

CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

ARRETE n° 15 CM du 16 janvier 2003 portant mise à jour n° 6 du code de l'aménagement de la Polynésie française

Modifié par :

- Arrêté n° 1843 CM du 15 décembre 2003 portant codification des réglementations territoriales en matière d'environnement, créant le code de l'environnement de la Polynésie française, et modifiant le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 407 CM du 29 juin 2005 portant modification de l'article A 100-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 125 CM du 15 février 2006 complétant le livre Ier de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté n° 364 CM du 13 avril 2006 portant modification du livre V de la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Délibération n° 2006-34 APF du 18 mai 2006 portant modification du titre Ier du livre V de la première partie du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 1201 CM du 24 août 2007 portant modification des dispositions de l'article A-100-1 de la section 2, dispositions fondamentales, du livre I de la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 1823 CM du 12 décembre 2008 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté n° 1216 CM du 30 juillet 2009 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté n° 1280 CM du 30 juillet 2010 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Loi du pays n° 2011-17 du 1er juillet 2011 portant modification de la première partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté 663 CM du 22 mai 2012 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Lois du pays n° 2012-17 du 13 août 2012 portant modification du code de l'aménagement dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE) ;
- Arrêté n° 1395 CM du 14 septembre 2012 portant modification du Titre 1 du Livre I de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Délibération n° 2013-13 APF du 16 janvier 2013 portant modification du titre 3 du livre III de la première partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté n° 1248 CM du 09 septembre 2013 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Loi du pays n° 2013-25 du 17 octobre 2013 portant création de nouveaux outils juridiques permettant la réalisation de projets d'aménagement structurants du développement ;
- Arrêté n° 388 CM du 10 mars 2014 portant modification de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Arrêté 628 CM du 14 avril 2014 portant modification du Livre V – Etablissement Recevant du Public – de la deuxième partie du code de l'aménagement ;
- Délibération. n° 2014-39 APF du 22 mai 2014 portant modification du livre V du code de

Service de l'urbanisme

l'aménagement ;

- Arrêté n° 1534 CM du 4 novembre 2014 modifiant et complétant le titre 8 du livre Ier de la deuxième partie du code de l'aménagement.
- Loi du Pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 portant modification de dispositions fiscales et douanières dans le cadre des grands projets réalisés dans les zones de développement économique prioritaire et modernisation du droit domanial.
- Arrêté n° 1754 CM du 27 novembre 2014 portant modification de l'article A.100-1 du code de l'aménagement.
- Loi du Pays n° 2015-1 du 6 janvier 2015 portant modification de la première partie du code de l'aménagement.
- Arrêté n° 1106 CM du 12 août 2015 portant modification du chapitre 4 du Titre 1 du Livre I de la deuxième partie du code de l'aménagement. ¹
- Loi du pays n° 2015-9 du 12 novembre 2015 relative à la procédure d'actualisation des plans de prévention des risques naturels.
- Loi du pays n° 2015-10 du 19 novembre 2015 instituant un code du patrimoine de la Polynésie française et précisant le contenu de son livre VI relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.
- Arrêté n° 612 CM du 12 mai 2016 portant modification du livre I et complétant le livre II de la deuxième partie du code de l'aménagement.
- Arrêté n° 836 CM du 23 juin 2016 modifiant l'article A. 133-1 du code de l'aménagement précisant la composition de l'instance technique collégiale en charge de l'élaboration ou de la révision des plans de gestion des espaces lagunaires prévue à l'article D. 133-6 du code de l'aménagement.

(Mis à jour le 12 juin 2016)

¹ A l'exception de l'article A. 114-32, les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur pour toutes les demandes d'autorisations de travaux immobiliers déposées à compter du 15 septembre 2015

PREAMBULE

L'aménagement se définit comme l'action de prévoir et d'organiser l'utilisation physique de l'espace.

Il vise à assurer une évolution harmonieuse de la collectivité en fonction des aspirations humaines, et dans la volonté de préserver ou de mettre en valeur les richesses naturelles.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

1) *Dans tous les articles de la première partie du code de l'aménagement, à l'exception de ceux composant le titre I du livre I et de ceux composant le livre V, les compétences précédemment exercées par :*

- *le chef du territoire,*
- *le chef du territoire en conseil de gouvernement,*

sont exercées, à titre de mesures transitoires, dans l'attente de la refonte de leurs dispositions, par le Président du gouvernement, à l'exception toutefois des compétences qui sont expressément définies par la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française comme relevant du conseil des ministres.

2) *Suite à la délibération n° 84-37 du 12 avril 1984, et à l'article 7 de l'arrêté n° 84/CM du 20 janvier 1986, là où il est fait référence au "comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène", il convient de lire "comité d'aménagement du territoire".*

3) *Selon leurs attributions définies par délibérations et organisées par arrêtés, différents services administratifs ont à mettre en œuvre les dispositions du code de l'aménagement.*

A titre indicatif :

- *la direction de l'environnement est plus directement concernée par les titres V (Du patrimoine naturel et culturel du territoire, du classement et de la protection des sites, monuments, objets et éléments en dépendant, et de la réglementation des fouilles) et VI (Publicité) du livre I ;*
- *le service de l'hygiène est directement concerné par les titres I et II du livre III (Hygiène et salubrité des voies publiques et propriétés privées - Prescriptions générales contre le développement des moustiques) ;*

4) *En application des dispositions de la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le conseil des ministres prend les arrêtés d'application des mesures décidées par l'Assemblée de la Polynésie française sans nouvelle consultation de celle-ci.*

5) *En application des dispositions de la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, il convient de lire "Assemblée de la Polynésie française" au lieu de "Assemblée Territoriale".*

PREMIERE PARTIE

(DELIBERATIONS)

LIVRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES
EN MATIERE
D'AMENAGEMENT**

DISPOSITIONS FONDAMENTALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article LP.100-1 : Domaines d'intervention
(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

SECTION 2 - COMITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article LP.100-2 : Comité d'aménagement du territoire
(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

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

SECTION 3 - GESTION HARMONISEE DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

Article D.100-3 :
(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Les îles et lagons de la Polynésie française font partie de son patrimoine. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations tant actuelles que futures résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

SECTION 4 – DEVELOPPEMENT DURABLE, AMENAGEMENT, URBANISME

Article LP. 100-4 : Développement durable
(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Le développement durable organise la satisfaction des besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il vise à promouvoir une alternative au modèle de développement basé sur la seule croissance économique en lui associant les objectifs d'amélioration du niveau et de la qualité de la vie et de création d'une solidarité entre les générations et entre les peuples. A cette fin, le développement durable constitue un principe directeur pour l'application et les évolutions de toutes les dispositions du présent code.

Article LP. 100-5 : Critères d'aménagement et d'urbanisme
(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Toute décision en matière d'aménagement et d'urbanisme doit préalablement être évaluée au regard des quatre critères cumulatifs suivants :

- économique : contribuer à favoriser la croissance, l'initiative, l'innovation et l'efficacité économiques ;
- social : satisfaire les besoins humains ; favoriser l'équité et la cohésion sociale ;
- écologique : concourir à préserver, valoriser et améliorer l'environnement, les écosystèmes et les ressources naturelles pour l'avenir ; respecter les principes généraux de précaution, d'action préventive et de correction, de pollueur payeur et d'intégration de l'environnement dans les politiques sectorielles ;
- patrimonial : veiller à la préservation, la connaissance et la transmission des biens matériels et immatériels aux générations futures.

II - Toute mise en œuvre des dispositions du présent code doit par ailleurs s'appuyer sur des procédures privilégiant l'information du public, le débat public et la concertation.

SECTION 5 – NOTION D'OPERATION D'AMENAGEMENT

Article LP. 100-6 :
(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Les opérations d'aménagement ont notamment pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale 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 réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de

sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Les opérations d'aménagement sont l'objet d'un arrêté pris en conseil des ministres.

Les zones d'aménagement concerté prévues par le présent code sont des opérations d'aménagement au sens du présent article.

TITRE 1

ETABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DE PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.110-1 : Plans et documents

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

Les plans et documents d'aménagement établis en fonction d'une connaissance des domaines naturels, construits, humains et économiques du territoire auquel ils s'appliquent, sont destinés à guider, coordonner et réglementer les développements des secteurs privés et publics sur la base des tendances, prévisions et volontés reconnues.

- réduire les disparités entre les archipels et dans l'agglomération en matière d'habitat, d'emploi, de services et de déplacements ;
- répartir de façon pertinente et cohérente sur l'ensemble du pays les fonctions urbaines et rurales ;
- maintenir ou développer les continuités écologiques et paysagères ;
- b - Economiser l'espace en intensifiant les zones de développement ;
- c - Renforcer l'autonomie économique de la Polynésie française et améliorer son ouverture sur les marchés extérieurs ;
- d - Tendre vers l'autonomie énergétique par le développement des énergies renouvelables, améliorer nos performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

CHAPITRE 1

LES PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.111-1 : Plans d'aménagement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

Les plans d'aménagement revêtent l'une des formes suivantes :

- Schéma d'aménagement général dit S.A.G.E.;
- Plan général d'aménagement dit P.G.A.;
- Plan d'aménagement de détail dit P.A.D.

Article D.111-2 : Champ d'application

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 96-73 APF du 5 juin 1996 ; LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Les plans d'aménagement s'appliquent à des parties ou groupements de subdivisions, de communes, de communes associées.

Les entités territoriales non pourvues de plans d'aménagement sont régies pour les domaines cités à l'article LP.100-1 par toutes les dispositions générales des autres livres du code de l'aménagement du territoire.

Article LP.111-3 : Schéma d'aménagement général (S.A.G.E.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Le schéma d'aménagement général (SAGE) est élaboré dans le cadre de démarches participatives et d'approches prospectives à 20 ans, notamment en termes de développement démographique et économique. Il prend en compte les problématiques du réchauffement climatique ainsi que la place de la Polynésie française au sein de l'environnement régional. Son élaboration et son évaluation font l'objet d'une communication élargie sous la forme de supports adaptés.

II - Le SAGE détermine la destination générale des cinq archipels de la Polynésie française.

Au sens du chapitre Ier du présent code, les cinq archipels sont les îles du Vent, les îles Sous-le-Vent, les îles Tuamotu-Gambier, les îles Marquises et les îles Australes.

- II.I - Il énonce des objectifs stratégiques visant à :
- a - Conforter l'armature territoriale pour :

- II.II - Il propose des orientations pour :
- a - Améliorer les déplacements des biens et des personnes sur l'ensemble du territoire ;
 - b - Favoriser l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux ;
 - c - Valoriser les espaces naturels, agricoles et augmenter l'accessibilité au littoral notamment dans les agglomérations ;
 - d - Définir les axes stratégiques à prendre en compte pour l'élaboration des plans de gestion des espaces maritimes ;
 - e - Organiser les interactions terre-mer ;
 - f - Préserver et mettre en valeur les sites et paysages remarquables comme éléments de notre patrimoine ;
 - g - Développer l'attractivité de l'agglomération capitale, notamment du point de vue régional, et la conforter dans ses fonctions stratégiques ;
 - h - Améliorer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Article LP.111-3-1 : Contenu du schéma d'aménagement général

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Le SAGE comprend :

I - Le rapport de présentation qui explique le choix retenu pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le document d'orientations générales (DOG) en rapport au diagnostic et aux prévisions. Il présente une analyse de la consommation de l'espace naturel sur les dix années précédentes. Il justifie la consommation chiffrée d'espace naturel prévue au DOG. Il décrit l'articulation de l'ensemble des documents d'urbanisme et d'aménagement.

II - Le PADD expose, à l'échelle de la Polynésie française, la manière dont le pays souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes du développement durable. Il organise l'articulation des archipels entre eux.

II.I - Le PADD comprend :

a - Le schéma d'implantation des grands équipements d'infrastructures d'intérêt territorial à l'échelle du pays en matière : d'enseignement, de culture, de santé, d'information et de communication, de transports de biens et de personnes, d'énergie, des sports ;

b - La localisation préférentielle notamment, des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières, touristiques.

II.II - Le PADD comprend un document spécifique, appelé trame verte et bleue, relatif à l'érosion et la fragmentation des milieux naturels ainsi que des paysages. Il présente les objectifs prioritaires en vue de préserver les espèces et les fonctionnalités des écosystèmes. Ce document est basé sur des objectifs de maintien et de reconstitution des réseaux d'échanges au bénéfice de la faune et de la flore. Il vise aussi à constituer des zones tampons pour amoindrir les impacts des activités humaines sur l'environnement et inversement.

III - Les cinq schémas d'archipel déclinent le PADD. Ils expriment la politique de développement durable du territoire concerné en mettant en relation la stratégie de développement économique et d'aménagement de l'espace avec des objectifs quantifiés de préservation et de valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Chaque schéma d'archipel comporte :

a - L'état des lieux incluant :

- l'état des lieux du développement économique et démographique ;
- celui de l'environnement ;
- celui de l'aménagement ;

b - Un diagnostic territorial qui définit des enjeux prioritaires de développement et d'aménagement durables sous la forme de scénarios. Ces scénarios comprennent notamment l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur les environnements avec la présentation des mesures envisagées pour éviter, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables ;

c - Un document d'orientations générales qui exprime la stratégie territoriale propre à chaque archipel sous la forme d'objectifs stratégiques.

IV - Des documents graphiques à des échelles adaptées transcrivent les orientations générales et les options retenues.

Article D.111-4 : Plan général d'aménagement (P.G.A.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995)

Le plan général d'aménagement dit P.G.A. précise les éléments nécessaires au développement d'une entité territoriale. Il se compose de documents graphiques et d'un règlement. Il est accompagné d'un rapport justificatif.

Les documents graphiques déterminent notamment :

- la répartition du sol en zones suivant l'affectation, les densités d'occupation du sol et les servitudes de chacune des zones ;
- le tracé de principe des principales voies à conserver, à modifier ou à créer, avec leur catégorie, leur largeur et leurs caractéristiques ;
- les emplacements réservés aux équipements, aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics ;
- l'indication des espaces naturels à maintenir, à développer ou à protéger ;

- éventuellement, les avant-projets directeurs d'alimentation en eau, de distribution électrique, d'assainissement et d'autres réseaux divers.

Le règlement fixe en particulier les règles, densités d'occupation et servitudes, relatives à l'utilisation du sol, justifiées par le caractère de la région, du site ou de l'agglomération ou les nécessités générales ou locales. Il peut comporter l'interdiction de construire et établit l'ordre de priorité de réalisation des équipements et infrastructures prévus.

Le plan général d'aménagement indique les parties du territoire dans lesquelles seront établis des plans d'aménagement de détail et définit les limites dans lesquelles ces plans d'aménagement de détail pourront lui apporter des modifications mineures.

Il peut être accompagné d'un cadre de programmation des opérations prévues audit plan, en définissant leur ordre d'urgence, à titre indicatif.

En tant que de besoin, pour assurer une cohérence formelle entre les différents documents élaborés par les communes, le conseil des ministres pourra définir, par arrêté, un cadre type de règlement ainsi que la légende des éléments et servitudes à reporter sur les documents graphiques.

Article D.111-5 : Plan d'Aménagement de Détail (P.A.D.)

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995)

Le plan d'aménagement de détail dit P.A.D. détermine, en fonction des nécessités propres aux secteurs ou quartiers intéressés :

A l'aide de documents graphiques :

- les types ou zones particulières d'affectation, avec leurs conditions d'utilisation du sol ;
- le tracé de l'ensemble des voies de communications, avec tout le détail nécessaire ;
- les emplacements réservés aux équipements, installations d'intérêt général et espaces à usage public ;
- si nécessaire, l'épannelage des volumes de construction ;
- éventuellement, un avant-projet d'alimentation en eau potable, d'assainissement et réseaux divers.

A l'aide d'un règlement :

- les règles et servitudes d'utilisation du sol et de construction ;
- éventuellement, la programmation des opérations prévues audit plan, en définissant leur ordre d'urgence, à titre indicatif.

Il est accompagné d'un rapport justificatif.

Article D.111-6 : Dispositions relatives à la protection de l'environnement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995)

Les plans d'aménagement devront comporter des dispositions graphiques et réglementaires concernant la protection des sites et monuments, et de façon générale, de l'environnement.

Ces mesures peuvent aller jusqu'à la création de réserves naturelles totales.

Peuvent être ainsi imposés, entre autres dispositions :

- les périmètres de protection et leurs servitudes spéciales ;
- les servitudes de vue ;

- les obligations techniques concernant en particulier le modelage du sol, la voirie, les réseaux divers, l'assainissement.

Le rapport justificatif analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du plan d'aménagement sur leur évolution, ainsi que les dispositions prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

CHAPITRE 2

MESURES DE SAUVEGARDE ANTERIEURES A L'APPROBATION DES PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.112-1

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

Lorsque l'établissement d'un plan d'aménagement est ordonné, ou lorsque la révision d'un plan rendu exécutoire a été ordonnée, le Président du gouvernement, après avis du maire, peut décider de surseoir à statuer sur les demandes de travaux immobiliers ou de lotir qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article D.112-2

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

A dater de la publication de l'arrêté ordonnant l'établissement du plan d'aménagement jusqu'à l'arrêté soumettant le projet de plan à enquête publique, les décisions de sursis à statuer doivent être motivées par les travaux de la commission locale d'aménagement.

A dater de la publication de l'arrêté soumettant le projet de P.G.A. ou de P.A.D. à enquête publique, les décisions de sursis ne peuvent être motivées que par des dispositions inscrites audit projet de plan.

Article D.112-3

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

La décision de sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. Il peut, toutefois, être renouvelé une fois pour une période d'une année.

A l'issue de ce délai et sur simple réquisition, par lettre recommandée, de l'intéressé, l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation doit prendre une décision dans les conditions et délais requis en la matière.

CHAPITRE 3

ETABLISSEMENT, REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT

Article LP.113-1 : Elaboration du schéma d'aménagement général

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 95-175 AT du 26 octobre 1995 ; LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - L'établissement ou la révision du schéma d'aménagement général est ordonné par arrêté pris en conseil des ministres.

II - Cet arrêté fixe également la composition et les règles de fonctionnement d'un comité de pilotage et d'un comité technique de coordination. Il précise les modalités de

concertation et d'information mises en œuvre pendant son élaboration.

III - Il précise les moyens humains et financiers spécifiquement affectés à la démarche et fixe le délai de réalisation du SAGE.

Article LP.113-1-1 : Comité de pilotage

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Le comité de pilotage comprend :

- le Président de la Polynésie française ou son vice-président, *président du comité* ;
- le haut-commissaire de la République en Polynésie française, ou son représentant ;
- le président de l'assemblée de la Polynésie française ou son représentant ;
- le président du Conseil économique, social et culturel ou son représentant ;
- un maire de chaque archipel désigné par le syndicat pour la promotion des communes de Polynésie française ;
- le(s) représentant(s) d'établissement(s) public(s) de coopération intercommunale ;
- le ministre en charge de l'aménagement ou son représentant ;
- deux autres ministres désignés par le Président de la Polynésie française, ou leurs représentants.

A l'initiative du président du comité de pilotage ou à leur demande, les présidents des chambres de commerce, d'industrie, des services et des métiers, et de l'agriculture et de la pêche lagonaire ou leurs représentants sont associés au comité de pilotage.

II - Le comité de pilotage est notamment chargé :

- de décider des orientations stratégiques sur la base des documents élaborés par les instances techniques ;
- de valider les travaux effectués pendant les 3 phases distinctes d'élaboration du SAGE.

Article LP.113-1-2 : Comité technique

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Le comité technique de coordination est composé de représentants des différents organismes publics impliqués dans les divers secteurs concernés par le SAGE et des chambres de commerce, d'industrie, des services et des métiers, et de l'agriculture et de la pêche lagonaire. Le comité de pilotage peut y déléguer certains de ses membres.

II - Le comité technique est notamment chargé :

- de rassembler et mettre à disposition les informations nécessaires à la réalisation des études ;
- d'organiser et planifier le déroulement des travaux ;
- d'assurer la coordination entre le déroulé de l'établissement du SAGE et la réalisation des différentes études connexes jugées nécessaires ;
- d'animer des groupes de travail mentionnés à l'article LP. 113-1-3 ;
- d'assurer la concertation indispensable entre les différents acteurs et institutions ;
- de rendre l'information la plus accessible possible tout au long de la procédure d'élaboration du SAGE ;
- de rendre compte au comité de pilotage de l'effectivité de la concertation.

