.

2° L'identité de l'architecte auteur du projet ainsi que son numéro d'inscription à l'ordre des architectes, sauf dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article 134-2.

3° La localisation et la superficie du ou des terrains.

4° La nature des travaux.

5° La destination des constructions, par référence aux différentes destinations définies au 2° de l'article 132-6.

6° La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations définies au 2° de l'article 132-6.

7° La hauteur de chacun des bâtiments, mesurée conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.

8° L'emprise au sol de chacun des bâtiments ainsi que les surfaces perméables des espaces libres.

9° Les matériaux et couleurs des constructions.

10° La puissance électrique nécessaire au projet.

11° Les éléments, nécessaires au calcul des impositions mentionnées à l'article 141-1.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article 133-1 pour déposer une demande de permis.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-2.* – Le projet architectural doit être établi par un architecte.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 mètres carrés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-3.* - Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une notice présentant le projet architectural et précisant :

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2° 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 :

a) l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

f) l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-4.* - Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte en outre :

1° Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la collectivité.

2° Un plan du terrain faisant apparaître son état initial et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

3° Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Le plan de masse indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

4° Un plan des façades. Lorsque le projet a pour effet de modifier les façades d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

5° Un plan des toitures indiquant le degré des pentes ainsi que la couleur de celle-ci ; lorsque le projet a pour effet de modifier les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

6° Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur.

7° Un plan faisant apparaître la disposition intérieure de la ou des constructions projetées.

8° Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

9° Une notice technique décrivant le dispositif de récupération et de stockage des eaux de pluie mentionné à l'article 112- ou justifiant que ce dispositif est impossible à installer.

10° Un extrait K BIS de moins de six mois pour les sociétés, lorsque le demandeur est une personne morale inscrite au registre du commerce et des sociétés ;

Toutefois, les pièces 7, 8 et 9 ci-dessus ne sont pas exigibles si le projet ne comporte pas de modification de l'aspect ou du volume extérieur des constructions existantes.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-5.* – Lorsque le projet nécessite des affouillements ou des exhaussements, le plan de masse prévu au 3° de l'article 134-3 doit figurer sur un plan topographique faisant apparaître les affouillements ou exhaussements prévus et le dossier est complété par :

1° Une notice indiquant le volume de déblais ainsi que leur destination finale.

2° Une notice indiquant le volume de remblais lorsqu'ils ne proviennent pas de l'unité foncière.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-6.* - Lorsque la déclivité du terrain naturel est supérieure à 40 %, le dossier comprend en outre une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant qu'une étude préalable a établi l'aptitude du terrain à recevoir la ou les constructions compte-tenu de la destination de celles-ci et des normes en vigueur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-7.* - Lorsque le projet architectural a été établi par un architecte, le dossier comprend en outre :

1° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

2° Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-8.* - Lorsque le terrain d'assiette est issu d'une division soumise aux dispositions de l'article 114-6, le dossier comprend en outre l'attestation prévue au quatrième alinéa de cet article.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-9. (modifié par délibération n° 2021-070 CT du 09.12.2021)* - Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre selon le cas :

1° L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue en application du code de l'environnement.

2° Un dossier technique détaillé présentant le dispositif d'assainissement non collectif et sa conformité aux prescriptions réglementaires, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation.

3° Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte, au stade de la conception, des règles parasismiques et paracycloniques.

4° Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir prévu par l'article 132-12 et 132-13, les pièces prévues aux articles 137-1 et 137-2.

5° Lorsque le projet porte sur une des parcelles ou parties de parcelles peu ou non construites situées en zone urbaine figurant sur la carte annexée à l'article 24-4 du code de l'environnement de Saint-Barthélemy, un inventaire de la végétation établi par un bureau d'étude compétent ou par l'agence territoriale de l'environnement. Cette carte est annexée, pour information, à la carte d'urbanisme.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-10.* – Lorsque le projet est subordonné à un régime d'autorisation prévu par une autre législation que le code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, le dossier comprend les pièces prévues par cette législation :

1° Lorsque la demande porte sur un projet dont la réalisation est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, le dossier comprend en outre la demande d'autorisation.

2° Lorsque le projet nécessite un défrichement ou un abattage d'arbre soumis à autorisation en application de l'article 231-3 du code de l'environnement de Saint-Barthélemy, le dossier comprend en outre soit l'autorisation de défrichement en cours de validité, si celle-ci a déjà été obtenue soit les pièces mentionnées au I de l'article 231-4 de ce code.

3° Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu d'une autre législation que le code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de la déclaration. A défaut, la demande est déclarée irrecevable dans les conditions prévues 2° de l'article 133-13.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-11.* - Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit

soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la collectivité d'une convention prévoyant le transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 2. Dossier de déclaration de préalable de construction

*Art. 134-12.* - La déclaration préalable précise :

- 1° L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique.
- 2° La localisation et la superficie du ou des terrains.
- 3° La nature des travaux ou du changement de destination.
- 4° S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination des constructions projetées.
- 5° Les éléments, nécessaires au calcul des impositions mentionnées à l'article 141-1.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-13.* - Le dossier joint à la déclaration comprend :

- 1° Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la collectivité.
- 2° Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante.
- 3° Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-14.* - Aucune information ou pièce autre que celles mentionnées aux articles 134-12 et 134-13 ne peut être exigée par l'autorité compétente.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-15. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* – Lorsque le projet est subordonné à un régime d'autorisation prévu par une autre législation que la première partie (urbanisme) du présent code, le déclarant doit joindre, l'autorisation requise ou, à défaut, l'accusé de réception de la demande d'autorisation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 3. Dispositions propres aux permis de construire délivrés à titre précaire

*Art. 134-16.* - Une construction ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article 133-35 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-17.* - La délibération du conseil exécutif accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre la création, le développement ou la transformation.

Cette délibération peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-18.* - En cas d'acquisition ultérieure par l'État, par la collectivité territoriale ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 134-19.* - Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois si la délibération accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 4. Formulaire de demande et de déclaration

*Art. 134-20.* - Une délibération du conseil exécutif fixe le modèle de formulaire de demande de permis de construire et de déclaration préalable.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE V. - DISPOSITIONS PROPRES AUX AMENAGEMENTS ET AUX DIVISIONS FONCIERES

### Section 1. Dossier de demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable

#### *Sous-section 1. Dossier de demande de permis d'aménager.*

##### *§1 Cas général.*

*Art. 135-1.* - La demande de permis d'aménager précise :

1° L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique.

2° La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager.

3° La nature des travaux.

4° Les éléments, nécessaires au calcul des impositions mentionnées à l'article 141-1.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article 133-1 pour déposer une demande de permis.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-2.* - Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comporte :

1° Le plan de situation du terrain.

2° Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître 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 l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement.

3° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer.

4° un plan topographique, lorsque le projet nécessite des affouillements ou des exhaussements ;

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-3.* - Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comporte également une notice exposant le projet d'aménagement et précisant :

1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

2° 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 :

- a) l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- b) la composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
- c) l'organisation et l'aménagement des accès au projet ;
- d) le traitement des parties du terrain situées en limite du projet.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-4.* - Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre, l'étude d'impact lorsque celle-ci est exigée par le code de l'environnement de Saint-Barthélemy.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-5.* - Un extrait K BIS de moins de six mois est joint à la demande lorsque le demandeur est une personne morale inscrite au registre du commerce et des sociétés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-6. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, le dossier comprend en outre, le cas échéant, les pièces prévues par les 5° à 11° de l'article 134-1, par les 3° au 9° de l'article 134-4, par les articles 134-5 à 134-9.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-7. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* – Lorsque le projet est situé dans une zone où le défrichement, au sens de l'article 231-1 du code de l'environnement de Saint-Barthélemy, est soumis à autorisation, le dossier comprend en outre les pièces mentionnées au I de l'article 231-4 de ce code.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## **§2 Demandes de permis d'aménager portant sur un projet de lotissement.**

*Art. 135-8.* – Lorsque la demande porte sur un projet de lotissement, elle précise, outre les informations mentionnées à l'article 135-1, le nombre maximum de lots et la surface de plancher maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement.

Lorsque la surface du terrain à lotir est supérieure ou égale à deux-mille-cinq-cents mètres carrés, la demande ne peut alors être instruite que si le demandeur a fait appel à un architecte pour établir le projet d'aménagement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-9.* – Le dossier de la demande est complété par les pièces suivantes :

1° Le plan prévu par le 3° de l'article 135-2 fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative.

