



RÉPUBLIQUE DE VANUATU

LOI N°26 DE 2021 SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (MODIFICATION)

Sommaire

1	Modification	2
2	Entrée en vigueur	2

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 10/12/2021

Entrée en vigueur: 11/01/2022

LOI N°26 DE 2021 SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (MODIFICATION)

Portant modification de la Loi sur l'Aménagement du territoire [CAP 193].

Le Président de la République et le Parlement promulguent le texte suivant :

1 Modification

La Loi sur l'Aménagement du territoire [CAP 193] est modifiée tel que prévu à l'Annexe.

2 Entrée en vigueur

La présente Loi entre en vigueur au jour de sa publication au Journal officiel.

ANNEXE

MODIFICATION DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE [CAP 193]

1 Titre long de la Loi

Abroger et remplacer le titre long par

« Établissant le contrôle du développement foncier dans une zone d'aménagement du territoire déclarée. »

2 Article 1 (Définitions)

Insérer dans l'ordre alphabétique correct :

« **Service** désigne le service des affaires urbaines et de l'aménagement ;

Directeur désigne le directeur chargé des affaires urbaines et de la planification ;

Zone d'aménagement du territoire désigne une zone déclarée en tant que telle par le Conseil conformément à l'alinéa 2 4) b) ; »

3 Article 1 (définition de "plan")

Abroger et remplacer la définition par

« **plan** désigne un plan de zonage et de contrôle du développement préparé conformément à l'article 3. »

4 Articles 2, 3, 4 et 5

Abroger et remplacer les articles

« 2 Zones d'aménagement du territoire

- 1) Un Conseil peut déclarer qu'une zone relevant de sa juridiction est une zone d'aménagement du territoire.
- 2) Un Conseil ne doit pas déclarer une zone relevant de sa juridiction comme étant une zone d'aménagement du territoire à moins que :
 - a) il ait identifié les limites de la zone à déclarer comme zone d'aménagement territorial ;

- b) il ait pris en considération les éléments suivants :
 - i) les règles coutumières de cette zone ;
 - ii) la manière dont le bien-être de la population de cette zone et de la population de Vanuatu en général sera affecté par cette déclaration ;
 - iii) la durabilité de la zone d'aménagement territorial ;
 - iv) les questions liées au changement climatique ;
 - v) les risques naturels dans cette zone ; et
 - vi) toute politique nationale pertinente ; et
 - c) a consulté la personne suivante :
 - i) le conseil local des chefs pertinent dans le cadre de l'élaboration des zones d'aménagement territorial ;
 - ii) les personnes qui sont susceptibles d'être affectées par la déclaration ;
 - iii) toute agence gouvernementale concernée.
- 3) Le Conseil, après s'être conformé aux exigences du paragraphe 2), doit :
- a) informer le Directeur de son intention de déclarer une zone comme zone d'aménagement du territoire ;
 - b) faire publier au Journal officiel un avis de son intention de déclarer une zone comme zone d'aménagement du territoire, y compris une carte des limites proposées de cette zone d'aménagement du territoire ;
 - c) inviter toute personne qui s'oppose à cette déclaration à présenter des observations par écrit ; et
 - d) faire en sorte qu'une copie de cet avis, y compris une carte des limites de la zone d'aménagement du territoire proposée, soit disponible pour l'inspection publique, pendant une période d'un

mois à compter de la date de sa publication au Journal officiel, au bureau principal du Conseil.

- 4) Après expiration de la période prévue à l'alinéa 3) d), le Conseil doit :
- a) examiner toutes les représentations faites par le public en rapport avec la déclaration proposée; et
 - b) dans le cas où le Conseil est d'avis qu'il est dans l'intérêt public de déclarer cette zone comme zone d'aménagement de territoire – faire publier au Journal officiel une déclaration de cette zone d'aménagement du territoire comprenant une carte de la limite proposée de cette même zone.