Article LP.113-1-3 : Groupes de travail

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Les groupes de travail sont constitués sur des problématiques d'aménagement propres à un archipel ou sur des thèmes spécifiques traités par le SAGE. Ils peuvent comprendre des membres du comité de pilotage ou leur représentant, des élus communaux et des représentants des services et établissements publics, des représentants de la société civile intéressés par le sujet (associations, Chambre de commerce, de l'industrie, des services et des métiers, Chambre d'agriculture et de la pêche lagonaire, organisations professionnelles intéressées) et toutes personnes disposant d'une expertise technique reconnue. Ces groupes de travail sont chargés d'approfondir les différentes problématiques et de préparer l'écriture des documents d'orientations générales.

Article LP.113-1-4 : Les phases de l'élaboration du SAGE
(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

L'établissement du SAGE s'effectue en trois phases distinctes :

- la phase diagnostic-enjeux met en avant les atouts et les faiblesses de la Polynésie française et identifie les grands enjeux à 20 ans sous la forme de scénarios de développement durable. Après examen par le comité de pilotage et avant sa validation, le projet de diagnostic fait l'objet d'une première phase de concertation et d'information permettant aux acteurs de s'approprier les enjeux dégagés. Le cas échéant, cette concertation apporte des compléments au diagnostic-enjeux ;

- la phase d'élaboration des projets de PADD, des documents d'orientations générales et de schémas d'archipel. Cette phase donne lieu à des ateliers transversaux portant sur le chiffrage des scénarios envisagés et la gouvernance. Les premiers documents élaborés sont soumis au comité de pilotage qui arbitre entre les différents scénarios proposés. Les scénarios retenus font l'objet d'une deuxième démarche de concertation à l'échelle des territoires concernés. Cette concertation donne lieu, le cas échéant, à des modifications des documents ;

- la dernière phase porte sur la rédaction définitive de l'ensemble des documents, assortis d'un chiffrage précis et du mode de gouvernance adapté à chacun d'entre eux.

Article LP.113-1-5 : Approbation du schéma d'aménagement général
(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Sans être soumis à l'avis du comité d'aménagement du territoire, le SAGE est soumis à enquête publique dans les conditions définies par une délibération de la Polynésie française.

II - Le projet de SAGE, ayant préalablement été soumis à enquête publique, est présenté pour avis au Conseil économique, social et culturel.

III - Le projet de SAGE, éventuellement modifié à l'issue de l'enquête publique, est arrêté par le conseil des ministres puis soumis pour adoption à l'assemblée de Polynésie française.

Article LP.113-1-6 : Evaluation du schéma d'aménagement général
(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - La mise en œuvre du SAGE fait l'objet d'une évaluation annuelle.

II - Les évaluations sont menées sous l'égide d'une instance d'évaluation désignée par le comité de pilotage au moment de la validation du SAGE.

III - Les évaluations sont transmises au Conseil économique, social et culturel et à l'assemblée de Polynésie française.

IV - Sur la base des évaluations annuelles, l'assemblée de la Polynésie française peut être saisie par le gouvernement et délibérer sur une mise en révision.

V - Le SAGE fait l'objet d'une évaluation globale de son impact au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de sa date d'approbation.

VI - Les évaluations sont rendues publiques.

Article D.113-2 : Procédure d'étude (ou révision) et d'approbation des plan général d'aménagement et plan d'aménagement de détail

(Dél. 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

§.1.- Les projets de plans d'aménagement sont établis ou révisés soit par le service de l'urbanisme, soit par un homme de l'art ou un groupement ou un organisme qualifié en matière d'aménagement, sous le contrôle conjoint du service de l'urbanisme et de la commune ou des communes concernées.

§.2.- Sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et après demande ou accord du ou des conseils municipaux intéressés, l'établissement ou la révision du plan général d'aménagement et du plan d'aménagement de détail est ordonné par arrêté du conseil des ministres.

Cet arrêté porte également création d'une commission locale d'aménagement dont la composition est fixée sur proposition du ou des maires concernés.

Elle est placée sous la présidence du maire s'il n'y a qu'une commune concernée par l'étude ou par un maire choisi par et parmi les maires des communes concernées.

Cette commission est chargée, avec les représentants des municipalités désignées, d'assurer la concertation entre la population, les différents secteurs socio-économiques de la collectivité, les services techniques intéressés et les techniciens chargés des études.

La commission locale d'aménagement fixe les orientations du plan. Elle est tenue constamment informée de l'élaboration des études et elle est habilitée à faire toute proposition sur les projets qui lui sont soumis, dont le champ d'application des mesures de sauvegarde.

Elle arrête le projet qui doit être conforme au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres.

§.3.- Après examen, le conseil municipal soumet le projet à l'avis du comité d'aménagement du territoire. Le Président du gouvernement le soumet à l'enquête publique. Le ou les conseils municipaux en délibèrent pour approbation. Si ceux-ci n'ont pas fait connaître leur avis dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable aux dispositions prévues. Après approbation par le ou les conseils municipaux, le plan général d'aménagement ou plan d'aménagement de détail est approuvé par arrêté du conseil des ministres dans les deux mois de la réception de la délibération.

Dès que le plan est rendu exécutoire, l'administration communale en assure la publicité par tous moyens adéquats, afin que le public soit informé de ces dispositions.

§.4.- La procédure d'élaboration des plan général d'aménagement et plan d'aménagement de détail ne peut

excéder trois ans. A l'issue de ce délai, la procédure d'approbation ne peut être poursuivie que si le projet de plan général d'aménagement ou plan d'aménagement de détail a été soumis à enquête publique.

Dans la négative, un arrêté du conseil des ministres peut ordonner l'arrêt des études ou éventuellement relancer pour trois ans, la procédure.

Article D.113-3 : Exécution des plans d'aménagement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

L'arrêté rendant exécutoires les plans d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique pour toutes les opérations de réalisation d'infrastructures et équipements publics prévues aux plans d'aménagement.

Article D.113-4 : Dispense d'enquête publique

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

L'arrêté rendant exécutoires les plans d'aménagement dispense de l'enquête publique préalable au classement et déclassement des voies et places publiques sous réserve que ceux-ci précisent la catégorie dans laquelle elles doivent entrer.

Article LP.113-5 : Révision des plans d'aménagement

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2012-17 du 13 août 2012)

§.1 - Sans préjudice des procédures de rectification, de mise à jour ou de mise en conformité prévues aux articles D. 113-6 à D. 113-8, et sauf nécessité de mise en œuvre d'opérations d'intérêt général présentant un caractère d'urgence, la révision d'un plan général d'aménagement ou d'un plan d'aménagement de détail ne peut intervenir avant un délai de 3 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision.

Par ailleurs, les plans d'aménagement non conformes au schéma d'aménagement général doivent faire l'objet d'une révision engagée dans les deux ans suivant l'approbation dudit schéma.

§.2 - Avant l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation ou de sa précédente révision, il sera procédé à un bilan de l'exécution du plan général d'aménagement ou du plan d'aménagement de détail pour examiner si l'évolution constatée nécessite ou non qu'il soit procédé à sa révision. Ce bilan sera sanctionné par une délibération du ou des conseils municipaux concernés après avis du comité d'aménagement du territoire.

Article D.113-6 : Rectification des plans d'aménagement

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

§.1.- La rectification d'un plan d'aménagement s'entend de certaines modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du plan, telles l'adaptation de la délimitation des zones à l'établissement postérieur d'un cadastre rénové, ou bien la suppression ou la réduction, sur sa demande, d'un emplacement réservé au bénéfice d'une collectivité publique, alors que le terrain n'a pas encore été acquis à cet effet, ou encore l'aménagement du tracé de certains éléments de voies étudié en raison d'opportunités foncières en accord avec les propriétaires concernés.

Ces rectifications peuvent être proposées directement par le ou les conseils municipaux concernés qui les soumettent à l'avis du comité d'aménagement du territoire. La procédure se poursuit conformément aux dispositions de l'article D.113-2-§.3, l'enquête publique portant sur la rectification du plan d'aménagement.

§.2.- La rectification d'un plan d'aménagement s'entend également de la mise en place de périmètres pour l'application du droit de préemption ou pour la mise en conformité aux règles d'accessibilité aux handicapés, suivant les dispositions respectives des chapitres 1 et 2 du titre 3 du présent livre.

Sans préjudice des dispositions particulières de préparation ou d'élaboration relevant des réglementations en cause, ces rectifications peuvent être proposées directement par le ou les conseils municipaux concernés qui les soumettent à l'avis du comité d'aménagement du territoire. La procédure se poursuit alors conformément aux dispositions de l'article LP.113-9, l'enquête portant à la fois sur l'établissement du périmètre et la rectification du plan.

§.3.- Lorsqu'après expiration du délai prévu à l'article LP.114-1, la collectivité ou l'établissement public concerné n'a pas procédé à l'acquisition d'un terrain réservé, cette réserve doit être immédiatement et directement effacée du plan (la réalisation ultérieure de l'opération nécessitera alors pour le terrain en cause le lancement d'une procédure particulière de déclaration d'utilité publique). Un arrêté du maire constate l'effacement de la réserve et la requalification du terrain concerné au titre du zonage du plan. Cet arrêté, avec copie du plan rectifié, est alors adressé au service de l'urbanisme.

Article D.113-7 : Mise à jour des plans d'aménagement

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

La mise à jour d'un plan d'aménagement est le report sur ce plan d'éléments institués ou modifiés après son approbation :

- a- périmètre de protection établi autour d'un site ou monument classé en application des dispositions du titre 3 du présent livre ;
- b- périmètre d'une zone de résorption de l'habitat insalubre ;
- c- périmètre d'une zone d'aménagement concerté ;
- d- servitudes administratives diverses, dont les servitudes radioélectriques de protection et les servitudes aéronautiques de dégagement ;
- e- périmètres de protection de captages, sources ou forages pour l'alimentation en eau.

Un arrêté du maire concerné constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan. Cet arrêté, avec copie du plan mis à jour, est adressé au service de l'urbanisme.

Article D.113-8 : Mise en conformité des plans d'aménagement

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Lorsqu'une opération d'intérêt général, dont la réalisation relève du territoire ou de l'Etat ou d'un de leurs établissements publics, n'est pas compatible avec un plan d'aménagement approuvé, elle doit faire l'objet d'une concertation préalable avec le ou les conseils municipaux concernés aux fins de déterminer les aménagements à apporter au dit plan. Après avis du ou des conseils municipaux, réputé favorable passé un délai de 2 mois à compter de la réception de la demande, ces aménagements sont soumis à l'avis du comité d'aménagement du territoire. La procédure se poursuit conformément aux dispositions de l'article D.113-2-§.3. Cependant, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'utilité publique de l'opération d'intérêt général et sur la mise en conformité du plan d'aménagement.

Article LP.113-9 : Interventions foncières ou immobilières - terrains réservés

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP n°2010-19 LP/APF du 18 novembre 2010 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Aucune intervention foncière ou immobilière, publique ou privée à entreprendre à l'intérieur du périmètre couvert par le plan d'aménagement, ne peut être réalisée si elle est incompatible avec ce plan.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander à la collectivité ou à l'établissement public, pour qui ce terrain a été réservé, de procéder à l'acquisition dudit terrain avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter du jour de sa demande, prorogé éventuellement d'un an.

Les conditions de procédure d'estimation et de règlement sont celles régissant de façon générale toutes les acquisitions de terrains pour cause d'utilité publique.

Si l'acquisition n'est pas réalisée dans les délais impartis et sauf accord amiable, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain.

Article LP.113-10 : Servitudes d'urbanisme

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

N'ouvrent droit à aucune indemnité, sous réserve des dispositions concernant les lotissements, les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets, et concernant notamment : la protection des sites et monuments, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones et toutes autres servitudes.

Article LP.113-11 : Mesures d'exécution

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les mesures d'exécution des plans d'aménagement comprennent principalement :

- la constitution des réserves foncières ;
- la réalisation des infrastructures et des équipements publics ;
- les opérations concertées ;
- la création d'associations et syndicats de propriétaires.

Article LP.113-12 : Réserves foncières

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Il appartient aux collectivités publiques et aux établissements publics compétents de constituer des réserves foncières destinées à permettre la réalisation des plans d'aménagement.

Ces réserves pourront être constituées grâce :

- aux dons et legs ;
- à l'acquisition à l'amiable ;
- aux échanges de terrain ;
- au droit de préemption ;
- à l'expropriation ;
- et à tout autre moyen en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur.

Article LP.113-13 : Réalisation des infrastructures et équipements

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les plans d'aménagement doivent indiquer les infrastructures et les équipements de services publics nécessaires à l'évolution du territoire concerné et leur ordre de priorité.

Les équipements et infrastructures nécessaires à long terme peuvent être indiqués et traités sous forme de réserves foncières.

CHAPITRE 4

**DISPOSITION APPLICABLES
AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX ET AMENAGEMENT**

SECTION 1 - GENERALITES

Article LP.114-1 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations individuelles d'occupation du sol est la Polynésie française.

Toutefois, conformément à l'article 50 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, cette compétence peut être donnée au maire, agissant au nom de la commune. Les demandes d'autorisations individuelles d'occupation du sol sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

Article LP.114-2 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

La Polynésie française peut, sur demande expresse du conseil municipal d'une commune disposant d'un plan général d'aménagement et des moyens techniques et humains pour assurer l'instruction des demandes d'autorisations individuelles d'occupation du sol, décider de confier par voie de convention l'instruction des dites demandes.

Cette convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un préavis de six (6) mois.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations ou actes dont il s'agit, de l'examen de la recevabilité de la demande au projet de décision.

La convention d'instruction prévoit notamment les conditions et délais de transmission des dossiers, les obligations réciproques des parties en matière de classement, d'archivage des dossiers et d'établissement des statistiques. Elle précise en outre les conditions de signature des actes concernés qui sont délivrés au nom de la Polynésie française.

Les demandes d'autorisations individuelles d'occupation du sol sur lesquelles il n'a pas été statué à la date de la signature de la convention, restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

**SECTION 2 - AUTORISATIONS DE TRAVAUX
IMMOBILIERS**

Sous-section 1 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Article LP.114-6 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- Quiconque désire entreprendre un terrassement, exécuter des travaux, construire un ouvrage ou réaliser tout autre projet de nature à modifier l'état des lieux doit au préalable obtenir une autorisation de travaux immobiliers. Les autorisations de travaux immobiliers sont le permis de construire, la déclaration de travaux et le permis de terrassement.

Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent :

- 1/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :
 - a) De leur très faible importance ;
 - b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
 - c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté.
- 2/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics qui sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers. L'exécution de ces travaux est soumise au dépôt préalable d'un dossier technique auprès du service de l'urbanisme.
- 3/ La liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, font l'objet d'une déclaration de travaux.
- 4/ La liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'une autorisation.

§.2.- Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions 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.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières, notamment en matière de normes, de dispositions techniques et esthétiques, ou de dispositions particulières complémentaires imposées pour raison de sécurité ou d'hygiène, auxquelles sont assujettis les constructions et travaux en cause.

§.3.- L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2.- du présent article. Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (...).

Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent.

L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés.

Les conditions de délivrance des autorisations de travaux immobiliers sont fixées par arrêtés pris en conseil des ministres. Ces arrêtés déterminent, suivant la nature des travaux et les procédures en cause, les délais d'instruction à l'expiration desquels, sauf notification par l'administration de la demande de fourniture de documents ou justifications nécessaires ou complémentaires, l'autorisation de travaux immobiliers est réputée tacitement accordée ou prorogée.

Article LP.114-7 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de deux ans à compter de sa délivrance. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé pour une année, sans instruction nouvelle du dossier sur vérification que les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement, les servitudes administratives de tous ordres, auxquelles est soumis le projet, n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard et si la demande en est déposée contre récépissé au service de l'urbanisme, dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Lorsque l'autorisation de travaux immobiliers fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, le délai de validité de ladite autorisation est suspendu jusqu'à la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive.

§.2.- L'autorisation de travaux immobiliers ne peut engager l'administration sur le bien-fondé des dispositions techniques retenues et de leur réalisation par les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

§.3.- L'autorisation de travaux immobiliers ne fait pas échec aux dispositions relatives aux abattages d'arbres et défrichement dont les conditions d'autorisation sont définies par la réglementation sur le régime des eaux et forêts.

Sous-section 2 – DISPOSITIONS PROPRES AUX PERMIS DE TERRASSEMENT

Article LP.114-8 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les aménagements et travaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de terrassement.

Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet.

Sont également instruits au titre du permis de terrassement les travaux habituels de création ou aménagements de voiries, de mise en place de réseaux divers enterrés, ainsi que les ouvrages de soutènement destinés à contenir des remblais ou déblais.

Ne sont pas concernés par le permis de terrassement les travaux d'aménagement de terrain

directement liés à un projet de construction faisant l'objet d'une demande de permis de construire et décrits dans le dossier correspondant, ainsi que ceux nécessaires à la réalisation d'un lotissement et instruits à ce titre.

Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières et les extractions qui sont réglementées par des textes spécifiques. Cependant, l'ouverture ou l'exploitation d'une mine ou d'une carrière doivent être compatibles avec les options et prescriptions des plans d'aménagement.

Sous-section 3 – DISPOSITIONS PROPRES AUX PERMIS DE CONSTRUIRE

Article LP.114-9 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- Le permis de construire est obligatoire pour tout ouvrage, qu'il soit maritime, terrestre, souterrain ou fluvial.

Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les dispositions du §.2 de l'article LP.114-6. Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet.

Le dossier de demande de permis de construire doit être accompagnée d'un projet architectural. Ce projet architectural définit, par des plans et, le cas échéant par des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

§.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes :

1° Avoir exercé en Polynésie française, pendant 5 ans au moins avant la promulgation de la présente loi du pays, de façon constante une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiment ;

2° Etre assujéti à une patente exclusive de maître d'œuvre ou de bureaux d'études ou tenant un cabinet pour l'établissement de plans et de projets d'architectures, de parcs ou de jardins ;

3° Avoir déjà déposé auprès du service de l'urbanisme de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés.

Les documents attestant les conditions énumérées ci-avant doivent être joints au premier dossier de demande de permis de construire concerné par ce seuil et déposés auprès du service de l'urbanisme.

Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est supérieure à 600 mètres carrés ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3 000 mètres carrés de terrain, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé par un architecte.

La surface de plancher hors-œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des

surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre brute.

Article LP.114-10 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement et des établissements destinés à recevoir du public, ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur réglementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement.

Toutefois, sur demande motivée du pétitionnaire, lorsque l'installation classée n'est qu'un élément accessoire au projet de construction et lorsque son aménagement ne risque pas d'entraîner, par application de dispositions réglementaires, des modifications du volume, de l'aspect ou de l'implantation de la construction, ou lorsqu'il s'agit de locaux ou constructions à vendre ou louer nus en vue d'un aménagement ultérieur, ou encore lorsqu'il s'agit d'un ensemble industriel dont la construction est réalisable par tranches, l'autorité compétente, sur avis favorables de la direction de l'environnement et de la commission des installations classées, pourra donner son accord à la délivrance d'un permis de construire, éventuellement partiel, sans qu'il soit subordonné à la signature dudit arrêté.

Lorsque les procédures ou décisions ne sont pas liées par d'autres dispositions réglementaires, la délivrance des permis de construire des ouvrages en occupation partielle ou totale du domaine public reste subordonnée à l'octroi de l'autorisation d'occupation, ou à l'acte confirmant le droit d'usage de la concession correspondante. Ces ouvrages ne peuvent bénéficier d'un permis tacite.

Sous-section 4 : DISPOSITIONS PROPRES AUX DECLARATIONS DE TRAVAUX

Article LP.114-11 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration de travaux, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues au §.2 de l'article LP.114-6 ne sont pas réunies.

Si les constructions, aménagements, installations et travaux précités sont directement liés à un projet de construction rentrant dans le champ du permis de construire, ils ne font pas l'objet d'une déclaration de travaux indépendante. Ils sont décrits dans la demande de permis de construire.

§.2.- Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations de travaux immobiliers, dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées, dans les mêmes conditions.

Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration ainsi que les modalités de réponses des autorités concernées sont déterminées par arrêtés pris en conseil des ministres.

Sous-section 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article LP.114-12 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix (10) ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsque la construction est située dans un site classé ;
- c) Lorsque la construction est sur le domaine public.

SECTION 3 - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article LP.114-14 :

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 93-71 AT du 16 juillet 1993 ; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995, Dél. n° 97-108 APF du 10 juillet 1997 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

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

SECTION 4 - ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Sous - Section 1 - DEFINITION - OBJET

Article D.114-15 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) sont des zones à l'intérieur desquelles le gouvernement de la Polynésie française décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux qu'il a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Par dérogation à l'article LP.113-11, elles peuvent être créées dans les communes dépourvues d'un plan général d'aménagement (P.G.A).

Article D.114-15-1 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Les zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- 1° de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, d'industrie, de services ;
- 2° d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Sous - Section 2 - CREATION

Article D.114-15-2 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

La zone d'aménagement concerté est créée par arrêté pris en conseil des ministres après avis du comité d'aménagement du territoire et des communes concernées ou de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale compétent. L'avis de la commune est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception, par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, du dossier de création.