2° Le projet d'aménagement mentionné à l'article 135-3 comporte, outre les pièces mentionnées à cet article, les pièces suivantes :

a) deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;

b) deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

c) le programme et les plans des travaux d'aménagement indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets ;

d) un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-10.* – Le dossier de la demande est également complété, s'il y a lieu, par les pièces suivantes :

1° Un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur.

2° Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article 136-9.

3° Sous réserve de ce qui est dit à l'article 135-11, l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-11.* – Les dispositions du 3° de l'article 135-11 ne sont pas applicables :

1° Lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots.

2° Lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 2. Dossier de déclaration préalable d'aménagement*

*Art. 135-12.* - Le dossier joint à la déclaration préalable comprend un plan de situation du terrain, une note présentant le projet.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-13.* - La déclaration préalable précise :

1° L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique.

2° La localisation et la superficie du ou des terrains.

3° La nature des travaux ou de la ou des divisions projetées.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-14.* - Le dossier joint à la déclaration comprend :

1° Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la collectivité.

2° Lorsque la déclaration porte sur une ou des divisions de terrain, le plan de division.

Lorsque le projet comporte la création ou la modification d'une construction, le dossier joint à la déclaration comprend en outre les pièces prévues par l'article 134-13.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 135-15.* - Lorsque le projet est subordonné à un régime d'autorisation prévu par une autre législation que le code de l'urbanisme de Saint-Barthélemy, le déclarant doit joindre, l'autorisation requise ou, à défaut, l'accusé de réception de la demande d'autorisation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### *Sous-section 3. Formulaire de demande et de déclaration*

*Art. 135-16. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Une délibération du conseil exécutif fixe le modèle de formulaire de demande de permis d'aménager et de déclaration préalable d'aménagement

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE VI. - LOTISSEMENTS

*(modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)*

### Section 1. Définition

*Art. 136-1.* - Constitue un lotissement au sens du présent code toute division en propriété, en location ou en jouissance d'une unité foncière en vue de l'implantation de bâtiment.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-2.* – Ne constituent pas un lotissement au sens du présent code :

1° Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article 134-11.

2° Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

3° Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

4° Les détachements de terrain 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.

5° Les détachements de terrains réservés acquis par la collectivité territoriale dans les conditions prévues aux articles 122-1 à 122-5.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 2. Contenu du permis d'aménager un lotissement

*Art. 136-3.* – Le permis d'aménager un lotissement porte sur la composition d'ensemble du lotissement, sur les modalités de la division en lots ainsi que sur la surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement.

Il impose en tant que de besoin :

1° L'exécution par le lotisseur, le cas échéant par tranches, compte tenu notamment du programme de travaux présenté par lui et selon des 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, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs et les espaces plantés.

2° L'obligation pour le lotisseur d'informer l'association syndicale mentionnée à l'article 136-5 de la date retenue pour la réception des travaux visés au 1) ci-dessus, et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves.

3° Le respect des documents graphiques, notamment la délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et la localisation des constructions.

Il comprend en annexe le règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-4.* - Le permis d'aménager un lotissement énumère celles des contributions prévues au Titre 5 du présent code qu'elle met, le cas échéant, à la charge du lotisseur.

Dans le cas où est exigée la participation à la réalisation d'équipements publics prévue à l'article 141-2, Le permis d'aménager en fixe le montant et énonce le mode d'évaluation de ce dernier.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-5.* - La surface de plancher maximale autorisée est répartie entre les différents lots soit par le conseil exécutif dans le permis d'aménager, soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.

Lorsque la répartition est effectuée par le lotisseur, celui-ci fournit aux attributaires de lots, en vue de sa mention dans l'acte de vente ou de location, l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot.

Lorsqu'une densité de construction est applicable, la surface de plancher maximale autorisée ne peut être supérieure à celle qui résulte de l'application de cette densité à la totalité du terrain faisant l'objet de la demande de permis d'aménager. Elle peut être répartie librement entre les différents lots, sans tenir compte de l'application de la densité de construction à la superficie de chaque lot.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### Section 3. Cession des lots

*Art. 136-6.* - Sous réserve de l'application de l'article 136-8, aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement ne peut être effectuée avant l'intervention du permis d'aménager et l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur par ledit permis.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-7.* - Les lots issus d'un lotissement doivent faire l'objet d'un bornage. La mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse de vente ou d'achat ou le contrat réalisant ou constatant la vente ou la mutation.