3 Plan de zonage et de contrôle du développement

- 1) Si le Conseil déclare qu'une zone est une zone d'aménagement de territoire, il doit préparer un plan de zonage et de contrôle du développement pour cette zone dans un délai d'un an à compter de la déclaration prévue à l'alinéa 2 4) b).
- 2) Si le Conseil n'achève pas le plan dans le délai prévu au paragraphe 1), il doit en informer le Directeur au moins un mois avant la fin du délai prévu au paragraphe 1).
- 3) Le ministère doit fournir un soutien suffisant au Conseil pour qu'il puisse achever le plan dans le délai prévu au paragraphe 1) ou tel que notifié au paragraphe 2).
- 4) Le plan doit :
 - a) spécifier les zones dans lesquelles le Conseil est prêt à examiner les demandes pour des types spécifiques de développement ;
 - b) délimiter les zones d'aménagement territorial en indiquant l'objectif et le résultat escomptés pour chaque zone, ainsi que les directives et règles d'aménagement nécessaires pour atteindre ces objectifs et résultats ;
 - c) comprend des normes de conception et d'aménagement destinées à guider l'aménagement et à servir à l'évaluation des demandes, y compris :

- i) l'évaluation des impacts environnementaux potentiels des zones proposées ; et
 - ii) l'évaluation des risques, y compris le changement climatique et les risques écologiques ;
 - d) contenir des dispositions visant à contrôler, prévenir ou minimiser les nuisances, les dommages ou les pertes subis par les voisins du fait de l'aménagement, du changement d'affectation des terres et du lotissement ;
 - e) contenir des dispositions relatives aux droits d'accès et d'utilisation coutumiers, dans la mesure du possible ; et
 - f) contenir toute autre information que le Conseil juge nécessaire.
- 5) Le Conseil doit :
- a) consulter les communautés locales et s'assurer que le plan tienne compte de la coutume et des connaissances locales ;
 - b) s'assurer que le plan tienne compte de la coutume de la zone d'aménagement de territoire, la coutume pouvant, sans s'y limiter, inclure les droits d'accès et d'utilisation de la terre et de la mer ; et
 - c) consulter les organismes gouvernementaux pour s'assurer que le plan tienne compte des politiques nationales ;
- 6) Lorsque le plan est achevé, le Conseil doit faire publier un avis au Journal officiel qui prévoit :
- a) un plan a été préparé sur une zone d'aménagement de territoire déclarée ; et
 - b) des informations sur le lieu et le moment où le public peut consulter ce plan.
- 7) Le Conseil doit fournir une directive fixant des normes de développement et de conception pour guider le développement, à utiliser par le Conseil pour évaluer les demandes, et pour évaluer l'impact environnemental potentiel et les menaces de changement climatiques ainsi que les risques géologiques.

4 Développement en zone d'aménagement territorial

- 1) Il est interdit de procéder à des aménagements dans une zone d'aménagement de territoire sans avoir reçu l'autorisation du Conseil conformément à l'article 5.
- 2) Outre le paragraphe 1), les transactions suivantes ne doivent pas avoir lieu dans une zone d'aménagement de territoire :
 - a) le transfert d'un terrain à l'intérieur de la zone d'aménagement de territoire; et
 - b) le lotissement d'un terrain situé dans une zone d'aménagement de territoire.
- 3) Outre le paragraphe 1), le Conseil peut spécifier dans sa déclaration d'une zone d'aménagement de territoire les types d'aménagement prévus à l'Annexe 1 qui ne nécessitent pas l'autorisation du Conseil.
- 4) Toute personne qui enfreint le paragraphe 1) ou 2) commet une infraction qui l'expose sur condamnation à une peine d'amende n'excédant pas 500 000 VT, ou d'une peine d'emprisonnement n'excédant pas 3 ans ou les deux à la fois.