Le dossier de création comprend :

- a) un rapport de présentation, qui indique notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, et énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.
Ce rapport comprend une étude d'impact, sauf dans le cas où les dispositions du plan général d'aménagement sont conservées ;
- b) un plan de situation ;
- c) un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- d) l'indication du mode de réalisation choisi ;
- e) un avant-projet sommaire de plan d'aménagement de zone. Ce plan peut reprendre les dispositions du plan général d'aménagement approuvé ;
- f) le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- g) les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.

Article D.114-15-3 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'arrêté de création fait l'objet d'un affichage dans les mairies concernées, d'une publication au *Journal officiel* de la Polynésie française. Mention en est en outre insérée en caractères apparents dans deux quotidiens du Territoire.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'alinéa précédent.

Article D.114-15-4 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

A compter de l'exécution des formalités de publicité de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la Polynésie française de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans un délai de cinq ans. L'estimation des biens s'effectue dans les conditions définies par l'article L.13-15 du code de l'expropriation applicable à la Polynésie française.

Sous Section 3 - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Article D.114-15-5 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Il est établi dans chaque zone d'aménagement concerté un plan d'aménagement de zone compatible avec les orientations du schéma d'aménagement général s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés à l'article D.111-4.

Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par le gouvernement de la Polynésie française. Les dispositions du plan d'aménagement de zone se substituent à celles du plan général d'aménagement.

La commune est associée à cette élaboration. Le gouvernement de la Polynésie française peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ayant compétence en matière de construction, d'aménagement, d'environnement ou d'urbanisme.

La Chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers est associée à l'élaboration des plans d'aménagement de zone en ce qu'ils concernent l'implantation des équipements industriels, commerciaux et artisanaux. Elle assure les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article D.114-15-6 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le projet de plan d'aménagement de zone est soumis à une enquête publique dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Lorsque l'acte de création de la zone décide que les dispositions du plan d'aménagement de zone reprendront celles du plan général d'aménagement, le plan d'aménagement de zone n'est pas soumis à une enquête publique.

Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone.

Article 114-15-7 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le plan d'aménagement de zone comprend :

- a) un ou plusieurs documents graphiques ;
- b) un règlement.

Il est accompagné d'un rapport de présentation.

Article D 114-15-7-1 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le rapport de présentation :

- a) expose comment le programme retenu pour l'opération tient compte des perspectives de développement démographique et économique de la commune ou, s'il en existe un, du groupement de communes intéressées;

- b) justifie de la compatibilité des dispositions figurant dans le plan d'aménagement de zone avec celles du schéma d'aménagement général, s'il en existe un ;
- c) indique les grandes options d'urbanisme retenues à l'occasion de l'élaboration du plan ainsi que les conditions dans lesquelles les préoccupations d'environnement sont prises en compte par ce plan;
- d) présente le programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Article D.114-15-7-2 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Les documents graphiques font apparaître tout ou partie des éléments énumérés à l'article D.111-4, ainsi que :

- a) l'organisation de la zone en ce qui concerne :
 - la localisation et les caractéristiques des principales voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer;
 - la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;
 - la division de la zone en îlots.
- b) les servitudes d'utilité publique existantes et affectant l'utilisation du sol à l'intérieur de la zone considérée ;
- c) le ou les périmètres à l'intérieur desquels est institué le droit de préemption défini au Livre I, Titre 3, Chapitre 1 du présent code.

Article D.114-15-7-3 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le règlement fixe tout ou partie des éléments énumérés à l'article D.111-4, notamment les règles applicables aux terrains situés dans chacun des îlots de la zone.

Des adaptations mineures peuvent être apportées à ces règles.

Article D 114-15.-7-4 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le Président du gouvernement de la Polynésie française adresse au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en vue de recueillir l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public, le projet de plan d'aménagement de zone et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article D.114-15-7-5 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois. Si le conseil municipal ou l'organe délibérant entend faire connaître son opposition, celle-ci doit être expressément formulée.

Article D.114-15-8 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le plan d'aménagement de zone est approuvé par arrêté pris en conseil des ministres, après avis du comité d'aménagement du territoire.

Article D.114-15-9 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'acte approuvant le plan d'aménagement de zone fait l'objet d'un affichage en mairie, d'une publication au *Journal officiel* de la Polynésie française et d'une mention en caractères apparents dans deux quotidiens du territoire.

Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol.

Sous Section 4 - MODE DE REALISATION

Article D.114-15-10 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'aménagement et l'équipement de la zone sont soit :

- 1 - conduits directement par la Polynésie française ;
- 2 - à la demande du gouvernement de la Polynésie française, concédés à une société d'économie mixte ou à un établissement public ayant compétence en aménagement ;
- 3 - confiés, par le gouvernement de la Polynésie française, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique.

Article D.114-15-11 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

A l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit au gouvernement de la Polynésie française, à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte bénéficiant d'une concession d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Sous Section 5 - ACHEVEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Article D.114-15-12 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'achèvement d'une zone d'aménagement concerté doit être constaté lorsque le programme des équipements publics approuvé a été exécuté.

En outre, si l'aménagement de la zone est réalisé dans les conditions fixées au 2e ou au 3e de l'article D.114-15-10, la constatation de l'achèvement ne peut intervenir avant la fin de la concession ou de la convention.

Article D.114-15-13 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'achèvement de la zone est constaté par arrêté pris en conseil des ministres.

Article D.114-15-14 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'acte constatant l'achèvement de la zone incorpore au plan général d'aménagement, quand il existe, le plan d'aménagement de zone.

En l'absence de plan général d'aménagement, les dispositions du plan d'aménagement de zone continuent à s'appliquer.

Article D.114-15-15 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'acte constatant l'achèvement de la zone fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article D.114-15-3.

Sous Section 6 SUPPRESSION OU MODIFICATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ - MODIFICATION OU ABROGATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Article D.114-15-16 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

La suppression d'une zone d'aménagement concerté ou la modification de son acte de création est prononcée dans les formes prescrites pour sa création. La modification ou l'abrogation d'un plan d'aménagement de zone est prononcée dans les formes prescrites pour son approbation.

L'acte qui supprime la zone ou qui notifie son acte de création, fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article D.114-15-3.

Article D.114-15-17 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

En cas de suppression de la zone d'aménagement concerté, alors que le plan d'aménagement de zone a été approuvé et qu'il n'y a pas eu de commencement de travaux, l'acte qui supprime la zone remet en vigueur la réglementation qui s'appliquait au moment de la création de la zone d'aménagement concerté (plan général d'aménagement, code de l'aménagement). Si les travaux sont commencés, l'acte qui supprime la zone d'aménagement concerté incorpore au plan général d'aménagement, quand il en existe un, le plan d'aménagement de zone. En l'absence de plan général d'aménagement, les dispositions du plan d'aménagement de zone continuent à s'appliquer.

En cas de réduction du périmètre, les règles définies dans l'alinéa précédent s'appliquent de la même manière à l'intérieur des zones exclues par le nouveau périmètre.

Article D.114-15-18 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions d'un plan d'aménagement de zone ne peut intervenir que si l'autorité compétente a préalablement modifié ledit plan.

Sous Section 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.114-15-19 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Les immeubles expropriés peuvent être cédés de gré à gré et sans aucune formalité par les collectivités publiques aux établissements publics et aux organismes concessionnaires à condition que le prix de vente soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la collectivité intéressée.

Article D.114-15-20 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

L'acte déclarant d'utilité publique les acquisitions de terrains nus ou bâtis situés dans la zone d'aménagement concerté peut prévoir que l'expropriation sera réalisée par l'organisme concessionnaire visé au 2e de l'article D.114-15-10.

Article D.114-15-21 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Pour tenir lieu de note de renseignements d'aménagement définie à l'art. D.115-1, le cahier des

charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté doit :

- a) fixer pour la parcelle cédée, louée ou concédée les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs pendant la durée de la réalisation de la zone ;
- b) être approuvé par le conseil des ministres.

Lorsque l'acquisition des terrains inclus dans la zone a été déclarée d'utilité publique, le cahier des charges doit comprendre les clauses type approuvées par arrêté en conseil des ministres. Il détermine alors les conditions dans lesquelles les cessions, locations ou concessions d'usage sont résolues en cas d'inexécution des charges en application de l'article L.213 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

SECTION 5 - CONVENTIONS PASSEES AVEC UNE SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT

Article D.114-16 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le gouvernement de la Polynésie française, les collectivités locales et les établissements publics peuvent, par convention passée avec un des organismes prévus au présent chapitre, notamment une société d'économie mixte d'aménagement, lui confier le soin de procéder en leur nom et pour leur compte à la réalisation d'études, à des acquisitions foncières, à l'exécution de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature.

La convention détermine les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des travaux. Elle précise notamment les conditions dans lesquelles la Polynésie française, la collectivité locale ou l'établissement public intéressé exercera un contrôle technique des travaux ou assurera leur direction technique et procédera à la réception des ouvrages ou bâtiments. Elle fixe, le cas échéant, les conditions dans lesquelles le gouvernement de la Polynésie française, la collectivité locale ou l'établissement public mettra à la disposition de l'organisme les fonds nécessaires ou procédera au remboursement des dépenses exposées par lui. Dans ce dernier cas, elle précise, s'il y a lieu, les garanties exigées.

Cette convention peut, éventuellement, habiliter l'organisme à solliciter et à percevoir directement les subventions ou les prêts susceptibles d'être accordés.

SECTION 6 - CONSTITUTION D'ASSOCIATIONS OU DE SYNDICATS

Article D.114-17 :

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Des associations ou syndicats peuvent se constituer librement ou, le cas échéant, être constitués d'office, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue :

- soit de faciliter toute opération prévue dans le cadre d'un plan d'aménagement ;

- soit du lotissement des propriétés ou de leur remembrement ;
- soit de la création ou de l'aménagement d'un secteur d'habitat ;
- soit de la création ou de l'aménagement ou de l'entretien des voies privées avec leurs dépendances.

Sous réserve des dispositions législatives en vigueur, les modes de constitution et leurs effets juridiques, les moyens et ressources d'exécution, les voies de règlement et de recours, et, en général, les modalités d'organisation, de gestion et de fonctionnement des associations et syndicats de propriétaires, sont fixés par des arrêtés du conseil des ministres, après avis du comité d'aménagement du territoire.

SECTION 7 - DES CONVENTIONS RELATIVES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Sous Section 1 – LA NOTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article LP.114-18:

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

La Polynésie française et ses établissements publics peuvent confier par convention la réalisation d'opérations d'aménagement prévues à l'article LP.100-6 du présent code à toute personne y ayant vocation.

Les conventions mentionnées au premier alinéa sont soumises aux principes de la commande publique, à l'exception des conventions conclues entre la personne publique et un aménageur sur lequel elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et qui réalise l'essentiel de ses activités avec elle ou, le cas échéant, les autres personnes publiques qui le contrôlent.

La concession d'aménagement suppose que le concessionnaire assure une part significative du risque de l'opération d'aménagement et que sa rémunération soit substantiellement assurée par les résultats de l'opération d'aménagement. A défaut, l'opération d'aménagement est réalisée dans le cadre d'un marché de travaux publics relevant du code des marchés publics de toute nature passés au nom du territoire de la Polynésie française et de ses établissements publics.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipement concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Les contrats portant sur des opérations d'aménagement sont obligatoirement précédés d'une étude préalable nécessaire à la définition des caractéristiques du contrat. Cette étude préalable est exclue des missions susceptibles d'être confiées au cocontractant dans le cadre de la concession d'aménagement ou du marché de travaux publics. La maîtrise d'ouvrage de cette étude incombe, selon le cas, à la Polynésie française ou à l'établissement public qui en assure le financement sur son propre budget. Cette étude préalable doit permettre au concédant de s'assurer de la faisabilité de l'opération et d'évaluer si elle comporte ou non les conditions de partage de risque et de

rémunération mentionnées au troisième alinéa. Les conclusions de cette étude préalable sont prises en compte pour l'élaboration des documents de la consultation.

Lorsque l'opération d'aménagement est réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté, l'étude préalable peut être manquée à l'occasion de la procédure de création de la zone d'aménagement concerté.

Lorsque la concession d'aménagement porte sur la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, la création de ladite zone précède le lancement de la procédure de désignation du concessionnaire.

Article LP.114-18-1 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

I – Le contrat de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment :

- 1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié ;
- 2° Les conditions de rachat, de réalisation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.

II. – Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le contrat précise en outre, à peine de nullité :

- 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;
- 2° Le montant total de cette participation et s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.

L'apport financier mentionné ci-dessus est approuvé par une délibération de l'assemblée de la Polynésie française ou, lorsque le concédant est un établissement public, par son conseil d'administration ;

- 3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant, ; à cet effet, le rendu financier comportant notamment en annexe ;
 - a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
 - b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
 - c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Le concédant a le droit de contrôler les renseignements fournis et peut se faire présenter toutes pièces nécessaires à leur vérification.

Dans un délai de deux mois à compter de sa réception, le compte rendu annuel est soumis à l'examen de l'assemblée de la Polynésie française qui se prononce par un vote.

Lorsque le concédant est un établissement public, le compte rendu annuel est soumis à l'examen de son conseil d'administration. Il est ensuite transmis pour information à l'assemblée de la Polynésie française.

III.- L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, l'Union européenne ou toute autre collectivité publique. Le concessionnaire doit également rendre compte

de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

Article LP.114-18-2 :

(Abrogé par LP. n° 2014-32 du 17 novembre 2014)

Sous Section 2 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION RELATIVE AUX CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Article LP.114-19 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Les concessions d'aménagement sont soumises à une mise en concurrence quelque soit leur montant.

Article LP.114-19-1 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Le lancement d'une procédure de mise en concurrence nécessite, selon le cas :

- une délibération de l'assemblée de la Polynésie française autorisant le lancement de ladite procédure et habilitant le président de la Polynésie française à engager la discussion et à signer la convention ;
- une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public autorisant le lancement de ladite procédure et habilitant l'organe exécutif de l'établissement désigné par ses statuts à engager la discussion et à signer la convention.

Article LP.114-19-2 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Le concédant fait apparaître dans une publication habilitée à recevoir les annonces légales, un avis d'appel à candidatures en vue de la passation d'une concession d'aménagement ;

Cet avis précise la date limite de présentation des candidatures, qui doit être fixée de sorte d'un délai d'au moins 30 jours s'écoule depuis la date de la dernière des publications de l'avis prévues à l'alinéa précédent, et mentionne les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement projetée, c'est-à-dire son objet, sa localisation et les principes de son financement.

Article LP.114-19-3 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Le concédant remet ou adresse, le cas échéant par courrier électronique, à chacun des candidats un document précisant les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et indiquant le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il précise également les modalités et la date limite de réception des propositions des candidats. Cette date doit être postérieure d'un mois au moins à celle de l'envoi du document.

Article LP.114-19-4 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition, le concédant choisit le concessionnaire en prenant en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, au regard notamment des préoccupations de développement durable et de la part de

réalisation confiées aux petites et moyennes entreprises et aux artisans.

Article LP.114-19-5 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

L'assemblée de la Polynésie française désigne en son sein et selon les modalités de son règlement intérieur, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article LP.114-19-4. Elle habilite le président de la Polynésie française à engager ces discussions et à signer la convention. Ce dernier peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure. Sur proposition du président de la Polynésie française et au vu de l'avis précité émis par la commission, l'assemblée de la Polynésie française choisit le concessionnaire. La signature du président de la Polynésie française entérine ce choix.

Lorsque l'assemblée de la Polynésie française comporte à titre permanent une commission chargée de l'aménagement, elle exerce le rôle de la commission prévue au premier alinéa.

Lorsque le concédant est un établissement public, son conseil d'administration désigne une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article LP.114-19-4. Le conseil d'administration habilite l'organe exécutif de l'établissement désigné par ses statuts à engager la discussion. Ce dernier peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

Sur proposition de l'organe exécutif compétent et au vu de l'avis précité émis par la commission, le conseil d'administration choisit le concessionnaire. La signature de l'organe exécutif compétent entérine ce choix.

Article LP.114-19-6 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

1.- Le concédant, dès qu'il a fait son choix pour une candidature ou une offre, notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature ou de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet.

Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre aux candidats ayant soumis une offre et à ceux n'ayant pas encore reçu communication du rejet de leur candidature.

Un délai d'au moins seize jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux alinéas précédents et la date de conclusion de la concession d'aménagement. Ce délai est réduit à au moins onze jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

La notification de l'attribution du contrat comporte l'indication de la durée du délai de suspension que le pouvoir adjudicateur s'impose, eu égard notamment au mode de transmission retenu.

2.- Le respect des délais mentionnés au 1 n'est pas exigé lorsque le marché est attribué au seul candidat ayant présenté une offre répondant aux exigences indiquées dans l'avis mentionné à l'article LP.114-19-2 ou dans les documents de la consultation.

CHAPITRE 5

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS
D'AMENAGEMENT**

Article LP.115-1 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Afin que soit garantie la connaissance des dispositions d'aménagement applicables, toute convention comportant la mutation, sous quelque forme que ce soit, d'un terrain ou d'un ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un terrain ou d'une partie de terrain, doit être précédée de la délivrance, d'une note de renseignements d'aménagement.

La convention, mentionnée à l'alinéa 1 du présent article, doit reproduire les indications énoncées dans la note de renseignements d'aménagement, datant de moins d'un an.

La délivrance d'une note de renseignements d'aménagement n'est pas nécessaire pour les actes de mutation au bénéfice d'une collectivité publique dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique après enquête préalable, la collectivité bénéficiaire du transfert étant chargée d'assurer les dispositions prévues d'aménagement du terrain.

Lorsque la convention porte sur le transfert d'un appartement ou d'un local dans un immeuble bâti, en copropriété, la note de renseignements d'aménagement porte sur la totalité du terrain concerné par la copropriété

Article LP.115-2 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

La note de renseignements d'aménagement indique les dispositions d'urbanisme ou d'aménagement et les limitations administratives au droit de propriété applicables à un terrain.

Elle indique également si le terrain est constructible au regard des surfaces constructibles mentionnées au code de l'aménagement ou plan d'aménagement de la commune sur laquelle est situé le terrain.

Lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une demande d'autorisation de travaux immobiliers, la note de renseignements d'aménagement doit le mentionner.

Article LP.115-3 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Si une demande de travaux immobiliers est déposée dans un délai de douze (12) mois à compter de la délivrance de la note de renseignements d'aménagement et respecte les dispositions qui y sont mentionnées, celles-ci 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.

Article LP.115-4 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Lorsque la demande de renseignements d'aménagement porte, hors le cas d'un partage ou d'un lotissement autorisé, sur une parcelle à détacher d'une propriété, elle doit également concerner le surplus de la propriété au titre de sa constructibilité.

Article LP.115-5 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Les modalités d'application de la procédure de délivrance des notes de renseignements d'aménagement sont fixées par arrêtés en conseil des ministres.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS DIVERSES

**SECTION 1 : CAS DES COMMUNES NE
DISPOSANT PAS D'UN PLAN
D'AMENAGEMENT**

Article LP.116-1:

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Lorsqu'il n'existe pas de plan d'aménagement ou que celui-ci est en cours d'élaboration, les conditions générales d'instruction des demandes d'autorisation de travaux immobiliers, d'autorisation de lotir et de certificat de conformité, restent celles déterminées par les dispositions du chapitre 4 du présent titre.

**SECTION 2 - ABANDON DE LA PROCEDURE DE
REVISION**

Article D.116-2 :

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Lorsque, après mise à révision d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'aménagement, le nouveau document n'est pas approuvé dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté ordonnant cette révision, et même s'il a été rendu public, l'ancien document s'applique de nouveau de plein droit.

Cette disposition s'applique également pour les plans mis en révision avant le 21 décembre 1984, le délai étant toutefois augmenté d'une année.

SECTION 3 - CONTROLE DES TRAVAUX

Article D.116-3 :

(Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

L'autorité ayant délivré le permis de terrassement, le permis de construire ou l'autorisation de lotir, le maire, le chef du service de l'urbanisme, le chef du service d'hygiène et de salubrité publique, ou leurs délégués, peuvent à tous moments visiter les travaux ou constructions en cours dont le contrôle relève de leur compétence et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

En tant que de besoin, le conseil des ministres arrêtera les dispositions à appliquer sur le terrain devant permettre aux agents chargés du contrôle des travaux d'identifier les chantiers.

Article D.116-4 :

(Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992)

L'autorité compétente pour la conservation du domaine public, en bordure duquel les travaux ou la

construction sont en cours, peut, dans les mêmes conditions, s'assurer que la délimitation ou l'alignement et, s'il y a lieu, le nivellement, ont été respectés, ainsi que les servitudes afférentes.