L'absence de cette mention peut fonder une action en nullité. L'action en nullité se prescrit par deux ans à compter de la publication de l'acte ayant réalisé ou constaté la vente ou la mutation.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-8.* – Le permis d'aménager ou une décision ultérieure prise par le conseil exécutif autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

1° Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif desdites voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendants de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites.

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe la décision et à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ladite décision, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article 136-9. Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par le conseil exécutif.

2° Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article 136-9.

Dans ce cas, la décision fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article 136-15 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article 136-14.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-9.* - La garantie de l'achèvement des travaux est donnée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions des articles L. 515-4 à L. 515-12 du code monétaire et financier. Cette intervention peut prendre la forme :

1° Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution.

2° Soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-10.* - La garantie prévue à l'article 136-9 peut être mise en œuvre :

1° Soit par les attributaires de lots.

2° Soit par l'association syndicale.

3° Soit par le conseil exécutif.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-11.* - Le conseil exécutif délivre, sans frais et en double exemplaire, à la requête du bénéficiaire de l'autorisation et dans le délai maximum d'un mois à compter de cette requête, un certificat constatant qu'en exécution des prescriptions de la décision d'autorisation ont été achevés selon le cas :

1° Soit l'ensemble des travaux du lotissement.

2° Soit l'ensemble de ces travaux, exception faite des travaux de finition lorsque l'exécution différée de ces derniers a été autorisée en application du 1° de l'article 136-8 ;

3° Soit les travaux de finition mentionnés au 2° ci-dessus.

En cas d'inexécution de tout ou partie des prescriptions imposées, le requérant est avisé dans le même délai par le conseil exécutif des motifs pour lesquels le certificat mentionné au premier alinéa ne peut être délivré.

A défaut de réponse dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, le bénéficiaire de l'autorisation peut requérir, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, le conseil exécutif de délivrer le certificat.

La décision du conseil exécutif doit être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune notification n'est intervenue, le certificat est réputé accordé. Mention de ce certificat ou de son obtention tacite doit figurer dans l'acte portant mutation ou location.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-12.* - La déclaration d'achèvement et de conformité prévue à l'article 133-58 ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs de lots, notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-13.* - Lorsque l'autorisation prévue à l'article 136-8 a été délivrée au vu d'une garantie d'achèvement, la requête mentionnée au sixième alinéa de l'article 136-11 est présentée conjointement par le bénéficiaire de l'autorisation et par l'organisme garant. Ceux-ci justifient qu'ils ont préalablement informé les acquéreurs des lots de leur intention de requérir le conseil exécutif, en leur précisant que la délivrance du certificat est sollicitée pour obtenir, en application du premier alinéa de l'article 136-19, la levée de la garantie d'achèvement des travaux correspondants et en joignant à cette information le texte des articles 136-12 à 136-14.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-14.* - Lorsque, par suite de la défaillance du lotisseur, les travaux ne sont pas achevés soit dans le plus court des délais contractuels fixés dans l'un ou l'autre des actes de mutation ou de location, soit au plus tard dans le délai fixé comme il est dit au dernier alinéa de l'article 136-8, le garant doit verser les sommes nécessaires à l'achèvement desdits travaux soit à une personne qu'il aura choisie pour se substituer au lotisseur défaillant, soit à une personne désignée par le conseil exécutif ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en œuvre par la collectivité ou les attributaires de lots. A défaut, le versement est fait à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens du lotisseur défaillant.

Pour l'application de l'alinéa précédent, la défaillance du lotisseur résulte notamment de l'admission de celui-ci au règlement judiciaire ou à la liquidation de biens, ou du non achèvement des travaux à l'expiration du plus court des délais contractuels fixés par l'un des actes de mutation ou de location ou, au plus tard, à l'expiration du délai fixé par le conseil exécutif en vertu de l'article 136-8.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-15.* - Les garanties prévues à l'article 136-8 prennent fin à l'achèvement des travaux. La constatation de l'achèvement n'emporte pas elle-même renonciation de l'association syndicale ou des lotis de demander la réparation des dommages qui se révéleraient par la suite.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 4. Délivrance des permis de construire et des déclarations préalables sur les lots du lotissement

*Art. 136-16.* – Un permis de construire ou une déclaration préalable ne peut être accordée que pour un projet conforme aux prescriptions du permis d'aménager éventuellement modifiée dans les conditions mentionnées aux articles 136-19 à 136-21.