5 Demande d'autorisation d'aménagement

- 1) Une demande d'aménagement doit :
 - a) être présentée au Conseil sous la forme approuvée par celui-ci ; et
 - b) contenir les informations que le Conseil peut spécifier.
- 2) Le Conseil peut exiger d'un demandeur qu'il annonce publiquement des détails suffisants sur l'aménagement proposé de la manière déterminée par le Conseil si l'aménagement proposé est considéré par le Conseil :
 - a) qu'il s'agit d'un aménagement important ; ou
 - b) qu'il est susceptible de présenter un intérêt public.
- 3) Aux fins de l'alinéa 2) a), l'expression « grand projet » désigne un projet qui, de l'avis du Conseil, est d'une ampleur telle qu'il nécessite une représentation et une consultation du public. »

- 4) Aux fins de l'alinéa 2) a), on entend par « grand développement » un développement qui, de l'avis du Conseil, est d'une ampleur telle qu'il nécessite une représentation et une consultation du public. »

5 Après l'article 7

Insérer

« 7A Conflits d'intérêts

- 1) Un membre du Conseil qui a un intérêt financier ou personnel direct ou indirect dans une question examinée, ou sur le point d'être examinée, lors d'une réunion du Conseil doit, dès que possible après que les faits pertinents ont été portés à sa connaissance, divulguer la nature de l'intérêt lors de la réunion.
- 2) Une divulgation en vertu du paragraphe 1) doit être enregistrée dans le procès-verbal de la réunion du Conseil et la personne concernée ne doit pas :
- a) être présente pendant toute délibération du Conseil relative à cette question ; ou
 - b) prendre part à toute décision du Conseil concernant cette question.
- 3) Un conseiller qui enfreint le paragraphe 1) ou 2) commet une infraction qui l'expose sur condamnation à une peine d'amende n'excédant pas 1 000 000 VT, ou à une peine d'emprisonnement n'excédant pas 5 ans, ou les deux à la fois. »

5A Article 9

Abroger l'article.

6 Article 14

Abroger et remplacer l'article

« 14 Immunité en matière de poursuites judiciaires

Les personnes suivantes bénéficient de l'immunité contre toute procédure judiciaire pour des dommages, pertes, décès ou blessures subis pendant l'état d'urgence ou en raison de tout ce qui a été fait ou omis de faire de bonne foi en vertu de la présente Loi :

- a) un conseiller ;

- b) des employés du Conseil ou du ministère ;
- c) une personne autorisée en vertu de la présente Loi. »

7 Article 15

Abroger et remplacer l'article

« 15 Appels

- 1) Une personne lésée par une décision d'un Conseil en vertu de la présente Loi peut faire appel auprès du ministre dans un délai de 7 jours après avoir reçu la notification écrite de cette décision.
- 2) Une demande d'appel doit être adressée au directeur et doit être :
 - a) rédigée selon le formulaire prescrit ; et
 - b) accompagnée de la taxe prescrite.
- 3) Le ministre doit, sur les conseils du directeur, nommer les membres d'un comité directeur composé de 3 membres du personnel cadre du ministère.
- 4) Le comité directeur doit examiner la demande d'appel et faire une recommandation au ministre dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande.
- 5) Le ministre doit prendre une décision sur la recommandation du comité directeur pour tous les recours introduits en vertu du présent article.
- 6) Le Ministre peut, sur recommandation du comité directeur, confirmer, modifier, amender ou annuler la décision du Conseil.
- 7) Le Directeur doit :
 - a) consigner par écrit la décision du Ministre, ainsi que la raison de cette décision ; et
 - b) envoyer une copie de la décision et des motifs à la personne concernée dans les 7 jours suivant la décision.

16 Règlements

- 1) Le ministre peut, par Arrêté, prendre des règlements compatibles avec la présente Loi pour une meilleure application ou donner effet aux dispositions de la présente Loi.
- 2) Sans limiter la généralité du paragraphe 1), le ministre peut établir des règlements pour tout ou partie de ce qui suit :
 - a) prescrire les droits ou autres frais à payer en ce qui concerne tout chose faite ou devant être faite en vertu de la présente Loi et la personne tenue de les payer ;
 - b) indemniser la perte d'usage, la perte d'accès aux terres et aux ressources naturelles ;
 - c) les garanties en matière de développement durable ;
 - d) prescrire les formes et les normes des demandes de planification et la création de contrôles standardisés pour des types spécifiques de développement. »