Article D.116-5 :

(Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992)

Les infractions aux dispositions du présent titre font l'objet de procès-verbaux dressés par tous agents de la force publique ou, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi n° 91-6 du 4 janvier 1991, portant homologation de peines et édictant des dispositions pénales et de procédure pénale applicables en Polynésie française, par les agents et fonctionnaires assermentés à cet effet.

- ❖ *L'ordonnance n° 96-268 du 28 mars 1996 a abrogé l'article 14 de la loi n° 91-6 du 4 janvier 1991*

Article D.116-6 :

(Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992)

Afin que puissent être prescrites les mesures d'ordre réglementaire éventuellement nécessaires, les agents habilités à constater les infractions adressent une copie de leurs procès-verbaux au maire, au chef du service de l'urbanisme et, si l'infraction porte sur un dispositif d'assainissement, au chef du service d'hygiène et de salubrité publique

Article D.116-7 :

(Dél. n° 93-71 AT du 16 juillet 1993)

Dans le cas de travaux réalisés et achevés sans autorisation préalable, ceux-ci font l'objet, après constatation de l'infraction conformément aux dispositions de l'article D.116-5, et si leur maintien est possible en l'état ou après réalisation d'aménagements limités, de la seule délivrance par l'autorité compétente en matière d'autorisation de travaux immobiliers, d'un "constat de travaux". Sa délivrance a lieu sans préjudice de l'application des sanctions pénales prévues par l'article D.117-1. Ce constat mentionnant le lieu des travaux, leur désignation et leur propriétaire, confirme la possibilité de les utiliser.

Article D.116-8 :

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Dans le cadre de ses pouvoirs de police et notamment ceux découlant des articles L.131-7 et L.131-8 du code des communes, en cas de danger grave ou imminent apparaissant à l'occasion de l'exécution de travaux immobiliers ou de lotissement, le maire peut prescrire toute mesure nécessaire comportant l'arrêt de certains travaux ou la mise en œuvre de travaux confortatifs ou conservatoires.

**SECTION 4 - PUBLICITE DES AUTORISATIONS
DE TRAVAUX**

Article D.116-9 :

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Le conseil des ministres déterminera, par arrêté, les mesures notamment de publication permettant d'assurer la publicité des autorisations de travaux immobiliers.

CHAPITRE 7

SANCTIONS

◇ (*Homologation des peines correctionnelles par la loi n° 91-6 du 4 janvier 1991*)

Article D.117-1 : Sanctions

(*Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995*)

§.1.- Est passible de 2 à 4 mois d'emprisonnement et d'une amende de 200.000 à 1.000.000 de francs CFP :

- quiconque aura transgressé les dispositions des articles LP.114-6, D.114-8, D.114-9, D.114-12, LP.114-14, D.115-1 du présent code.

§.2.- Est passible de 10 jours à 2 mois d'emprisonnement et d'une amende de 50.000 à 200.000 francs CFP :

- quiconque aura transgressé les dispositions des arrêtés d'application prévues par le présent code.

§.3.- Est passible d'une peine d'amende applicable aux contraventions de la cinquième classe, pouvant être doublée en cas de récidive, et sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du code pénal :

- quiconque a mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.116-3 et D.116-4 du présent code.

Article D.117-2 : Sanctions complémentaires

(*Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995*)

§.1.- Les auteurs de travaux immobiliers ou de lotissement effectués sans autorisation ou en non-conformité des autorisations accordées, pourront en outre être condamnés à la remise en état des lieux.

Cette remise en état des lieux pourra être partielle et ne concerner que la partie irrégularisable ou dangereuse des travaux effectués, et être assortie des mesures conservatoires et de confortation éventuellement nécessaires.

§.2.- Sans préjudice des sanctions édictées par la réglementation sur les permis de construire, l'interruption des travaux peut être ordonnée jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par décision du tribunal, statuant sur la demande de l'agent à la requête duquel sont engagées les poursuites. Le tribunal statue après avoir entendu l'intéressé ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures, ainsi que le représentant de l'administration.

La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel, et l'administration prendra, s'il y a lieu, toute mesure nécessaire pour en assurer l'application immédiate, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier dans le cas où il appartient au maître de l'oeuvre.

TITRE 2

ZONAGES SPECIALISES

CHAPITRE 1

ZONES AGRICOLES PROTEGEES

Article D.121-1 :

(Dél. n° 74-143 du 19 septembre 1974)

Toute partie de territoire communal à prédominance agricole peut être classée pour en assurer la conservation ou la mise en valeur agricole. Les zones ainsi classées, appelées "zones agricoles protégées", sont définies par un périmètre.

Article D.121-2 :

(Dél. n° 74-143 du 19 septembre 1974 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Le classement d'une zone agricole protégée, ou la révision de son périmètre, est déterminé par arrêté du conseil des ministres, après avis de la commune ou du groupement de communes intéressées, après enquête publique.

Article D.121-3 :

(Dél. n° 74-143 du 19 septembre 1974 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Au titre des mesures de protection, à l'intérieur du périmètre d'une zone agricole protégée, les lotissements ou groupes d'habitations ne sont pas autorisés, à l'exclusion de ceux antérieurement permis. Sont tolérés :

- 1°) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités rattachées sous réserve du respect de la réglementation des travaux immobiliers, après avis favorable du chef du service de l'économie rurale ;
- 2°) par exception, sur décision du conseil des ministres, des aménagements publics ou d'intérêt touristique.

CHAPITRE 2

ZONES DE SITE PROTEGE

Article D.122-1 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994 ; Dél. n° 94-139 AT du 2 décembre 1994)

Après avis du comité d'aménagement du territoire, de la commission des sites et des monuments naturels, du conseil municipal intéressé, et après enquête publique menée comme en matière de plan d'aménagement, le conseil des ministres peut, par arrêté, et avant même qu'un plan d'aménagement ait été adopté, déterminer les sites et paysages, les bois et forêts, les rivières, les lacs et lagons, les côtes dont la préservation et la protection doivent être assurés.

Les zones ainsi classées, appelées zones de site protégé, sont définies par un périmètre.

Article D.122-2 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

Ce même arrêté, ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes, détermine les mesures de protection et notamment l'interdiction de construire ou de démolir, d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant le caractère de la zone ; il détermine la personne publique, ou la personne privée y ayant vocation, à laquelle il confie la gestion de la zone.

Article D.122-3 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

La création des zones de site protégé doit répondre notamment à l'un des objectifs suivants :

- préservation des sites paysages ;
- sauvegarde ou mise en valeur des bois et forêts, tant du point de vue de la faune que de la flore ;
- protection contre la pollution des eaux et des lagons ;
- sauvegarde ou mise en valeur du cours des rivières et de la côte littorale et, d'une manière générale, protection, restauration des équilibres biologiques et écologiques.

Article D.122-4 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

Le Territoire peut, si des travaux d'aménagement du site sont prévus par l'arrêté créant la zone de site protégé, informer les propriétaires qu'il leur est possible de les exécuter eux-mêmes et d'en assurer l'entretien, dans les conditions fixées par une convention à passer entre eux et l'organisme chargé de la gestion de la zone. Celui-ci, à cette occasion, peut allouer des subventions.

Le Territoire peut aussi, si les travaux sont réalisés par lui-même ou par l'organisme gestionnaire de la zone, informer les propriétaires qu'il leur est possible d'en assurer l'entretien dans les conditions fixées par une convention.

Article D.122-5 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

Les propriétaires d'immeubles inclus dans les zones de site protégé ne peuvent s'opposer ni à la visite des lieux par les agents commis par l'organisme gestionnaire de la zone, ni aux mesures de protection ou de mise en valeur qu'ils devront respecter ou mettre en oeuvre en application de la convention prévue à l'article D.122-4.

Article D.122-6 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994 ; Dél. n° 94-139 AT du 2 décembre 1994 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Selon la procédure instituée par l'article D.122-1, une servitude de passage des piétons, transversale au rivage, peut être créée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de 300 mètres et permettant l'accès au rivage.

Les dispositions de l'article LP.113-10 du présent code sont applicables à cette servitude.

Article D.122-7 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

L'arrêté définissant les mesures de protection et de mise en valeur est publié au *Journal officiel* de la Polynésie française. Il est en outre, accompagné d'un plan précisant le périmètre de la zone, affiché à la mairie de chacune des communes intéressées pendant une durée de trois mois.

Il en est de même de l'arrêté déterminant la servitude d'accès public au rivage de la mer.

Article D.122-8 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

Tous les travaux de terrassement, construction ou aménagement entrepris ou à entreprendre, à l'intérieur d'une zone de site protégé, relèvent de la réglementation générale des travaux immobiliers définie au chapitre 4 du livre 1, titre 1 du présent code.

Leurs modalités d'exécution peuvent faire l'objet de dispositions particulières déterminées dans la convention prévue à l'article D.122-4.

CHAPITRE 3

**ZONES TOURISTIQUES
PROTEGEES**

Article D.123-1 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

Toute partie du territoire communal à vocation touristique peut être classée pour en assurer la préservation ou la mise en valeur. Les zones ainsi classées, appelées "zones touristiques protégées", sont définies par un périmètre.

Article D.123-2 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

Le classement d'une zone touristique protégée, ou la révision de son périmètre, est prononcé par arrêté en conseil des ministres, après avis ou demande de la commune ou du groupement de communes intéressées, avis du comité d'aménagement du territoire, et après enquête publique menée comme en matière de plan d'aménagement.

Article D.123-3 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

Au titre des mesures de protection, à l'intérieur du périmètre d'une zone touristique protégée, pourront être prescrites notamment :

- des règles ou contraintes d'ordre architectural dont la limitation de la hauteur des constructions ou le choix de certains matériaux ;
- l'interdiction d'implantations d'activités à caractère industriel ou agricole dont, par exemple, certains élevages ;
- l'interdiction de lotissements ou groupes d'habitations non liés à une exploitation touristique ou hôtelière.

Les mesures applicables figureront dans un règlement annexé à chaque arrêté portant classement d'une zone.

Article D.123-4 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

Tous les travaux de terrassement, construction ou aménagement entrepris ou à entreprendre à l'intérieur d'une zone touristique protégée relèvent de la réglementation générale des travaux immobiliers définie au chapitre 4 du titre 1er du livre I du présent code, les infractions correspondantes étant sanctionnables suivant les dispositions du chapitre 7 dudit titre.

TITRE 3

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

CHAPITRE 1

LE DROIT DE PREEMPTION

SECTION 1 : INSTITUTION ET APPLICATION

Article D.131-1 :

(Dél. n° 93- 123 AT du 4 novembre 1993)

Un droit de préemption est institué à l'intérieur des périmètres tels qu'ils sont définis :

- soit par les plans d'aménagement rendus publics ou approuvés conformément à la réglementation en vigueur ;
- soit pour toute zone spécialisée mise en place en conformité avec la réglementation territoriale.

Le droit de préemption peut être exercé aussi longtemps que les plans et zones précités sont en vigueur.

Article D.131-2 :

(Dél. n° 93- 123 AT du 4 novembre 1993)

Peuvent faire l'objet d'un droit de préemption tout immeuble ou tout ensemble de droits sociaux, donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou partie d'immeuble, lorsqu'ils sont aliénés volontairement à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

Le droit de préemption peut également être exercé en cas d'adjudication forcée.

Peuvent également faire l'objet d'un droit de préemption tous droits indivis, sauf lorsque leur aliénation est consentie à l'un des membres de la famille propriétaire de l'immeuble indivis.

Article D.131-3 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Le droit de préemption est ouvert au territoire, aux collectivités ou à leur groupement compétent en matière d'aménagement, sous réserve du droit du preneur agriculteur en place dans les zones à vocation agricole.

Il peut être délégué soit à un office ou établissement public d'habitations à loyer modéré, d'aménagement ou de construction, soit à une société d'aménagement dont le capital social est détenu à concurrence de plus de 50 % par une ou plusieurs collectivités territoriales.

Le territoire dispose d'un droit de substitution.

Article D.131-4 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Ce droit de préemption, destiné à permettre la mise en oeuvre de la politique d'aménagement du territoire, ne peut être exercé que pour les objets suivants :

- réalisation de logements sociaux, d'équipements publics, ou création de zones industrielles et artisanales ;
- restauration de bâtiments, rénovation de quartier, résorption de l'habitat insalubre ;
- protection architecturale, esthétique et des sites archéologiques ;
- sauvegarde de sites naturels ;
- création et mise en valeur de sites touristiques ;
- création d'espaces verts publics, d'accès à la mer et leurs aménagements ;
- constitution de réserves foncières ;
- maintien de l'usage agricole des terrains ;
- contribution à la constitution de nouvelles exploitations agricoles ;
- préservation des exploitations agricoles existantes ;
- sauvegarde du caractère familial de l'exploitation agricole.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.

Article D.131-5 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Les périmètres d'application définis par les plans d'aménagements et les plans des différentes zones concernées doivent, dès leur approbation, être communiqués, accompagnés des plans y afférents, par envoi recommandé avec avis de réception ou contre décharge aux notaires et aux greffes des tribunaux de Polynésie française.

Article D.131-6 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

En outre, l'administration est tenue de préciser à tout propriétaire d'immeuble ou à son mandataire dans le mois qui suit la demande, sur la note de renseignements d'aménagement, si cet immeuble est compris ou non à l'intérieur d'une zone soumise au droit de préemption.

Article D.131-7 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Si un immeuble ou un ensemble de droits sociaux ou indivis, donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou partie d'immeuble, situé dans une zone soumise au droit de préemption, a été aliéné en violation des dispositions du présent chapitre, le Président du gouvernement, agissant au nom du territoire, ou le maire au nom de la commune, demande au tribunal de première instance de constater la nullité de l'acte.

SECTION 2 - DES MODALITES DE LA PREEMPTION

Article D.131-8 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

A l'intérieur des périmètres déterminés, toute aliénation volontaire, telle que définie à l'article D.131-2, est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à l'administration.

Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix, les désignation et qualité des preneurs, locataires et occupants, ainsi que ceux qui peuvent prétendre au bénéfice des servitudes, et les conditions de l'aliénation projetée.

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

Article D.131-9 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Le délai pour l'exercice du droit de préemption est de trois mois au plus à compter de la réception de cette déclaration.

Lorsque le droit de préemption est assorti d'un droit de substitution, le délai pour son exercice est de quatre mois.

Article D.131-10 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

La déclaration d'intention d'aliéner est adressée à l'administration sous pli recommandé avec avis de réception, ou déposée contre décharge. Le délai de trois mois court à compter de l'une ou l'autre de ces dates. Sans délai, l'administration compétente en transmet copie au titulaire du droit de préemption, au bénéficiaire du droit de substitution et au service des domaines du territoire.

Article D.131-11 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Toute adjudication, sous quelque forme que ce soit, d'un bien soumis au droit de préemption doit être précédée d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente, en faisant connaître sa date, ses modalités et la mise à prix du bien.

Cette déclaration est adressée à l'administration trente jours au moins avant la date fixée pour l'audience éventuelle, par lettre recommandée avec avis de réception. Cette déclaration fait l'objet des transmissions prévues à l'article D.131-10.

Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de trente jours, à compter de l'adjudication, pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire. Cette décision est notifiée par lettre recommandée avec avis de réception. L'ampliation notifiée, jointe à l'acte d'adjudication ou au jugement, est publiée au bureau des hypothèques en même temps que celui-ci. La substitution intervient au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

Article D.131-12 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Dans le cadre des délais prévus à l'article D.131-9, le titulaire du droit de préemption, après avis du service des domaines sur le prix indiqué dans la déclaration d'aliéner, notifie au propriétaire :

- soit sa décision de renoncer au droit de préemption et d'en informer le bénéficiaire du droit de substitution ;
- soit sa décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés ;

- soit, s'il s'agit d'une vente faisant l'objet d'une contrepartie en nature ou d'un droit, sa décision d'acquiescer au prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie ;
- soit son offre d'acquiescer à un prix qu'il détermine.

Article D.131-13 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié sa décision d'exercer ce droit, le propriétaire est tenu d'en informer les preneurs, locataires ou occupants de l'immeuble.

Article D.131-14 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

A compter de la notification de l'offre d'acquiescer faite par le préempteur, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour lui notifier, selon le cas :

- soit qu'il accepte le prix proposé ;
- soit qu'il maintienne l'estimation faite dans sa déclaration ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire vaut, à l'expiration de ce délai, renonciation à l'aliénation.

Article D.131-15 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

S'il y a renonciation à l'exercice du droit de préemption, ou si, dans un délai de quatre mois, ni le bénéficiaire du droit de préemption, ni le bénéficiaire du droit de substitution n'a manifesté son intention, l'aliénation peut être faite librement aux prix et conditions envisagés.

Article D.131-16 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Le droit de préemption s'exerce au prix du marché. Si le titulaire du droit de préemption estime que le prix proposé dans la déclaration ne correspond pas à celui-ci, il saisit la juridiction compétente en matière d'expropriation pour la détermination du prix. Ce prix constituant la valeur vénale du bien est fixé, payé ou, le cas échéant consigné, selon les règles applicables en matière d'expropriation. Il est exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi.

Article D.131-17 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

En cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le préempteur, ou dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice et où les parties n'ont pas fait usage de la faculté de renonciation ouverte par les articles D.131-12 et D.131-14, un acte notarié ou un acte en la forme administrative est dressé dans un délai de deux mois au plus à compter de cet accord ou de cette décision de justice.

Article D.131-18 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Le prix du bien acquis par voie de préemption devra être réglé au plus tard trois mois après la signature de l'acte.

Article D.131-19 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de la consignation de la somme due, à l'expiration du délai de trois mois prévu à l'article D.131-18, le préempteur est tenu, sur la demande du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien rétrocédé.

Article D.131-20 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

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

Article D.131-21 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Les acquisitions envisagées par le titulaire du droit de préemption ne sont pas soumises à l'avis de la commission des évaluations immobilières instituée par la délibération n° 78-145 du 24 août 1978.

Article D.131-22 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Les immeubles acquis par préemption ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété, en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles. Ces immeubles peuvent seulement faire l'objet de concessions d'usage sous forme de baux.

Toutefois, le conseil des ministres peut, après avis du comité d'aménagement du territoire, autoriser la cession en pleine propriété d'un immeuble :

- lorsque cet immeuble a été acquis pour la réalisation d'une zone industrielle, aux industriels et artisans concernés ;
- lorsque cet immeuble a été acquis pour la réalisation de logements sociaux, aux bénéficiaires de ces logements ;
- lorsque cet immeuble a été acquis pour le maintien de son usage agricole ou la constitution de nouvelles exploitations agricoles, aux agriculteurs concernés ;
- lorsque l'immeuble acquis ne peut être utilisé à l'un des objets énumérés à l'article D.131-4.

Article D.131-23 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Sauf dans ce dernier cas, la cession, ou la concession, doit être assortie d'une condition résolutoire faisant obligation à son bénéficiaire d'utiliser le bien dans un délai et à l'une des fins visées à l'article D.131-4, fixés dans l'acte de cession ou de concession.

Article D.131-24 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Les demandes, offres et décisions du bénéficiaire du droit de préemption et du propriétaire, prévues au présent chapitre, doivent être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

SECTION 3 - ZONES D'INTERVENTIONS FONCIERES (Z.I.F.)

Article D.131-25 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Le conseil des ministres, après avis du comité d'aménagement du territoire, sur demande ou après avis de la commune intéressée, peut arrêter, après enquête publique menée comme en matière de plan d'aménagement, le périmètre provisoire de la zone dans laquelle, en l'absence de plan d'aménagement, pourra être exercé le droit de préemption prévu par le présent chapitre. Cette zone portera le nom de zone d'interventions foncières (Z.I.F.).

L'arrêté fixant le périmètre de la Z.I.F. est publié au *Journal officiel* de la Polynésie française. Il est, en outre, accompagné d'un plan précisant ce périmètre, affiché à la mairie de chaque commune intéressée pendant une durée de trois mois.

Article D.131-26 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Si, à l'expiration d'un délai de trois ans, à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, n'est intervenu aucun des plans d'aménagement définis par les articles D.111-4 et D.111-5, ou par les dispositions du titre II du livre I du présent code, cet arrêté devient caduc.

Toutefois, il peut être renouvelé une fois.

Article D.131-27 :

(Dél. n° 93-123 AT du 4 novembre 1993)

Dans le cas de l'approbation d'un plan ou d'une zone tel que mentionné à l'article D.131-26, incluant la zone d'interventions foncières, ladite zone y sera intégrée automatiquement.