Lorsque le projet respecte les dispositions d'urbanisme de la carte d'urbanisme ou, à défaut, les règles générales d'utilisation du sol édictées au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du présent code, en vigueur au jour de la délivrance du permis d'aménager, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues à l'article 136-11.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-17.* – L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être sollicitée ne peut être accordée avant l'obtention du certificat prévu à l'article 136-11.

Toutefois, lorsque le lotisseur a été autorisé, en application des dispositions du 2° de l'article 136-8, à procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être délivrée dans les six mois précédant la date fixée en application du 2° de l'article 136-14 dès lors qu'est jointe à la demande une attestation par laquelle le lotisseur certifie, sous sa responsabilité, que les plates-formes des voies desservant le terrain faisant l'objet de la demande et les réseaux compris sous celles-ci ont été réalisés.

Les membres du conseil exécutif ou leurs délégués peuvent avant l'achèvement des travaux, visiter les lieux à tout moment et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 5. Durée de validité et modification des documents du lotissement

### *Sous-section 1. Durée de validité des documents du lotissement.*

*Art. 136-18.* – I. Lorsque la carte d'urbanisme de la collectivité a été approuvée, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article 136-19, a demandé, dans le délai de six mois de la publication de la carte d'urbanisme, le maintien de ces

règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse du conseil exécutif, prise selon les modalités fixées au II.

II. Deux mois au moins avant sa décision, le conseil exécutif rend publique son intention de mettre fin à l'application des règles du lotissement, par un avis affiché à l'hôtel de la collectivité et adressé par courrier recommandé à l'association syndicale mentionnée au 2° de l'article 136-3. Les observations sont recueillies sur un registre tenu à la disposition du public à l'hôtel de la collectivité ou adressées au président du conseil territorial par courrier avec accusé de réception ou contre décharge. Toutes les observations sont portées à la connaissance du conseil exécutif avant sa décision, ainsi qu'un rapport qui en fait la synthèse.

III. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

#### *Sous-section 2. Modification des documents du lotissement.*

*Art. 136-19.* – Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie du lotissement le demandent ou l'acceptent, le conseil exécutif peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, et notamment du cahier des charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du bénéficiaire de le permis d'aménager tant que celui-ci possède au moins un lot constructible.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-20.* – I. Lorsque l'approbation d'une carte d'urbanisme aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, le conseil exécutif peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec la carte d'urbanisme, après avoir recueilli l'avis des personnes concernées selon les modalités fixées au II.

II. Deux mois au moins avant sa décision, le conseil exécutif rend publique son intention de modifier tout ou partie des documents du lotissement, par un avis affiché à l'hôtel de la collectivité et adressé par courrier recommandé à l'association syndicale mentionnée au 2° de l'article 136-3. L'avis indique la nature des modifications envisagées.

Les observations sont recueillies sur un registre tenu à disposition du public à l'hôtel de la collectivité ou adressées au président du conseil territorial par courrier avec accusé de réception ou

contre décharge. Toutes les observations sont portées à la connaissance du conseil exécutif avant sa décision, ainsi qu'un rapport qui en fait la synthèse.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 136-21.* – La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## Section 6. Contrôle des divisions foncières dans les secteurs naturels protégés

*Art. 136-22.* (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)– Le conseil territorial peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties du territoire de la collectivité identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée au conseil exécutif qui peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande de permis d'aménager formulée en application des dispositions du Titre 3 du présent code dispense de la déclaration prévue au présent article.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, le président du conseil territorial peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE VII. – DISPOSITIONS PROPRES AUX DEMOLITIONS

*Art. 137-1. (modifié par délibération n° 2019-044 CT du 13.06.2019)* - Le dossier joint à la demande comprend le plan de situation, le plan de masse des constructions à démolir ou à conserver, coté dans les trois dimensions, un document photographique faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants et précise :