Article D.131-28 :

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Lorsqu'un plan général d'aménagement ou un plan d'aménagement de détail existant n'en comporte pas, sur proposition du conseil municipal, le périmètre d'une zone d'intervention foncière peut lui être ajouté, en suivant la procédure de rectification prévue à l'article D.113-6, §.2.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES A MOBILITE REDUITE

Article D.132-1 :

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991)

La voirie, les établissements recevant du public, ainsi que les grands programmes d'habitation, doivent comporter des dispositions d'aménagement ou d'architecture destinées à les rendre utilisables et accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite.

Est réputé accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite tout établissement ou installation offrant à ces personnes, notamment celles qui circulent en fauteuil roulant, la possibilité d'y pénétrer, d'y circuler, d'en sortir dans les conditions normales de fonctionnement et de bénéficier de toutes les prestations offertes au public pour lesquelles cet établissement ou installation a été conçu, et qui ne sont pas manifestement incompatibles avec la nature même du handicap.

Article D.132-2 :

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991)

Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux installations suivantes :

- 1°/ la voirie publique, les parties de la voirie privée qui reçoivent du public ou desservent des établissements recevant du public, et, de manière générale, tous les espaces publics ou privés aménagés en vue de leur utilisation par le public, le mobilier urbain qui y est implanté, ainsi que les accès aux immeubles d'habitation et les parkings ;
- 2°/ les locaux d'enseignement et de formation, ainsi que les équipements sociaux, administratifs ou techniques recevant du public ;
- 3°/ les autres locaux ou installations relevant de la réglementation sur la sécurité dans les établissements recevant du public ;
- 4°/ les grands programmes d'habitation en immeubles collectifs, groupes d'habitations et lotissements bâtis.

Article D.132-3 : Installations neuves

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991)

Ces dispositions s'appliquent à tout équipement ou établissement neuf.

Est réputé neuf :

- 1°/ l'établissement ou l'équipement pour lequel une demande d'autorisation de travaux immobiliers a été déposée à compter du 1er jour du 7ème mois suivant la publication des présentes dispositions ;
- 2°/ celui qui, par sa nature, ne serait pas soumis et n'a pas fait l'objet d'un commencement

d'exécution au 1er jour du 7ème mois suivant la publication des présentes dispositions ;

- 3°/ celui qui constitue un ajout éventuel à un équipement ou installation existant, et pour lequel la demande d'autorisation ou le commencement d'exécution répondent aux critères définis aux paragraphes 1° et 2° ci-dessus.

Les modalités techniques permettant d'assurer l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sont déterminées par arrêté en conseil des ministres.

Article D.132-4 : Installations existantes

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991)

Le conseil des ministres déterminera par arrêté les conditions permettant de rendre accessibles et utilisables aux personnes handicapées à mobilité réduite les installations, équipements et éléments de voirie existants dépendant de toute collectivité publique, ou de tout établissement public à caractère administratif, scientifique, culturel et technique.

Il précisera, en outre les délais de la mise en conformité à intervenir, qui ne devront pas être supérieurs à 10 ans. Ils seront, autant que possible, proportionnels aux engagements financiers nécessaires.

Article D.132-5 :

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 du 19 janvier 1995)

La mise en conformité des installations existantes doit être assurée, pour toutes les communes de plus de 5.000 habitants, dans le secteur déterminé comme centre ville ou d'agglomération, et délimité comme tel par le plan général d'aménagement ou le plan d'aménagement de détail approuvé.

Lorsque, pour l'une de ces communes, il existe déjà un plan général d'aménagement ou un plan d'aménagement de détail n'en comportant pas, sur proposition du conseil municipal après demande ou avis du conseil du handicap, un tel périmètre peut lui être ajouté, en suivant la procédure de rectification prévue à l'article D.113-6, §.2.

Lorsqu'il n'y a pas de plan général d'aménagement ou de plan d'aménagement de détail approuvé, un tel périmètre étudié par les services administratifs compétents pourra être déterminé en conseil des ministres sur demande du conseil du handicap.

Article D.132-6 :

(Dél. n° 91-62 AT du 10 mai 1991)

Toutefois, dans les autres communes ou parties de commune, l'adaptation des installations existantes pourra être demandée par toute personne handicapée à mobilité réduite y résidant, ou par son représentant légal.

La possibilité d'une telle requête est également ouverte dans les mêmes conditions aux personnes handicapées à mobilité réduite résidant dans une commune voisine si celle-ci est dépourvue d'une installation susceptible d'assurer le même service.

CHAPITRE 3

GESTION DES ESPACES LAGONAIRES ET EN FAÇADE MARITIME

Article D.133-1 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

En sus des réglementations spécialisées en vigueur, les conditions d'utilisation, d'aménagement, de sauvegarde et de mise en valeur d'un lagon ou d'une façade maritime sont déterminées par un plan de gestion d'espace maritime.

Article D.133-2 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Ce plan porte sur une partie du territoire constituant une unité géographique et maritime et présentant des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'usage, de l'aménagement ou de l'exploitation.

Il est composé de documents graphiques et d'un rapport.

Article D.133-3 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Le rapport définit et justifie les orientations retenues en matière de protection, de développement et d'équipement, à l'intérieur de son périmètre. A cet effet, il détermine la vocation générale des différentes zones, et notamment de celles qui sont affectées à l'aquaculture, au développement portuaire et aux activités de loisirs ou touristiques. Il précise les vocations des différents secteurs du lagon ou de l'espace maritime et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des différentes parties du littoral qui lui sont liées. Il définit les conditions de la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral.

Il mentionne les projets d'équipement ou d'aménagement liés à la mer ou au lagon, tels que les créations et extensions portuaires et les installations d'activités, de loisirs ou de tourisme, en précisant leur nature, leurs caractéristiques, ainsi que les normes et prescriptions spéciales s'y rapportant.

Il précise les mesures de protection du milieu marin.

Il peut prescrire des sujétions particulières portant sur des espaces maritime, fluvial et terrestre attenants, si elles sont nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral, et particulièrement au maintien des équilibres biologiques.

Article D.133-4 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Les documents graphiques décrivent dans le périmètre intéressé :

- 1) les caractéristiques du milieu marin ;
- 2) l'utilisation des espaces maritimes ;
- 3) le rappel de l'utilisation des espaces terrestres le long du littoral, notamment en fonction des dispositions du schéma d'aménagement général et des plans généraux d'aménagement établis ou confirmés en fonction des dispositions du présent code ;
- 4) la vocation des différents secteurs ;

5) les espaces bénéficiant d'une protection particulière ;

6) l'emplacement des équipements existants et prévus.

Article D.133-5 :

(Dél. n° 95-208 AT du 23 novembre 1995)

L'élaboration ou la révision d'un plan de gestion d'espace maritime est lancée par un arrêté du Président du gouvernement, sur proposition du ministre chargé de la mer et du ministre chargé de l'aménagement, après consultation du conseil municipal de chaque commune concernée dont l'avis est réputé favorable passé un délai de deux mois à compter de la réception de la demande.

Article D.133-6 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-208 AT du 23 novembre 1995)

L'élaboration ou la révision et l'instruction du projet de plan sont conduites par une instance technique collégiale placée sous l'autorité du ministre chargé de l'aménagement.

Un arrêté pris en conseil des ministres précisera la composition de l'instance technique.

Le projet est soumis à une commission locale de l'espace maritime (C.L.E.M.) qui comprend notamment :

- des représentants issus de l'assemblée territoriale, de chaque conseil municipal concerné, des assemblées consulaires ;
- des représentants des organismes socio-professionnels, des services territoriaux et des établissements publics intéressés et des associations de protection de l'environnement.

Un arrêté du conseil des ministres précise l'organisation et la composition détaillée de cette commission.

Article D.133-7 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Le projet, une fois élaboré, est soumis au comité d'aménagement du territoire. Après avis de celui-ci, il est alors communiqué par le Président du gouvernement à l'avis de chaque conseil municipal concerné.

L'avis d'un conseil municipal est réputé favorable passé un délai de deux mois à compter de la réception du document.

Article D.133-8 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

En même temps qu'il est communiqué dans les conditions prévues à l'article ci-dessus, le projet est mis par arrêté du Président du gouvernement à la disposition du public pendant un délai de deux mois dans les mairies des communes intéressées. Cet arrêté est affiché dans les mairies pendant la même durée et mentionné huit jours au moins avant cette mise à disposition dans les journaux locaux et à la radio. Il précise la date à compter de laquelle le projet peut être consulté, les modalités de cette consultation et les conditions de recueil des observations.

Article D.133-9 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Le projet de plan de gestion d'espace maritime, accompagné des avis et observations recueillis est de nouveau soumis à la commission locale de l'espace maritime qui propose, au vu de ceux-ci, les adaptations qu'elle estimerait nécessaires avant d'être soumis à l'approbation du conseil des ministres.

Article D.133-10 :

(Dél. n° 92-221 AT du 22 décembre 1992)

Les infractions aux dispositions d'un plan de gestion d'espace maritime sont des contraventions de grande voirie, constatées et sanctionnées comme telles, outre qu'elles puissent être constatées et sanctionnées en fonction de dispositions particulières, soit du présent code telles les règles applicables aux travaux immobiliers, soit d'autres réglementations.

CHAPITRE 4

**ENQUETES PUBLIQUES EN
MATIERE DE PLANS ET DE
DOCUMENTS D'AMENAGEMENT**

Article D.134-1 :

(Dél. n° 93-72 AT du 16 juillet 1993)

Toute enquête publique en matière de plans et documents d'aménagement est ordonnée par arrêté du Président du gouvernement.

Cet arrêté précise notamment :

- les documents (dont plan et rapport justificatif) soumis à l'enquête ;
- la durée de l'enquête qui ne peut être inférieure à un mois et éventuellement prolongeable ;
- la désignation du commissaire-enquêteur ;
- le lieu et les horaires de consultation des documents ;
- les modalités permettant de recueillir toutes les observations des administrés ;
- les dispositions relatives à la publicité la mieux adaptée à chaque cas.

Cet arrêté sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française au moins 15 jours avant le démarrage effectif de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur doit remettre ses rapport et avis motivé dans le délai d'un mois suivant la clôture effective de l'enquête.

Article D.134-2 :

(Dél. n° 93-72 AT du 16 juillet 1993)

En tant que de besoin, le conseil des ministres pourra, par arrêté, préciser et compléter les dispositions ci-dessus.

Il pourra de la même façon préciser les modalités de choix des commissaires-enquêteurs et les conditions de déroulement et d'indemnisation de leur mission, cette indemnisation étant à la charge de la collectivité responsable de l'élaboration du plan ou document d'aménagement.

TITRE 4

GROUPES D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CREATION ET AU DEVELOPPEMENT DES GROUPES D'HABITATIONS ET DES LOTISSEMENTS A USAGE D'HABITATION

SECTION 1 - GENERALITES

Article LP.141-1 :

(Dél. n° 61-44 du 8 avril 1961 ; Dél. n° 93-70 AT du 16 juillet 1993 ; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

La création ou le développement de groupes d'habitations ou de lotissements sont subordonnés à un arrêté d'autorisation délivré par l'autorité compétente, sur avis du service de l'urbanisme qui vérifie la conformité du dossier technique fourni par le pétitionnaire avec les dispositions générales d'aménagement et d'urbanisme.

Les formes et délais de l'instruction et, s'il y a lieu, de l'enquête à ouvrir, sont fixés par arrêté du conseil des ministres.

S'il y a lieu d'ouvrir une enquête d'utilité publique, celle-ci est menée conformément aux dispositions de l'article D.134-1 du présent code.

Article D.141-2 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Sauf application des dispositions de l'article LP.143-2, la vente ou la location des immeubles bâtis, des terrains compris dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement, ainsi que l'édification des constructions, ne peuvent être effectués qu'après l'approbation du projet et la réalisation des travaux y figurant, et/ou ceux imposés comme conditions de l'autorisation.

L'autorité compétente peut toutefois autoriser l'exécution des travaux par tranches.

Lorsqu'il y a réalisation de travaux, ceux-ci font obligatoirement l'objet d'une demande de certificat de conformité, suivant les modalités fixées par arrêté du conseil des ministres.

SECTION 2 - DEFINITIONS

Article D.141-3 :

(Dél. n° 93-70 AT du 16 juillet 1993 ; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

§.1.- Constitue un groupe d'habitations au sens du présent chapitre l'opération qui a eu pour objet, sur une période de moins de 10 ans, de porter à plus de trois

le nombre des immeubles individuels d'habitation, éventuellement contigus, situés sur une propriété d'un seul tenant et édifiés simultanément ou successivement par un même propriétaire en vue de ventes avec, éventuellement, cession de l'emprise foncière de chaque construction.

§.2.- Ne constituent pas un groupe d'habitations:

- l'opération de rénovation de quartier entreprise par une collectivité ou un établissement public ayant pour objet, ou ayant eu pour effet, la division volontaire d'une ou plusieurs propriétés foncières bâties mais insuffisamment viabilisées, dans le but de permettre, parallèlement à la rénovation et l'amélioration de la viabilisation, l'accession à la propriété des occupants ;
- la réalisation d'ensembles hôteliers constitués par des bungalows distincts, et tant que cet usage est conservé ;
- la réalisation d'immeubles d'habitation soumis au régime de la copropriété.

Article LP.141-4 :

(Dél. n° 93-70 AT du 16 juillet 1993 ; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

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

- les parties de terrain détachées par échanges ou ventes, simultanés ou successifs, consentis en vue d'agrandir des propriétés limitrophes, ou de rectifier des limites pour permettre une utilisation plus rationnelle ;
- les parties de terrain détachées par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;
- les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de 10 ans, ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai ;

- les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article LP.113-9 ;
- les cessions gratuites et les apports de terrain réalisés au titre de contribution à la réalisation d'équipements publics.

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

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

Article LP.141-5 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Pour s'assurer du décompte du nombre de terrains issus d'une propriété d'origine sur la période de 10 ans prévue aux articles LP.141-4, il convient de se référer aux limites de cette propriété telles qu'elles existaient 10 ans avant la date de la nouvelle division envisagée.

Pour la définition de la propriété d'origine d'un seul tenant, c'est le sens juridique qui est pris en compte, plusieurs parcelles cadastrales distinctes, mais juxtaposées et appartenant à un même propriétaire, constituant une propriété unique, de même que l'ensemble formé par une partie cadastrée et une partie non encore cadastrée.

SECTION 3 - DOSSIER DE DEMANDE

Article D.141-6 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

La demande d'autorisation, établie suivant le modèle arrêté par le conseil des ministres, est présentée soit par le propriétaire du terrain, ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Elle doit être accompagnée d'un extrait certifié conforme du titre de propriété ou d'un extrait du cadastre rénové lorsqu'il existe.

Elle doit être également accompagnée des titres, accords constitutifs de servitudes ou conventions relatifs au passage des voies et réseaux nécessaires au projet ou à leur protection.

La demande d'autorisation peut ne porter que sur une partie de la propriété. Dans ce cas, une nouvelle autorisation doit être demandée pour toute division, même par détachement d'une seule parcelle, de la partie conservée intervenant moins de 10 ans après la première autorisation.

Dans le cas où, postérieurement à une division non soumise à autorisation en application des dispositions du présent chapitre, une nouvelle division ou l'implantation d'un ou plusieurs bâtiments sur un terrain

entraîne l'application du régime d'autorisation ci-dessus défini aux articles D.141-3-§1 1 et LP.141-4-§1, la demande d'autorisation est présentée par le propriétaire qui a pris l'initiative de cette division ou de cette implantation. Elle ne concerne pas les terrains précédemment détachés.

Article LP.141-7 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

- avril 1987 réglementant l'hygiène des eaux usées ;
- i- Le cas échéant, les études de sol permettant de justifier le dispositif d'assainissement proposé ;
 - j- L'étude d'impact lorsque celle-ci est nécessaire ;
 - k- S'il est prévu une réalisation par tranches, les conditions et modalités d'exécution des travaux ;
 - l- Le cas échéant, une attestation de la garantie à fournir en application de l'article LP.143-2.

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

Article LP.141-8 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Dans le cas où des équipements communs sont prévus, le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article D.141-9, complété par les pièces annexes suivantes :

- a- 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 jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public ;
- b- les statuts de l'association syndicale comprenant au moins les dispositions énumérées à l'article D.141-10 ;
- c- l'engagement du lotisseur de provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots, ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'association un organe désigné par cette assemblée.

Article D.141-9 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions de l'article LP.141-8 ne sont pas applicables si :

- a- le nombre de lots destinés à l'implantation de bâtiments n'étant pas supérieur à cinq, le lotisseur s'engage à ce que les équipements communs soient attribués en propriété divise ou indivise aux acquéreurs de lots ;
- b- le lotisseur justifie de la conclusion avec une personne morale de droit public d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine de cette personne morale de la totalité des équipements communs, les travaux achevés.

Article D.141-10 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les statuts de l'association syndicale mentionnée à l'article LP.141-8 doivent prévoir :

- a- que seuls le lotisseur, tant qu'il reste propriétaire d'un lot, et les membres de l'association des attributaires des lots qui ont donné lieu à l'obtention du certificat prévu à

l'article D.143-5-a- participeront aux dépenses de gestion des équipements communs ;

- b- que l'association a notamment pour objet la prise en propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, ainsi que leur transfert éventuel à une personne morale de droit public ;
- c- les modalités de la désignation des organes de l'association et leur rôle, aussi longtemps que l'organe d'administration de l'association n'a pas été désigné en application des dispositions de l'article LP.141-8-c- ;
- d- la possibilité pour tout attributaire de lot de provoquer, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance, la réunion d'une assemblée générale si le lotisseur n'a pas respecté l'engagement prévu à l'article LP.141-8-c-.

Article D.141-11 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

S'il en est prévu un, le cahier des charges du lotissement est joint, pour information, au dossier présenté à l'appui de la demande.

Ce document contractuel, ainsi que les statuts de l'association syndicale ne sont pas soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

SECTION 4 - INSTRUCTION

Article LP.141-12 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Après dépôt du dossier à la mairie ou au service de l'urbanisme, l'instruction est menée en suivant la procédure précisée par arrêté du conseil des ministres comme indiqué à l'article LP.141-1.

Cet arrêté précise les modalités de délivrance, après première analyse du dossier, d'une lettre de notification constatant la recevabilité du dossier, adressée au demandeur par l'autorité compétente pour statuer sur le projet.

L'arrêté précise également le délai d'instruction à l'expiration duquel le pétitionnaire pourra demander à bénéficier d'une autorisation tacite, ainsi que les modalités suivant lesquelles lui sera communiqué un avant-projet de décision pour avis, avant que celle-ci ne soit définitivement arrêtée.

L'instruction de la demande fait l'objet d'un avis au *Journal officiel* pour permettre aux propriétaires riverains de faire valoir leurs observations éventuelles.

Article D.141-13 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Toute demande de modification mineure ou d'adaptation d'un projet de lotissement en cours et ne remettant pas en cause son économie générale, et la prise en compte des documents de récolement après travaux, sont instruites dans le même contexte général, mais suivant une procédure allégée, notamment sur les points suivants :

- l'instruction ne donne pas lieu à l'avis prévu au dernier alinéa de l'article LP.141-12 ci-dessus ;
- le projet de décision finale, préparé comme un avenant à la décision initiale, ne donne pas lieu

aux consultations prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article LP.141-12.

SECTION 5 - DECISION

Article D.141-14 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

La décision finale d'acceptation, éventuellement conditionnelle, de sursis à statuer, ou de rejet, est prise sous forme d'arrêté, comme dit à l'article LP.141-1.

Si la décision comporte le rejet de la demande, si elle 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 nécessaire dans le cadre d'un plan général d'aménagement le permettant.

La décision peut être d'acceptation du projet tout en décidant d'un sursis à statuer ou d'un refus sur la demande de vente avant achèvement des travaux, au cas où les propositions pour la garantie prévue à l'article LP.143-2 ne sont pas jugées suffisantes.

Article D.141-15 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

L'autorisation du groupe d'habitations ou du lotissement est refusée si le projet n'est pas conforme aux dispositions du plan général d'aménagement (ou plan d'aménagement de détail) rendu public et approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Le groupe d'habitations ou le lotissement peut être interdit :

- si le terrain est impropre à l'habitation ;
- s'il ne dispose pas, par propriété, servitude constituée ou convention, de possibilités directes de raccordement à la voirie publique et aux autres réseaux correspondant à l'importance du projet ;
- si ledit groupe ou lotissement porte atteinte à une réserve boisée, à un site ou aux abords d'un monument historique classé ;
- s'il doit être situé dans une zone réservée à une destination autre que l'habitation ;
- si le projet est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Article LP.141-16 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

Elle impose en tant que de besoin :

- a- L'exécution par le lotisseur, le cas échéant par tranches, compte-tenu notamment du programme de travaux présenté par lui et selon les modalités éventuellement précisées par des documents graphiques, de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, y compris pour relier le lotissement ou le groupe d'habitations au réseau général aménagé, l'alimentation et la distribution en eau et électricité, les réseaux de télécommunication, les équipements pour la distribution postale et

de gaz en réseau, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux, les espaces plantés ;

- b- L'obligation pour le lotisseur d'informer l'association syndicale mentionnée à l'article LP.141-8 de la date retenue pour la réception des travaux visés au a) ci-dessus, et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves ;
- c- Le respect des documents graphiques, notamment la délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et la localisation des constructions ;
- d- Un règlement fixant les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement qui comprend tout ou partie des règles contenues dans le règlement d'un plan général d'aménagement (ou plan d'aménagement de détail).

Article D.141-17 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

En application des dispositions édictées par le présent code, l'approbation du projet peut être subordonnée à l'exécution de travaux qui n'étaient pas prévus au programme présenté.

Peut également être imposé l'établissement de servitudes dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation, de l'esthétique.

Article LP.141-18 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Lorsque le projet de décision n'a pas été notifié à l'issue du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article LP.141-1, le demandeur peut saisir l'autorité compétente.

L'arrêté précité précise les modalités de cette saisine et les conditions sous lesquelles la lettre de notification, mentionnée à l'article LP.141-12, vaudra autorisation. Ceci n'exclut pas la possibilité du retrait, dans le délai du recours contentieux, de l'autorisation tacite au cas où elle serait entachée d'illégalité.

Article D.141-19 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Toutefois, le demandeur ne peut bénéficier d'une autorisation tacite dans les cas suivants :

- lorsque le projet nécessite une décision relative à l'occupation ou à une modification du domaine public ;
- lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement ;
- lorsque le projet est situé dans un territoire en instance de classement en réserve naturelle ;
- lorsque le projet prévoit l'application des dispositions de l'article LP.143-2.

Article LP.141-20 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

Le délai mentionné ci-dessus, qui ne peut être supérieur à quatre (4) ans, commence à courir à compter

de la publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'arrêté d'autorisation ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée en application de l'article LP.141-18.

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

Article LP.141-20-1 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

L'arrêté d'autorisation de lotir ou de groupe d'habitation peut être prorogé une fois, pour une durée maximum de quatre (4) ans, sur demande de son bénéficiaire, sans instruction nouvelle du dossier sur vérification que les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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

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

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

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

Article LP.141-20-2 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

Article D.141-21 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions de l'article LP.141-20 ne sont pas applicables lorsque le lotisseur a procédé à la vente ou à la location d'un ou plusieurs lots en application de l'article D.143-5 pendant le délai de validité de l'autorisation.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître le dépôt du projet à la mairie ou au service de l'urbanisme, ainsi que la date de la décision approbative, et ne doivent porter aucune indication susceptible d'induire les acquéreurs en erreur.

Aucune publicité ne peut être entreprise avant intervention de l'arrêté d'approbation.

Article D.141-23 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Au cas où le lotisseur aurait concédé des droits de passage ou d'usage sur les voies et réseaux au bénéfice de personnes physiques ou morales riveraines, il lui appartient de déterminer et faire connaître les modalités de leur juste contribution aux charges, étant entendu qu'elles ne peuvent faire partie de l'association syndicale compte tenu du cadre de ses statuts défini à l'article D.141-10.

Article D.141-24 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Lorsqu'un plan général d'aménagement, ou un plan d'aménagement de détail, a été approuvé, les règles d'urbanisme, contenues dans le règlement approuvé d'un lotissement non intégré à son cahier des charges, cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article D.141-25, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

Article D.141-25 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement, ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie, le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie du règlement du lotissement non intégré à son cahier des charges, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

SECTION 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.141-22 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Le projet du groupe d'habitations, ou du lotissement, approuvé reste déposé et est mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie dont dépend la partie principale du groupe d'habitations, ou du lotissement, et au secrétariat du service de l'urbanisme ou de sa subdivision concernée.

La date de la décision approbative doit être visée dans tous les actes et promesse de vente et dans tous engagements de location ou de location-vente.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS A DESTINATION AUTRE QUE L'HABITATION

Article D.142-1 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Constitue un lotissement, au sens du présent titre, toute opération de division foncière menée dans les conditions et limites analogues à celles définies par l'article LP.141-4, mais réalisée en vue d'une destination autre que l'habitation et où la construction d'habitations est par conséquent soit interdite, soit limitée à des nécessités fonctionnelles déterminées.

La création et/ou le développement de ces lotissements sont subordonnés à une autorisation délivrée par application, mutatis mutandis, des dispositions des sections 4 et 5 du chapitre 1 du présent titre.

L'arrêté d'approbation détermine les conditions auxquelles le lotisseur devra se conformer.

Sont applicables également, mutatis mutandis, les dispositions des articles D.141-2 et D.141-22 du présent titre.

Article D.142-2 :

(Dél. n° 61-44 du 8 avril 1961; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

L'interdiction de construire des immeubles à usage d'habitation doit être rappelée de façon claire et en caractères apparents dans les affiches, tracts, annonces et tous autres moyens de publicité, ainsi que dans les actes de vente ou de location concernant les terrains visés à l'article précédent.

De plus, cette interdiction doit faire l'objet d'une mention spéciale, inscrite au bas des actes de vente ou de location et signée par le ou les acquéreurs ou locataires successifs.

Cette mention doit également figurer de façon apparente sur chaque reçu de versement et, en général, sur tout acte souscrit par les locataires avec promesse de vente.

Le lotisseur est tenu de veiller à l'observation de cette clause. Toute renonciation, même postérieure à la vente ou à la location, est nulle et de nul effet.

Article D.142-3 :

(Abrogé par Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Article D.142-4 :

Les lotissements visés au présent chapitre peuvent être transformés en lotissement à usage d'habitation dans le cas où ils se trouveraient ultérieurement compris à l'intérieur d'une zone affectée à l'habitation par un projet d'urbanisme approuvé ; il est, en ce cas, constitué une association de propriétaires dans les conditions prévues à l'article D.114-16 du présent code en vue de faire approuver le projet de transformation du lotissement et de réaliser les travaux.

CHAPITRE 3

CESSION DES LOTS, TRANSFERT DES ESPACES COMMUNS

SECTION 1 - CESSION DES LOTS

Article D.143-1 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Sous réserve de l'application de l'article LP.143-2, aucune mutation entre vifs ou location concernant des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement, ne peut être effectuée avant l'intervention de l'arrêté autorisant le lotissement, l'exécution des prestations imposées au lotisseur par ledit arrêté et la délivrance du certificat de conformité prévu à l'article D.141-2 lorsqu'il est nécessaire.

Article LP.143-2 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

L'arrêté d'autorisation de lotir ou un arrêté ultérieur, pris dans les conditions prévues aux sections 4 et 5 du chapitre 1 du présent titre, 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 :

a- 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 dépendant de ces trottoirs, ainsi que les plantations prévues ou prescrites.

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalant à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article D.143-3. Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir.

b- Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article D.143-3.

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article D.143-3 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article D.143-7.

Article D.143-3 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

La garantie d'achèvement de travaux est donnée par une banque ou un établissement financier. Cette intervention peut prendre la forme :

- a-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 ;
- b- soit 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.

Article D.143-4 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

La garantie prévue à l'article LP.143-2 peut être mise en œuvre :

- soit par les attributaires de lots ;
- soit par l'association syndicale ;
- soit par le maire de la commune ou le Président du gouvernement, selon l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation.

Article D.143-5 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

L'autorité compétente délivre sur papier libre, 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 l'arrêté d'autorisation ont été achevés selon le cas :

- a-soit l'ensemble des travaux du lotissement ;
- b- soit l'ensemble de ces travaux, exception faite des travaux de finition lorsque leur exécution différée a été autorisée en application de l'article LP.143-2-a ;
- c-soit les travaux de finition mentionnés au b- ci-dessus.

Les certificats correspondant aux points a- et c- ci-dessus tiennent alors lieu de certificat de conformité des travaux proprement dits, prévu à l'article D.141-2.

Article D.143-6 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Lorsque l'autorisation prévue à l'article LP.143-2 a été délivrée au vu d'une garantie d'achèvement, la requête mentionnée au premier alinéa de l'article D.143-5 est présentée conjointement par le bénéficiaire de l'autorisation et par l'organisme garant. Ceux-ci justifient qu'ils ont au préalable informé les acquéreurs des lots de leur intention de requérir l'autorité compétente, en leur précisant que la délivrance du certificat est sollicitée pour obtenir, en application du premier alinéa de l'article D.143-8, la levée de la garantie d'achèvement des travaux correspondants et en joignant à cette information le texte des articles D.143-5, D.143-6 et D.143-8.

Article D.143-7 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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 LP.143-2, 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 maire, le Président du gouvernement ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en œuvre par le maire, le Président du gouvernement, l'association syndicale ou les attributaires de lots ;
- à défaut, à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens du lotisseur défaillant.

Pour l'application de l'alinéa précédent, la défaillance du lotisseur résulte notamment soit de l'admission de celui-ci au règlement judiciaire ou à la liquidation des biens, soit 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 arrêté en vertu de l'article LP.143-2.

Article D.143-8 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les garanties prévues à l'article LP.143-2 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.

Article D.143-9 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Hors de l'application des dispositions de l'article LP.143-2, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut résulter que de la délivrance du certificat de conformité des travaux prévue à l'article D.141-2.

En cas d'application des dispositions de l'article LP.143-2, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être sollicitée mais ne peut être accordée avant l'obtention du certificat prévu à l'article D.143-5.

Toutefois, lorsque le lotisseur a été autorisé, en application des dispositions de l'article LP.143-2-b-, à procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être délivrée dans les 6 mois précédant la date fixée en application de l'article LP.143-2-b-, 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 celle-ci ont été réalisés. Dans ce cas, l'autorisation d'occupation est concrétisée par la délivrance de la note de renseignements d'aménagement prévue par l'article D.115-1, et qui le mentionne expressément.

Article D.143-10 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

La délivrance du certificat prévu à l'article D.143-5 ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs des lots,

notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés.

SECTION 2 - TRANSFERT DES ESPACES COMMUNS

Article D.143-11 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Le transfert à l'association syndicale de la propriété des voies et espaces communs est fait gracieusement. Il y est procédé aux frais et charges du lotisseur, l'acte constatant le transfert n'étant assujéti qu'aux droits fixes minimaux d'enregistrement et de transcription.

Article D.143-12 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Le classement des voies et espaces communs dans le domaine d'une personne morale de droit public ne donne pas lieu à indemnité.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTAGES ET A LA CONSTRUCTIBILITE DE TERRAINS

Article LP.144-1 :

(Dél. n° 61-44 du 8 avril 1961; Dél. n° 78-77 du 11 Mai 1978; Dél. n° 93-70 AT du 16 juillet 1993 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

§.1.- Les opérations amiables ou judiciaires de partage, donation partage, partage successoral et actes assimilés, sortie d'indivision, doivent respecter les prescriptions minimales du plan d'aménagement, en particulier, en ce qui concerne la forme et les dimensions des parcelles et les emprises réservées à la voirie et aux accès. Dans les communes ne disposant pas de PGA, ces opérations doivent respecter les dispositions du présent code.

§.2.- Sous réserve des dispositions spéciales prévues par les plans d'aménagement ou par les cahiers des charges des lotissements, est interdit tout partage ou division d'un fonds qui aurait pour effet de morceler ce fonds en lots destinés ou non à la construction, dont les dimensions ne permettraient pas d'y inscrire un cercle d'au moins dix mètres de rayon, exception faite des lots affectés à l'usage de voirie, d'accessoires de voirie ou d'accès, et dont les dimensions restent régies par les conditions d'emprise nécessaires.

Si les dimensions du terrain à partager ne peuvent permettre l'inscription de ce cercle de dix mètres de rayon, il sera proposé à l'agrément préalable de l'administration un plan établi sur la base d'une superficie minimale de quatre cent cinquante mètres carrés pour chaque lot, avec possibilité d'y inscrire un cercle d'au moins sept mètres cinquante de rayon. Des adaptations de cette condition d'inscriptibilité pourront être proposées

afin de tenir compte des contraintes d'accès, ainsi que de la morphologie initiale de la propriété.

Article LP.144-2 :

(LP n° 2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

Article LP.144-3 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

A l'exception des lotissements ou groupes d'habitations, pour être constructible, un terrain doit respecter les conditions mentionnées aux articles LP.144-1 et LP.144-2 ou les cas échéant, au plan général d'aménagement de la commune concernée.

❖ *Le chapitre 5 a été abrogé par délibération n° 2002-2225 APF du 26 septembre 2002*

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ABANDONNES

Article D.145-1 :

(Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

Après mise en demeure adressée au propriétaire, par l'autorité compétente, restée sans effet, d'effectuer les travaux de remise en état nécessaires, le territoire ou les collectivités locales peuvent acquérir par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, dans les formes et conditions prévues dans le code de l'expropriation applicable en Polynésie française, les bâtiments dont l'entretien est abandonné.

Toutefois, le propriétaire peut obtenir la suspension de la procédure d'expropriation, en s'engageant à effectuer les travaux nécessaires dans les conditions et délais qui lui seront impartis.

L'expropriation ne peut être prononcée par le président du tribunal civil qu'au vu d'un procès-verbal constatant soit le refus exprès ou tacite du propriétaire de prendre l'engagement susvisé, soit que cet engagement n'a pas été respecté.

TITRE 5

DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU TERRITOIRE, DU CLASSEMENT ET DE LA PROTECTION DES SITES, MONUMENTS, OBJETS ET ELEMENTS EN DEPENDANT, ET DE LA REGLEMENTATION DES FOUILLES

Chapitres 1 et 2 abrogés par la loi du pays n° 2015-10 du 19 novembre 2015.

CHAPITRE 3

CONTROLE DES EXPORTATIONS

Article D.153-1 :

L'exportation hors du territoire des biens classés ou inscrits sur la liste prévue à l'article D.151-1 est interdite. Elle peut néanmoins être autorisée exceptionnellement par le chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

En outre, une liste de catégories d'objets présentant un intérêt historique, légendaire, scientifique ou folklorique est établie par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels. Les objets contenus dans ces catégories ne peuvent être exportés hors du territoire sans autorisation du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.153-2 :

Le chef de territoire a le droit de retenir, soit pour le compte du territoire, soit pour le compte d'une commune ou d'un établissement public, les objets dont l'exportation est demandée moyennant le paiement à l'exportateur d'une équitable indemnité.

Le montant de cette indemnité est fixé à l'amiable ou à dire d'experts si l'expertise est demandée par l'exportateur.

Le droit de rétention pourra s'exercer pendant une période de six mois.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

CHAPITRE 4

FOUILLES

Article D.154-1 :

Nul ne peut effectuer, sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui, des fouilles ou des sondages, à l'effet de recherches d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, la science, l'art ou l'archéologie, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du chef de territoire en conseil de gouvernement. Toute fouille autorisée devra faire l'objet d'un compte rendu avec nomenclature détaillée des objets trouvés, toute découverte doit être conservée et immédiatement déclarée à l'autorité administrative.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.154-2 :

Le chef de territoire peut, dans l'intérêt des collectivités publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles, dans les conditions prévues à l'article D.154-3 ci-après.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.154-3 :

Le chef de territoire peut prononcer le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

- 1°) si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes effectuées ne sont pas observées ;
- 2°) si, en raison de l'importance de ces découvertes, le gouvernement du territoire estime devoir poursuivre lui-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où le gouvernement notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues.

Article D.154-4 :

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des conditions édictées, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a effectuées.

Il peut toutefois obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par le gouvernement.

Article D.154-5 :

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre au gouvernement de poursuivre celles-ci, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article D.154-6 ci-après.

Article D.154-6 :

Le chef de territoire peut faire procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages sur des terrains n'appartenant pas au territoire, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou des sondages est déclarée d'utilité publique par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

L'occupation ne peut, en aucun cas, excéder cinq années.

- ❖ *Les dispositions du 15° de l'article 28 de la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française ayant confié au conseil des ministres la déclaration d'utilité publique, l'avis de l'assemblée de la Polynésie française n'est plus requis.*

Article D.154-7 :

La propriété des découvertes effectuées au cours des fouilles et exécutées dans les conditions prévues à l'article D.154-5 ci-dessus est partagée entre le gouvernement du territoire et le propriétaire du terrain, suivant les règles de droit commun.

Le chef de territoire peut toutefois exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles D.154-2 et D.154-3 ci-dessus.

- ❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.154-8 :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, la science, l'art, l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate à l'autorité administrative compétente, suivant le lieu de la découverte.

Article D.154-9 :

Le chef de territoire en conseil de gouvernement statue sur les mesures à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement.

La propriété des trouvailles de caractère immobilier, faites fortuitement, demeure réglée par l'article 716 du code civil, mais le gouvernement du territoire peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire suivant les règles du droit commun, les frais de l'expertise éventuelle étant imputés sur elle.

Dans un délai de trois mois à partir de la fixation de la valeur de l'objet, le chef de territoire peut renoncer à l'achat ; il reste tenu, en ce cas, des frais de l'expertise.

- ❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

CHAPITRE 5 SANCTIONS

Article D.155-1 :

Les auteurs des infractions aux dispositions du titre 5 du Livre I du présent code seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 5ème catégorie d'infractions.

TITRE 6

PUBLICITE

CHAPITRE UNIQUE

Article D.161-1 :

En dehors d'emplacements déterminés par arrêtés du chef de territoire en conseil de gouvernement après avis conforme de l'assemblée territoriale, sont interdites dans le territoire de la Polynésie française, tant sur la voie publique que dans les propriétés privées, la pose et l'utilisation de panneaux-réclame, affiches, peintures ou dispositifs publicitaires quelconques.

Cette interdiction ne s'applique pas aux communes de Papeete et d'Uturoa où la réglementation de la publicité est déterminée par des arrêtés municipaux.

❖ *Voir observations préliminaires n° 1 et 4.*

Article D.161-2 :

Par dérogation aux dispositions qui précèdent sont autorisées, sous réserve d'enregistrement auprès des services compétents, des déclarations correspondant aux opérations ci-après :

- 1°) la pose d'affiches en papier, collées sur les murs des immeubles bâtis à une hauteur ne dépassant pas trois mètres au-dessus du sol sans que la dimension de chaque affiche puisse excéder 1 mètre carré ;
- 2°) les enseignes commerciales lorsqu'elles sont placées sur l'immeuble où est exercé le commerce, ainsi que les panneaux indicateurs du chemin à suivre pour accéder à un établissement commercial, si ces panneaux sont placés à moins de 500 mètres de l'établissement en cause.

Les enseignes seront fixées sur les immeubles en dessous du niveau du toit ou de la corniche ; les panneaux indicateurs isolés seront placés à une hauteur inférieure à 3 mètres au-dessus du sol et ne dépasseront pas 1 mètre carré de surface unitaire.

Article D.161-3 :

Toute publicité doit mentionner en caractères lisibles, s'il y a lieu, le nom de l'entreprise d'affichage qui l'effectue et, en tout état de cause, le numéro

d'enregistrement des déclarations ou d'autorisation des demandes.

Article D.161-4 :

La pose d'enseignes commerciales, panneaux-réclame, panneaux d'indication de direction ne peut être faite sur le domaine public qu'avec l'autorisation du maire de la commune ou du chef de territoire, selon le cas.

Est interdite, en tout état de cause, l'apposition de matériel publicitaire, y compris les affiches en papier collées ou clouées, sur les arbres du domaine public ou privé du territoire ou de l'Etat.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.161-5 :

Le libellé des réclames, affiches et panneaux publicitaires doit être rédigé en langue française. La traduction en tahitien et en anglais est autorisée sous réserve que le texte en français figure en caractères plus apparents.

Article D.161-6 :

Les autorisations, données en vertu des dispositions de l'article D.161-1, pourront être rapportées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après mise en demeure adressée au propriétaire et restée sans effet, lorsque les panneaux-réclame, affiches, peintures ou dispositifs publicitaires ne sont pas tenus en bon état d'entretien.

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.161-7 :

Les panneaux et affiches déjà placés contrairement aux présentes dispositions devront être enlevés dans un délai d'un mois à compter du 3 juin 1961.

Article D.161-8 :

Les auteurs des infractions aux dispositions du titre 6 du livre I du présent code seront punis des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 4ème catégorie d'infractions.

TITRE 8

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CHAPITRE 1

GENERALITES

Article D.181-1 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles dits P.P.R. sont destinés à délimiter des zones plus particulièrement exposées aux risques naturels prévisibles, tels que les inondations, les mouvements de terrain, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes, les cyclones, les raz de marée ou tsunamis.

Ils prévoient également les mesures de prévention à mettre en œuvre par les particuliers, les collectivités locales et leurs établissements publics afin de délimiter les risques.