- 1° Les conditions actuelles d'utilisation ou d'occupation du bâtiment.
- 2° La surface de plancher.
- 3° Les motifs de l'opération projetée.
- 4° En cas de démolition partielle, la nature et l'importance des travaux nécessaires.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 137-2.* - Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction, la demande de permis ou la déclaration préalable peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction. Dans ce cas, le permis de construire ou la déclaration préalable autorise la démolition.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 137-3.* - Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 137-4. (modifié par délibération n° 2020-031 CT du 22.05.2020)* - Une délibération du conseil exécutif fixe le modèle de formulaire de demande de permis de démolir.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## LIVRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

*Le livre IV entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### CHAPITRE I. – REGLES GENERALES

*Art. 141-1.* - Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe locale d'aménagement prévue au chapitre 14 du code des contributions de Saint-Barthélemy.

2° Le versement pour dépassement du plafond de densité prévu au chapitre 14bis du code des contributions de Saint-Barthélemy.

3° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics suivantes :

a) la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 du code de la santé publique dans sa rédaction en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;

b) la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au deuxième alinéa de l'article 112-13 ;

c) la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article 143-2 ;

d) la participation pour voirie et réseaux prévue à l'article 142-2 ;

e) Les cessions gratuites de terrains prévues à l'article 144-1.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 141-2.* - Peuvent être mis à la charge du lotisseur, par le permis d'aménager:

1° Le versement pour dépassement du plafond de densité prévu au chapitre 14bis du code des contributions de Saint-Barthélemy, dans les conditions fixées par ce code.

2° La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article 142-1.

Le lotisseur peut en outre être tenu à des cessions gratuites de terrains dans les conditions prévues à l'article 144-1.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 141-3.* - L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions du permis de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, une nouvelle décision portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE II. – PARTICIPATIONS A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DELIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL

*Art. 142-1.* - Une participation spécifique peut être exigée par le conseil territorial des bénéficiaires de permis de construire ou d'aménager qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère commercial, artisanal ou touristique qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 142-2.* - Le conseil territorial peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ou de nouveaux lotissements.

Pour chaque voie, le conseil territorial précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil territorial, sont seuls mis à la charge des propriétaires ou des lotisseurs. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil territorial, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux.

Le conseil territorial arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil territorial peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse

être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil territorial peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édition ne relève pas de la compétence de la collectivité de Saint- Barthélemy. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil territorial n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, le conseil territorial peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 142-3.* - La participation prévue à l'article 142-2 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain ou de l'aménagement du lotissement.

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par le conseil exécutif lors de la délivrance du permis de construire ou du **permis d'aménager**.

Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la collectivité une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'un **permis de construire ou d'aménager**.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil exécutif l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du troisième alinéa de l'article 111-2.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article 133-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la collectivité ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 142-4.* - Les constructeurs et lotisseurs sont tenus de supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, des postes de transformation de courant électrique ou des postes de détente de gaz nécessaires pour l'opération. S'ils le préfèrent, les constructeurs et lotisseurs peuvent offrir pour les besoins de ladite installation un local adéquat leur appartenant, moyennant paiement d'une indemnité globale et une fois versée par l'organisme tenu d'assurer la distribution publique d'électricité ou de gaz. Le montant forfaitaire au mètre carré de cette indemnité est fixé par le conseil territorial. Les distributeurs d'électricité ou de gaz ont la libre

disposition des postes de transformation ou de détente installés en exécution du présent article, notamment pour alimenter le réseau de distribution publique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

### CHAPITRE III. – PARTICIPATIONS EN VUE DE LA REALISATION DE PARCS PUBLICS DE STATIONNEMENT

*Art. 143-1.* - Le montant de la participation mentionnée au deuxième alinéa de l'article 112-13 est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire fixée en application de l'alinéa 2 du présent article par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie pas soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée est fixée à 10 000 €.

La participation est liquidée au taux en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 143-2.* - La participation est due par le bénéficiaire du permis de construire. Sont tenus solidairement au paiement de la participation :

1° les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

2° les titulaires successifs du permis de construire ainsi que leurs ayants-cause autres que les personnes qui ont acquis des droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 143-3.* - La participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis au vu du permis de construire par l'ordonnateur de la collectivité.

Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 143-4.* - L'action en recouvrement de la participation dont dispose l'administration est exercée dans les conditions définies à l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 143-5.* - Le redevable de la participation en obtient, sur sa demande, le dégrèvement ou la restitution :

- 1° en cas de péremption du permis de construire ;
- 2° en cas de retrait ou d'annulation du permis de construire ;
- 3° si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé ;
- 4° si, dans le délai de dix ans à compter du paiement, la collectivité n'a pas affecté le montant de la participation à la réalisation d'un parc public de stationnement.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 143-6.* - Sans préjudice du recours pour excès de pouvoir susceptible d'être formé contre la décision d'octroi du permis de construire, les réclamations sont présentées instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière d'impôts directs.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## CHAPITRE IV. – CESSIONS GRATUITES DE TERRAINS DESTINES A ETRE AFFECTES A CERTAINS USAGES PUBLICS

*Art. 144-1.* - Le permis de construire ou le permis d'aménager peut imposer la cession gratuite de terrains destinés à la réalisation de projets voies publiques nécessaires à la desserte du secteur où est situé le projet et répondant à un intérêt général. Ces projets peuvent consister à la création d'une voie nouvelle ou à l'élargissement ou redressement de voies existantes.

Les terrains cédés ne peuvent excéder de 10 pour 100 de la surface du terrain faisant l'objet du permis ou de l'autorisation.

Le permis de construire ou le permis d'aménager délimite les terrains dont la cession est exigée et précise la nature des travaux envisagés.

Le présent article n'est applicable que dans les cas où le projet prévoit la création de nouveaux bâtiments ou de plus de trente mètres carrés de surfaces construites.

Si le projet est situé dans une zone où la carte d'urbanisme fixe, en application du 14° de l'article 114-5, une densité des constructions en proportion de la surface du terrain constructible,

la superficie des terrains cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour le calcul du versement résultant du dépassement du plafond de densité prévu à l'article 136 du code des contributions de Saint-Barthélemy. Pour l'application des autres règles et servitudes d'urbanisme, le terrain d'assiette pris en compte est celui du projet présenté par le pétitionnaire dont est déduit le terrain destiné à la cession décidée en application du présent article.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

## LIVRE V : INFRACTIONS

*Le livre V entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-1.* - Les infractions aux dispositions du présent code sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le président du conseil territorial et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public.

La collectivité peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-2.* - Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues par les actes de la collectivité pris en application de l'article LO 6251-3 du code général des collectivités territoriales a été dressé, le président du conseil territorial peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du président du conseil territorial, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du président du conseil territorial cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

Le président du conseil territorial est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution. Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le président du conseil territorial qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures prises.

Le président du conseil territorial peut prendre toutes mesures nécessaires pour assurer l'application immédiate de l'arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectués par l'un des agents visés à l'article 183 [recodifié à l'article 150-1] qui dresse procès-verbal.

Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le président du conseil territorial prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du président du conseil territorial est transmise sans délai au ministère public.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-3.* - En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 euros et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, peuvent être prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article 186 (2<sup>e</sup> alinéa) [*recodifié à l'article 150-4 (2<sup>e</sup> alinéa)*].

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-4.* - L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier, II, III, IV et V [*recodifiés aux livres I<sup>er</sup>, II et III*] du présent code ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des autorisations ou déclarations concernant des travaux, constructions ou installations, est punie d'une amende comprise entre 1.200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6.000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article 90 [*recodifié à l'article 134-1*], soit, dans les autres cas, un montant de 300.000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa.

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-5.* - Les personnes morales reconnues responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles 185, 186 et 188 [*recodifiés aux articles 150-3, 150-4 et 150-6*] du présent code encourent les peines suivantes :

1° L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal.

2° Les peines mentionnées aux 2°, 3°, 4°, 5° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-6.* - Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article 99 [*recodifié à l'article 137-1*] sera puni d'une amende de 3 750 euros.

En outre un emprisonnement d'un mois pourra être prononcé.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-7.* - L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain, prévue par les dispositions du présent code relativement à la déclaration préalable, au permis de construire, au permis d'aménager et au permis de démolir est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-8.* - En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue à l'article 186 [recodifié à l'article 150-4], le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du président du conseil territorial, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ce dernier, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal peut ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans un journal local diffusé dans la collectivité, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indique.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*

*Art. 150-9.* - La collectivité peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article 132-3. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

*NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 3 de la délibération n° 2019-012 CT, cet article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.*