Article D.181-2 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

- 1° De délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- 2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux, et d'y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;
- 3° De définir les mesures de prévention et de protection qui doivent être prises dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- 4° De définir, dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du présent article peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, l'autorité compétente peut, par arrêté, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article D.181-3 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Le projet de plan comprend :

- 1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;
- 2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article D.181-2 ;
- 3° Un règlement précisant en tant que de besoin :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° de l'article D.181-2 ;
 - les mesures de prévention et de protection mentionnées au 3° de l'article D.181-2 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de l'article D.181-2. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en œuvre.

Article D.181-4 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

En application du 3° de l'article D.181-2, le plan peut notamment prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques.

Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si oui, dans quel délai.

Article D.181-5 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Le plan de prévention des risques approuvé prévaut sur le plan général d'aménagement ou le plan d'aménagement de détail et, en leur absence, sur les

règles générales d'urbanisme.

CHAPITRE 2

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Article D.182-1 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

L'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R) est ordonné par arrêté du conseil des ministres, qui doit déterminer le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte.

L'arrêté est notifié aux maires des communes concernées par le périmètre du P.P.R.

Article D.182-2 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Les P.P.R. sont établis ou révisés soit par le service de l'urbanisme, soit par un organisme ou technicien compétent, sous le contrôle d'une commission des P.P.R. dont la composition est déterminée par arrêté du conseil des ministres.

Article D.182-3 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

§1. Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques contient certaines des dispositions mentionnées aux 1° et 2° de l'article D.181-2 et que l'urgence le justifie, le conseil des ministres peut les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par arrêté.

Les documents relatifs aux prescriptions rendues ainsi opposables dans une commune sont soumis aux mesures de publicité prévues à l'article D.182-5.

Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

§2. Dans le cas où une construction, la création ou le développement d'un lotissement, l'exploitation d'une carrière, un travail d'exhaussement ou d'affouillement du sol, ou l'exécution de tout autre ouvrage ou de tous travaux immobiliers seraient incompatibles avec les dispositions du projet de P.P.R., le Président du gouvernement décide qu'il sera sursis à statuer sur la demande d'autorisation de travaux immobiliers.

Cette décision doit être motivée.

En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans. Il peut être renouvelable une fois pour une période d'un an. A l'issue de ce délai, une décision accordant ou refusant la demande doit, sur simple réquisition de l'intéressé par lettre recommandée, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les formes et délais requis en la matière.

Article D.182-4 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Le président de la commission des P.P.R. transmet pour avis le projet de P.P.R. aux conseils

municipaux des communes concernées. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois.

Après les consultations susmentionnées, le projet est soumis à enquête publique dans les formes prévues à l'article D.134-1 du présent code.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, est transmis à nouveau aux conseils municipaux des communes concernées. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois.

Le projet est ensuite soumis à l'avis du comité d'aménagement du territoire.

Le P.P.R. est approuvé par arrêté du conseil des ministres.

Article D.182-5 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

L'arrêté approuvant le P.P.R. fait l'objet d'un affichage, pendant un mois au minimum, dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable et d'un communiqué par voie de presse en vue d'informer les populations concernées.

Le plan est tenu à la disposition du public au service de l'urbanisme, dans chaque mairie concernée et dans chaque circonscription administrative territoriale concernée.

Article D.182-6 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Un P.P.R. peut être révisé selon la procédure décrite aux articles D.182-1 à D.182-5 du présent code.

Toutefois, lorsque la révision n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article D.182-4 ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables.

Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Un exemplaire du plan modifié avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions qui ont fait l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

Article LP.182-7

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP. n° 2015-09 du 12 nov. 2015)

I.- Un P.P.R. peut faire l'objet d'une actualisation ne remettant pas en cause son économie générale et n'intervenant qu'à l'échelle de la parcelle ou d'un groupement de parcelles.

L'actualisation peut notamment avoir pour objet :

1° la rectification d'une erreur matérielle ;
2° la modification d'un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
3° la modification des documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article D.181-2, pour tenir compte des modifications d'origine naturelle ou artificielle de l'état des lieux ou d'un changement dans l'état des connaissances scientifiques.

II.- L'actualisation du P.P.R. est soumise pour avis, successivement :

1° à la commission des plans de prévention des risques naturels mentionnée à l'article D.182-2 ;

2° puis au conseil municipal de la commune concernée, qui reçoit, à cette fin, communication de l'avis rendu en application du 1 ;

L'avis du conseil municipal est réputé donné s'il n'a pas été émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine.

III.- Une fois les avis prévus au II émis, le projet d'actualisation du P.P.R fait l'objet d'une consultation du public. Cette consultation, qui est organisée pendant une durée d'un mois, porte sur un dossier de projet d'actualisation du P.P.R, qui comprend :

1° une note de synthèse présentant l'objet des actualisations envisagées ;

2° un exemplaire du plan actualisé avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions qui ont fait l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur ;

3° l'avis de la commission des P.P.R ;

4° l'avis du conseil municipal ;

Le public est informé de cette consultation par voie d'affichage ou par tous autres moyens de communications appropriés.

IV.- Les éléments de l'actualisation du P.P.R sont approuvés par arrêté du conseil des ministres. L'approbation des dispositions nouvelles emporte abrogation des dispositions correspondantes précédemment en vigueur.

V.- Des arrêtés pris en conseil des ministres précisent en tant que de besoin les modalités d'application du présent article.

CHAPITRE 3

SANCTIONS

Article D.183-1 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues aux articles D.117-1 et D.117-2.

Article D.183-2 :

(Dél. n° 2001-10 APF du 1^{er} février 2001)

Le droit de visite prévu à l'article D.116-3 est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

LIVRE II

CONSTRUCTION
ET
HABITATION

-

LOYERS

Titre abrogé par la Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002.

Service de l'urbanisme

LIVRE III

**HYGIENE ET
SALUBRITE**

**DES VOIES PUBLIQUES
ET DES PROPRIETES PRIVEES.
REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

TITRE 1

VOIES PUBLIQUES ET PROPRIETES PRIVEES

CHAPITRE 1

DANS LES AGGLOMERATIONS DELIMITEES PAR LES PLANS D'URBANISME

Article D.311-1 :

Les propriétaires ou locataires doivent nettoyer et tenir en bon état de propreté les cours, jardins, passages, terrains vagues ou autres emplacements qui leur appartiennent ou dont ils jouissent. Ils sont tenus d'effectuer les débroussailllements et d'assurer l'écoulement des eaux. Les propriétaires fonciers doivent veiller, en particulier, à ce que les eaux pluviales dirigées et les eaux usées ou autres déchets provenant de leurs propriétés ne pénètrent pas dans une propriété voisine. Ils doivent, à leurs frais, remédier à cet inconvénient et, en cas de carence, le faire dans un délai prescrit par le service de l'hygiène.

Les propriétaires ou locataires doivent en outre nettoyer quotidiennement les trottoirs, publics et privés, bordant leurs propriétés. Il leur est interdit d'obstruer les caniveaux ou d'y entreposer ainsi que sur les trottoirs des matériaux quelconques. Les passages ou seuils enjambant des fossés ou ruisseaux doivent être établis de façon à permettre le nettoyage et assurer un écoulement suffisant. S'ils sont équipés de buses, la largeur de celles-ci doit être limitée à celle du passage ou seuil. Ces buses doivent en outre assurer une stabilité suffisante. L'emploi de matériaux de récupération (drums ou similaires) est interdit.

Article D.311-2 :

Les ordures ménagères doivent être portées chaque jour hors des habitations, cours ou communs. Elles sont déposées, en bordure de la voie publique, dans des récipients ne permettant pas l'épandage sur le sol. Ces récipients sont munis d'un couvercle. Ils sont vidés dans des bennes automobiles basculantes ou dans des tombereaux. Ces voitures doivent assurer un travail efficace sans perte de matériaux et être entièrement métalliques pour permettre leur désinfection. Il est interdit de déposer des cadavres d'animaux dans les récipients ou poubelles, ainsi que dans les bennes ou tombereaux transporteurs.

Article D.311-3 :

Le ramassage est effectué quotidiennement. Les heures de passage des voitures de nettoyage sont fixées par des arrêtés municipaux.

Article D.311-4 :

Il est interdit de déposer, en bordure de la voie publique, des ordures ou immondices après le passage des voitures de nettoyage, et ce jusqu'au lendemain matin.

Article D.311-5 :

Il est interdit de jeter sur la voie publique, dans les terrains vagues ou dans les regards des bouches d'égouts, des boues ou immondices solides, des urines, des matières fécales et généralement tous corps ou matières pouvant être

cause d'infection ou d'obstruction.

Article D.311-6 :

Les matériaux de démolition, les déchets industriels, les branches provenant d'élagage d'arbres, les matières provenant de débroussailllements, les boues et résidus divers, sont transportés par les soins des propriétaires et déposés à un dépotoir public établi par les services municipaux. Les véhicules réformés ou hors d'usage ainsi que les châssis démantelés ou autres pièces détachées sans utilisation possible doivent être rassemblés dans un dépotoir public municipal.

Article D.311-7 :

L'emploi d'ordures ménagères comme remblai est interdit. Les dépotoirs sont soumis aux règles prévues contre le développement des moustiques au titre II ci-après, à la charge des municipalités. En particulier, les boîtes vides et tous réceptacles d'eau doivent être recouverts de terre et enfouis.

Article D.311-8 :

Il est interdit de jeter dans le lagon et dans les rivières, ou de déposer sur les berges, des immondices, des résidus d'élagage d'arbres, des détritiques de toute sorte, y compris les matières fécales.

Les abords des concessions maritimes doivent être régulièrement nettoyés par les soins des riverains et débarrassés des matières, résidus et immondices déposés par la mer et les rivières.

Article D.311-9 :

Il est interdit d'enfouir à l'intérieur des zones urbaines des cadavres d'animaux. Les enfouissements doivent être faits à 50 mètres de toute habitation ou de toute rivière et à 100 mètres au moins de tout captage aux endroits désignés par le service zootechnique et dans des fosses ayant, pour les gros animaux, 1,50 m de profondeur. Les cadavres d'animaux de propriétaires inconnus sont collectés par le service de l'hygiène en vue de leur enfouissement.

Article D.311-10 :

Il est interdit de faire des fours à chaux, ainsi que des fours à charbon, à l'intérieur des zones urbaines.

Article D.311-11 :

Des arrêtés municipaux, pris après consultation du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, préciseront les zones dans lesquelles l'élevage des boeufs, porcs, moutons, chèvres, canards, poulets, pigeons, etc., est limité ou interdit. Ces arrêtés régleront, le cas échéant, les conditions d'élevage de ces animaux.

❖ Voir observation préliminaire n° 2.

Article D.311-12 :

Les écuries pour chevaux, mulets, ainsi que les

laiteries, ne peuvent être établies à l'intérieur du périmètre d'un centre urbain qu'après autorisation du maire. Elles sont placées au moins à une distance de 15 mètres de la voie publique et des maisons d'habitation. Le sol en est pavé, dallé ou cimenté et en tout cas rendu imperméable.

Elles doivent être munies d'une fosse à purin étanche. Le fumier provenant de ces installations doit être déposé sur une aire maçonnée communiquant avec une fosse à purin. Cette fosse doit être vidée et le fumier enlevé tous les 4 jours au moins. L'autorité administrative peut, après injonction restée sans résultat, faire enlever le fumier aux frais des propriétaires.

Article D.311-13 :

La divagation des volailles et autres animaux visés aux articles précédents est interdite.

Article D.311-14 :

Le séchage du coprah, l'entreposage du coprah, de la nacre et de certains produits d'exportation sont interdits à l'intérieur des zones urbaines définies par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis des conseils municipaux ou locaux et de l'assemblée territoriale.

- ❖ Voir observation préliminaire n° 1.

CHAPITRE 2

HORS DES AGGLOMERATIONS DELIMITEES PAR LES PLANS D'URBANISME

Article D.312-1 :

(Dél. n° 72-43 du 13 avril 1972)

Dans les zones rurales, les propriétaires ou, par défaut, l'autorité compétente font creuser une fosse à ordures ménagères dans chaque propriété au point le plus éloigné des habitations personnelles et voisines. Cette fosse doit avoir au moins 1 mètre de profondeur. Chaque couche d'ordures est recouverte de terre et la fosse comblée avant remplissage complet.

L'épandage des ordures ménagères autour des habitations, ainsi que sur les berges des plages ou sur les abords du lagon, est interdit.

Le rejet de tous objets dans les eaux du lagon est également interdit.

Les dispositions prévues à l'article D.311-6 ci-dessus restent valables ; toutefois les matières provenant du débroussaillage peuvent être laissées sur place. Les dépotoirs publics sont établis dans chaque commune, à l'initiative du service d'hygiène.

Ces dépotoirs sont soumis aux règles prévues contre le développement des moustiques sous la responsabilité de l'autorité compétente.

Article D.312-2 :

Les propriétaires sont tenus de nettoyer les fossés et les ruisseaux traversant leurs propriétés. Les fossés, caniveaux et ruisseaux doivent être entretenus en état de propreté ; ils ne doivent en aucun cas être comblés. Ils sont régulièrement curés et débroussaillés.

Article D.312-3 :

(Dél. n° 69-12 du 13 février 1969)

Les fours à charbon ne peuvent être établis à moins de 500 mètres de toute habitation et sans l'autorisation préalable du chef de district qui devra tenir compte des inconvénients éventuels pour le voisinage.

Les fours à chaux seront tolérés sous réserve de l'accord du chef de district qui devra tenir compte des inconvénients éventuels pour le voisinage.

- ❖ Les fours à charbon sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement définie par le livre IV du présent code.
- ❖ Depuis l'intervention de la loi n° 71-1028 du 24 décembre 1971 relative à la création et à l'organisation des communes en Polynésie française, au lieu de "chef de district", il convient de lire "Maire".

Article D.312-4 :

L'élevage des boeufs, chevaux, mulets, porcs, moutons, caprins et volailles est interdit dans les maisons ou cases réservées à l'habitation ainsi que sous les habitations. Les clôtures doivent être entretenues de façon à empêcher la divagation de ces animaux.

Les étables, porcheries, écuries, poulaillers doivent être séparés des locaux habités. Aucun élevage de porcs de plus de 20 têtes ne peut être installé s'il n'a fait au préalable l'objet d'une enquête de commodo et incommodo et s'il ne comporte des installations suffisantes du point de vue de l'hygiène et de la salubrité publique.

En outre, dans l'île de Tahiti tout élevage de plus de 5 porcs est interdit entre la route de ceinture et la mer. Des dérogations pourront être accordées par décision du chef de circonscription agissant par délégation du chef de territoire, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

- ❖ Voir observations préliminaires n° 1 et 2.
- ❖ Voir réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement définie dans le code de l'environnement.

Article D.312-5 :

Les animaux morts doivent être enterrés loin de toute habitation, à 50 mètres de toute rivière et à 100 mètres au moins de tout captage, à 1,50 m au moins de profondeur ou complètement incinérés. Les cadavres d'animaux de propriétaires inconnus sont collectés pour être enfouis par ou sous la responsabilité des chefs de districts.

TITRE 2

PRESCRIPTIONS GENERALES CONTRE LE DEVELOPPEMENT DES MOUSTIQUES

Article D.320-1 :

Les occupants d'immeubles doivent tenir ceux-ci, ainsi que leurs cours et dépendances, dans un état constant de propreté. Ils doivent débroussailler et supprimer les accumulations d'eau stagnante (est qualifiée stagnante toute eau séjournant sans nécessité, depuis plus de six jours dans un lieu ou un réceptacle quelconque), pouvant être ou devenir des gîtes à larves de moustiques : tessons de bouteilles, coques de noix de coco, noix de coco percées, boîtes vides, vieux pneus, plantes à feuilles imbriquées, etc.

Les réceptacles d'origine végétale sont brûlés, et ceux qui ne peuvent être brûlés sont enterrés.

Ces règles peuvent s'appliquer également, sur injonction du service de l'hygiène, à tous les terrains non bâtis. Après mise en demeure demeurée sans effet, le débroussaillage et le nettoyage des propriétés sont ordonnés par l'autorité compétente aux frais des propriétaires.

Article D.320-2 :

Les terrains marécageux doivent, sur injonction du service de l'hygiène, être drainés ou remblayés. Les eaux stagnantes qui ne peuvent être éliminées et dans lesquelles est reconnue, par le service compétent, la présence de larves de moustiques, sont obligatoirement mazoutées, tous les mois par le propriétaire ou, à défaut, à ses frais, par le service de l'hygiène.

Article D.320-3 :

Les pirogues sont vidées chaque semaine de l'eau de pluie qu'elles contiennent. En cas d'infraction, si le propriétaire ne s'est pas fait connaître, le service de l'hygiène est habilité à saisir l'embarcation.

Les réservoirs d'eau doivent être munis de toiles métalliques protectrices (une maille par millimètre). Ils sont tenus en état constant de propreté.

Article D.320-4 :

Des désinsectisations sont faites chaque mois aux frais des propriétaires dans toutes les salles de spectacle, sous le contrôle du service compétent.

TITRE 3

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1

DES CONSTRUCTIONS EN GENERAL

Article D.331-1 :

(Dél. n° 61-44 du 8 avril 1961 ; Dél. n° 89-115 du 12 octobre 1989 ; Dél. n° 93-69/AT du 16 juillet 1993)

Aucune construction ne doit porter atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique ou à celles de ses occupants, utilisateurs, ou voisins du fait d'une nuisance quelconque provoquée par sa présence (saletés, odeurs, bruits, poussière, vibrations, fumée, gaz nocifs, aspects offensants pour la vue, etc.).

Aucune construction ne peut être édifiée dans un site où une ventilation et un éclairage suffisants sont impossibles, sur un terrain menacé d'éboulements, de glissement, d'affaissement ou d'érosion ; sur un terrain marécageux ou inondable, sans que des mesures efficaces aient été prises pour remédier à ces menaces.

Les sols remblayés pour la construction, en particulier les sols des concessions maritimes, doivent l'être en matériaux minéraux, à l'exclusion de tous matériaux organiques sujets à pourriture ; ils sont éventuellement drainés et ne peuvent être bâtis qu'après stabilisation des remblais.

Toute construction doit assurer à ses occupants et utilisateurs des conditions normales de propreté, d'éclairage, de ventilation ; de protection contre les intempéries, la chaleur et le rayonnement solaire, ainsi que la suppression, par des moyens efficaces, de toutes nuisances (eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes, ordures, poussière, fumée, gaz nocifs, bruits et vibrations diverses, etc.).

Toute construction doit être pourvue des infrastructures et équipements nécessaires à l'activité des services publics, entre autres, en matière de télécommunications et pour la desserte postale.

En tant que de besoin, le conseil des ministres pourra préciser par arrêté les dispositions qui, notamment en matière de choix des matériaux, de procédés de mise en œuvre, de règles de construction, de normes, d'entretien ou de prévention, se révéleraient nécessaires à la bonne application des règles définies au présent titre.

CHAPITRE 2

DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

SECTION 1 - GENERALITES

Article D.332-1 :

Le présent chapitre est applicable à la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et à la transformation de bâtiments d'habitation existants, lorsque cette transformation affecte le gros oeuvre ou l'économie générale des bâtiments ou intéresse des parties susceptibles d'être aménagées conformément à ces dispositions.

Constituent des bâtiments d'habitation, au sens du présent titre, les locaux qui servent à l'habitation de jour et de nuit à l'exclusion des habitations destinées à la vie en commun tels que hôtels, asiles, internats, hôpitaux, écoles et des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas, au moins partiellement, dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.

Article D.332-2 :

Les structures retenues et les matériaux utilisés doivent pouvoir résister, avec une marge de sécurité convenable, aux efforts et attaques auxquels ils peuvent normalement être soumis et présenter un degré suffisant de résistance au feu.

La construction doit pouvoir permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours de l'extérieur, soit de recevoir, le cas échéant, un tel secours.

Les pièces d'habitation doivent être isolées des locaux qui, par leur nature ou leur destination, sont une source de danger d'incendie, d'asphyxie ou d'insalubrité pour les occupants.

Les constructions doivent être protégées de l'humidité, ainsi que des effets des variations atmosphériques.

Toute habitation doit pouvoir être raccordée aux installations collectives (eau, électricité, égouts, voies publiques, etc.) dans de bonnes conditions de salubrité et de sécurité.

Les habitations accolées aux talus de montagne ou de carrière doivent comporter des installations de protection contre le ruissellement pluvial et l'humidité tellurique.

Les habitations sont disposées de manière à être largement aérées et éclairées. Elles doivent être protégées contre le rayonnement solaire, sans que les mesures envisagées puissent nuire à l'éclairage et à la ventilation.

Article D.332-3 :

Indépendamment des prescriptions de l'article D.331-1 ci-dessus, l'édification d'habitations sur les concessions maritimes doit répondre aux conditions suivantes :

- le remblai doit être complet et stabilisé, sur toute la superficie de la concession, avant toute construction d'habitation ;

- aucune habitation ne peut être construite à moins de 5 mètres de la limite des remblais, côté mer.

Article D.332-4 :

Les habitations en rez-de-chaussée doivent être édifiées sur une aire en maçonnerie de 30 cm de hauteur au minimum au-dessus du sol environnant ou sur pilotis de maçonnerie de 60 à 75 cm de hauteur au-dessus du dit sol. L'espace entre pilotis ne pourra servir à usage d'habitation, d'entrepôt, d'élevage d'animaux ; il devra être clos extérieurement par un lattis ajouré, depuis le sol jusqu'au plancher, de manière à en interdire complètement l'accès aux animaux, sans empêcher la circulation de l'air.

Le nettoyage doit être possible.

La construction de pièces principales d'habitation comportant un sol en terre battue ou un plancher directement posé sur le sol est interdite.

La tôle doit être exclue de la construction extérieure de murs ou d'auvents verticaux, à moins d'être spécialement conçue et réalisée pour cet usage ; elle doit être réservée à l'usage de toiture.

Est interdit l'emploi de matériaux de récupération à l'exception de ceux, qui, provenant d'immeubles démolis, ont conservé la valeur de matériaux neufs. Est prohibé en particulier, l'emploi de bois de caisse, tôles de fûts métalliques, tôles oxydées, etc...

SECTION 2 - TOITURES

Article D.332-5 :

Les combles doivent être ventilés par des ouvertures au niveau de l'égout et du faîtage de la toiture.

Les pentes des toitures sont établies, compte tenu de l'emploi rationnel des matériaux de couverture choisis, de façon à assurer l'étanchéité et l'écoulement des eaux. En particulier, les pentes doivent être de :

- 100 cm/m pour des toitures en feuilles de cocotiers ou de pandanus, ou en tout autre matériau végétal ;
- 25 cm/m pour des toitures en tôles métalliques.

Les toitures en matériau végétal doivent être renouvelées périodiquement en vue de maintenir leur étanchéité et leur bon aspect. Leur état de délabrement ayant été constaté, ce renouvellement peut être prescrit par les autorités compétentes.

Les tôles à usage de toiture doivent être peintes et maintenues en cet état. Il en est de même de tous les matériaux de couverture non teintés dans la masse.

SECTION 3 - HAIES ET CLOTURES

Article D.332-6 :

Les haies et clôtures bordant ou entourant les propriétés doivent être maintenues en état et leur aspect ne doit pas être offensant pour la vue.

En bordure des voies publiques et privées :

- les clôtures en bois doivent être peintes,

- les clôtures métalliques doivent être peintes si elles ne sont galvanisées,
- les haies vives doivent être entretenues et taillées et ne jamais constituer d'obstacle à la circulation ou à la visibilité pour les usagers de ces voies.

SECTION 4 : PIECES HABITABLES

Article D.332-7 :

(Dél. n° 2013-13 APF du 16 janvier 2013)

§.1. Aucune des trois dimensions d'une pièce 'habitable', c'est-à-dire pouvant assurer de jour et de nuit : le logement, le repos, le travail continu ou l'agrément, ne peut être inférieure à 2,50 mètres. La pièce habitable (surface 6,25 mètres carrés, volume 15,625 mètres cubes) ne peut être occupée[^] pour le sommeil, que par un seul adulte.

Des adaptations mineures, dûment motivées par des contraintes techniques ou architecturales, peuvent être autorisées pour l'une des trois dimensions mentionnées à l'alinéa 1 du présent article à condition que cette dernière ne soit pas inférieure à 2,30 mètres. La surface et le volume mentionnés à l'alinéa 1 restent identiques.

§.2. Ces pièces habitables doivent comporter, non compris les portes, une surface de baies, ouvrant directement sur l'extérieur, au moins égale au 1/6e de la pièce. Les pièces habitables, situées dans des constructions non couvertes en matériaux végétaux, doivent comporter, en plus, une ventilation haute, d'ouverture indépendante de celles des baies et entièrement située à moins de 50 centimètres du plafond, au moins égale au vingtième de la surface de la pièce, à moins qu'elles ne comportent une ventilation mécanique ou un conditionnement d'air.

§.3. Les pièces habitables des constructions non couvertes en matériaux végétaux sont obligatoirement plafonnées. Les pièces habitables ne peuvent avoir des accès directs sur les cabinets d'aisance isolés. Elles peuvent avoir des accès directs sur les salles de bains comportant un cabinet d'aisance, à condition que celles-ci soient ventilées et éclairées directement sur l'extérieur.

Les cuisines où sont employés des appareils de chauffage utilisant le bois, le charbon ou le mazout comme combustibles sont équipées d'un conduit de fumée de 400 cm² de section directement raccordé aux appareils. La fumée est évacuée au-dessus des combles, au niveau du faîtage ou à un mètre au-dessus du niveau de sortie de conduit. Un tel conduit ne peut évacuer les fumées que d'un seul appareil. Il doit être ramoné toutes les fois que cela est nécessaire et au minimum une fois par an.

Les systèmes de chauffage doivent être tels qu'il ne se dégage à l'intérieur des pièces ni fumée, ni aucun gaz pouvant incommoder les occupants.

Les pièces non habitables, non éclairées directement sur l'extérieur, ne pouvant comporter un appareil de chauffage qu'à condition qu'il soit muni d'un dispositif d'amenée d'air frais, directement raccordé à l'appareil, et d'un conduit de fumée comme décrit ci-dessus.

Les escaliers, corridors, vestibules à usage commun à plusieurs habitations, sont aérés et éclairés directement sur l'extérieur. Leur largeur ne peut être inférieure à un mètre. Les revêtements intérieurs sont établis de manière à être facilement entretenus.

SECTION 5 - PIECES NON HABITABLES

Article D.332-8 :

Les pièces non habitables dont l'usage entraîne la présence fréquente de l'utilisateur (tels que W.C., petite cuisine de moins de 6,25 m², buanderie, etc.), doivent comporter, non compris les portes, une surface de baie ouvrant directement sur l'extérieur au moins égale au huitième de la surface du sol. Si elles ne sont pas couvertes en matériaux végétaux, elles doivent comporter, en plus, une ventilation haute d'évacuation de l'air chaud vicié, d'ouverture indépendante de celle de la baie et entièrement située à moins de 50 cm du plafond ou du bas de la toiture, au moins égale au vingtième de la surface du sol de la pièce, à moins qu'elles ne comportent une ventilation mécanique ou un conditionnement d'air.

TITRE 4

INSTALLATIONS SANITAIRES

CHAPITRE 1

CABINETS D'AISANCE

Article D.341-1 :

Toute maison d'habitation doit comporter, par logement ou appartement, quelle qu'en soit l'importance, au moins un cabinet d'aisance.

Il est établi, pour le service des pièces louées séparément, au moins un cabinet d'aisance par quatre pièces habitables.

Les locaux ouverts au public sont munis de cabinets d'aisance en nombre déterminé par le service de l'hygiène. En tout état de cause, doit être réservé au public, au minimum :

- dans les restaurants, bars, cafés et établissements de même nature, un cabinet d'aisance par surface commerciale de 50 m² ou fraction ;
- dans les hôtels, par étage, un cabinet d'aisance par 5 chambres ou fraction ;
- dans les cinémas et salles de spectacle, deux cabinets d'aisance et deux urinoirs par 200 places ou fraction.

Article D.341-2 :

Les cabinets d'aisance intérieurs, publics ou privés, doivent être obligatoirement siphonnés et munis de chasses d'eau assurant le lavage de la cuvette et le remplacement total, par de l'eau propre, de la garde d'eau du siphon. Les tuyaux d'évacuation doivent être en fonte, en grès ou en amiante-ciment vernissé, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les cabinets d'aisance ont des parois revêtues de matériaux lisses, imperméables et lavables et des sols imperméables. Les urinoirs doivent être construits en matériaux imperméables et imputrescibles, pourvus d'effets d'eau suffisants, entretenus et désinfectés régulièrement.

Les cabinets d'aisance et urinoirs ouverts au public ou desservant plusieurs habitations sont aérés et éclairés directement sur l'extérieur. Ils ne peuvent communiquer avec des locaux publics, autres que les vestibules et hall d'entrée, que par l'intermédiaire d'un sas.

❖ *Les dispositions du chapitre 2 ont été abrogées par la dél. n° 87-48 du 29 avril 1987 portant réglementation de l'hygiène des eaux usées (JOPF 1987 page 854)*

TITRE 5

ORDURES MENAGERES

Article D.350-1 :

(Dél. n°2001-24 APF du 8 février 2001)

Dans tout immeuble destiné à l'habitation collective ou à la restauration collective, les ordures ménagères doivent être éliminées dans des conditions permettant de prévenir tout risque pour la santé de l'homme et l'environnement.

Les ordures ménagères doivent être stockées, avant leur enlèvement pour élimination, dans des récipients étanches, constitués en matériaux imputrescibles, lavables et munis d'un couvercle interdisant l'accès des insectes et autres animaux.

Les conditions d'entreposage des récipients sont notamment appréciées au regard des critères suivants :

- volume de déchets produits ;
- fréquence de collecte des déchets en vue de leur élimination.

Les récipients doivent être regroupés, dans la mesure du possible et, en toute hypothèse, sur l'île de Tahiti, dans un local spécial, clos, ventilé, aisément accessible et ouvrant directement sur l'extérieur. Le sol et les parois de ce local doivent être constitués par des matériaux imputrescibles, imperméables et empêchant l'intrusion d'animaux. Ce local doit être constamment fermé. Il doit être dimensionné de manière à permettre le stockage de l'ensemble des déchets produits entre les jours de ramassage.

A défaut, dans les autres îles, les récipients peuvent être placés sur un dallage, aménagé de manière à interdire leur renversement. Ils doivent être protégés du soleil, par quelque moyen que ce soit.

Un point d'eau et une évacuation des eaux de lavage vers un dispositif d'assainissement doit être aménagé à proximité pour permettre son nettoyage et celui des récipients, quelles soient les conditions d'entreposage.

Les recommandations de l'autorité sanitaire en matière de stockage et d'élimination des déchets sont incluses aux prescriptions imposées aux pétitionnaires dans le cadre de l'évaluation de l'impact sur l'environnement, lorsque celle-ci est exigée.

Un arrêté pris en conseil des ministres pourra préciser, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

TITRE 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROSPECTS

CHAPITRE 1

GENERALITES

Article LP.361-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Pour assurer à chaque construction un espace d'isolement, d'éclairement ou d'ensoleillement, sont définis les principes d'implantation suivants.

La distance qui doit séparer chaque partie de façade d'une construction de la limite séparative de propriété dépend de la hauteur de cette partie de façade et de sa position ; celle qui doit éventuellement la séparer de chaque partie de façade d'une autre construction, dépend des hauteurs combinées de ces parties de façades et de leur disposition relative.

Ces distances peuvent aussi varier selon que les constructions sont édifiées dans des zones principalement réservées ou non à l'habitation ou à réaliser sur une même assiette foncière.

Article LP.361-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions du présent titre ne sont applicables que dans les zones où les plans d'aménagement n'imposent pas des règles particulières ou différentes à l'implantation des constructions.

Article LP.361-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions du présent texte ne font pas obstacle à l'application de distances d'isolement plus importantes qui seraient imposées par d'autres réglementations, en particulier celles relatives aux installations classées et celles concernant la sécurité contre les risques d'incendie.

Article LP.361-4 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

A l'intérieur d'un lotissement, le règlement de construction pourra éventuellement prévoir des dispositions différentes compte tenu de la morphologie du terrain, de l'organisation des lots ou de la répartition des constructions.

Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront, vis-à-vis des tiers riverains, conduire à leur imposer des situations qui engageraient les droits dont ils disposent normalement en application du présent titre.

CHAPITRE 2

DEFINITION ET MESURE DU PROSPECT

SECTION 1 - REGLES DE BASE

Article LP.362-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Pour déterminer ces distances d'implantation, on considère que chaque construction délimite autour d'elle une zone appelée "prospect" qui ne doit empiéter ni sur les propriétés voisines ni sur la zone de prospect des autres constructions, et sur laquelle l'édification de toute autre construction est en conséquence interdite.

Cette zone de prospect est délimitée comme suit : entourant la construction, il est défini à l'intérieur par le contour de cette construction déterminé par les pieds des murs, ceux des points d'appui isolés de la construction, la projection verticale d'éléments clos ou continus de façade en encorbellement, et à l'extérieur par une figure formée de lignes parallèles à ce contour, sur un plan horizontal correspondant au sol extérieur au pied de chaque partie de façade considérée.

Chaque partie de façade délimite deux prospects : le prospect de face et le prospect d'angle. Le prospect de face s'applique aux parties des façades comprises entre des verticales situées à 1,50 m des arêtes extérieures de la construction. On l'exprime par la lettre (L).

Le prospect d'angle s'applique aux parties de façades situées de part et d'autre de la zone de prospect de face. On l'exprime par la lettre (I).

Le prospect d'angle ne s'applique toutefois qu'aux parties de façade faisant entre elles un angle saillant de moins de 110 degrés.

La hauteur de chaque partie de façade à prendre en compte est mesurée dans le plan vertical de chaque partie de façade, épaisseur de couverture mesurée dans ce plan comprise. On exprime la hauteur par la lettre (H). Si l'on doit exprimer la valeur du prospect par rapport à une autre construction, la hauteur de cette dernière est exprimée par la lettre (h).

Article LP.362-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. n° 97-1 APF du 4 février 1997 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Si la construction comporte des parties de façade en retrait ou en saillie, la hauteur correspondante mesurée dans le plan vertical de chaque partie de façade en retrait ou en saillie est aussi à prendre en considération en appliquant une distance de prospect à la base du plan vertical de ces parties de façade.

Le prospect de la construction est alors déterminé par l'enveloppe résultant de la superposition des différents prospects.

SECTION 2 - DISPOSITIONS SPECIALES

Article LP.362-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

- 1°) Les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts supports d'antennes, les édicules à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- 2°) Les débords de toiture, saillies de corniches et balcons, lorsque la projection sur un plan horizontal de leur avancée est inférieure ou égale à 1,50 mètre ; Si ces éléments présentent un débord supérieur à 1,50 mètre, le calcul du prospect est établi en rapportant un plan fictif en avancé de la façade. Ce plan fictif est en retrait de 1,50 mètre à compter du bord extérieur.
- 3°) Les murs de clôture et les murs de soutènement ;
- 4°) Les ouvrages et travaux qui, en vertu du 1° de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article LP.114-6, sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.

Article LP.362-4 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

CHAPITRE 3

VALEUR DES PROSPECTS

SECTION 1 - PROSPECTS DE FACE

Article LP.363-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} septembre 2011)

Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone affectée principalement à l'habitation, le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H$.

Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone affectée principalement aux activités économiques (bureaux, équipements, industries...), le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la moitié de la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H/2$.

Dans le cas de constructions à réaliser sur une même assiette foncière, le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la moitié de la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H/2$. Cependant, le prospect de face de chaque partie de façade vis-à-vis des limites de propriété est égal à la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L=H$.

SECTION 2 - PROSPECTS D'ANGLE

Article LP.363-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Pour chaque partie de façade donnée, le prospect d'angle est, dans tous les cas, égal à la moitié du prospect de face.

SECTION 3 - PROSPECTS PAR RAPPORT AUX VOIES

Article D.363-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les prospects par rapport à des limites séparatives de propriétés sont également applicables si ces limites sont des alignements de voies publiques. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement ou sur l'alignement, ces obligations se substituent à la règle du prospect.

La collectivité publique responsable peut autoriser exceptionnellement par décision motivée, un empiètement de prospect sur le domaine public mais sans que cet empiètement puisse engager un terrain privé situé en vis-à-vis, sauf accord particulier de son propriétaire ainsi que spécifié à l'article LP.364-1.

La même possibilité, sous la même réserve, est offerte le long des voies privées, l'autorisation motivée étant alors accordée par le ou les propriétaires de la voie concernée.

CHAPITRE 4

IMPLANTATION AVEC ACCORD DE VOISINAGE

lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »

Article LP.364-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

- ❖ *Chapitre 5 abrogé par la dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996*

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS SPECIALES

Article LP.365-1 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 675 du code civil :
« L'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture en quelque manière que ce soit, même à verre dormant. »

Article LP.365-2 :

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à verre dormant.

Article LP.365-3 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 677 du code civil :
« Les fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs. »

Article LP.365-4 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 678 du code civil :
« On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur

TITRE 7

HABITATIONS DE STYLE POLYNESIEN TRADITIONNEL

Article D.370-1 :

Par habitation de style polynésien traditionnel, on entend les habitations comportant une structure en bois, des cloisons et parois en bambou, en feuilles de cocotier tressées ou en tout autre matériau végétal approprié, un plancher en bois, monté ou non sur pilotis, ou des sols de terre battue recouverts de sable, de bambous tressés ou de tout autre matériau végétal approprié et une toiture en matériaux végétaux traditionnels.

Sous réserve de dispositions particulières imposées par des plans d'urbanisme, les habitations de style polynésien traditionnel ne sont pas soumises aux dispositions des articles D.332-7 et D.332-8 ci-dessus concernant les dimensions des pièces et leur aération, de l'article D.341-2 ci-dessus concernant les cabinets d'aisance, des articles LP.361-1 à LP.363-2 ci-dessus concernant l'implantation.

Elles restent toutefois soumises aux règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés telles qu'elles découlent des articles LP.361-1 et D.363-3 ci-dessus.

Pour être considérées comme étant de style polynésien traditionnel, ces habitations ne peuvent comporter de cabinet d'aisance ou de salle de bains intérieurs. Ces installations doivent être isolées et édifiées à 10 m au moins de toute autre habitation.

Article D.370-2 :

Les habitations définies au présent titre, lorsqu'elles sont définitivement abandonnées par leurs propriétaires ou occupants, pour cause de vétusté, doivent être entièrement démolies et leurs matériaux doivent être enlevés ou brûlés.

TITRE 8

SANCTIONS

Article D.380-1 :

Les auteurs des infractions aux dispositions du livre III du présent code seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 4ème catégorie d'infractions.

LIVRE V

**DES ETABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article D.511-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le présent titre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Ces dispositions ont pour but :

- de limiter les causes d'incendie ;
- d'éviter une propagation rapide du sinistre ;
- de permettre une évacuation sûre et rapide du public ;
- de faciliter l'action des services de secours.

Le maire en assure, en ce qui le concerne, l'exécution dans le cadre des compétences résultant de ses pouvoirs de police.

Article D.511-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Pour l'application du présent titre, constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Article D.511-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant être admises dans l'établissement.

Le conseil des ministres précisera par arrêté, pour chaque catégorie d'établissement, l'effectif de personnes handicapées circulant en fauteuil roulant au-delà duquel l'adoption de mesures particulières de sécurité est nécessaire.

Article D.511-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments et les locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants.

Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article D.511-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les matériaux et les éléments de construction

employés tant pour les bâtiments et locaux que pour les aménagements intérieurs doivent présenter, en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques courus, conformément à une classification arrêtée par le conseil des ministres. La qualité de ces matériaux et éléments fait l'objet d'essais et de vérifications en rapport avec l'utilisation à laquelle ces matériaux et éléments sont destinés. Les constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que ces essais et vérifications ont eu lieu.

Article D.511-6 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'aménagement des locaux, la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement doivent assurer une protection suffisante, compte tenu des risques courus, aussi bien des personnes fréquentant l'établissement que de celles qui occupent des locaux voisins.

Article D.511-7 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les sorties et les dégagements intérieurs qui y conduisent doivent être aménagés et répartis de telle façon qu'ils permettent l'évacuation rapide et sûre des personnes. Leur nombre et leur largeur doivent être proportionnés au nombre de personnes appelées à les utiliser.

Tout établissement doit normalement disposer de deux sorties au moins.

Article D.511-8 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'éclairage de l'établissement lorsqu'il est nécessaire doit être électrique. Un éclairage de sécurité doit être prévu dans tous les cas.

Article D.511-9 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous produits particulièrement inflammables et de liquides inflammables classés en 1ère catégorie en fonction des dispositions du livre IV du présent code au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, sont interdits dans les locaux et dégagements accessibles au public, sauf dispositions contraires précisées dans le règlement de sécurité prévu à l'article D.514-1 ci-après.

Article D.511-10 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les ascenseurs et monte-charge, les installations d'électricité, de gaz, de chauffage, de ventilation et de climatisation, ainsi que les équipements techniques particuliers à certains types d'établissements doivent présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

Article D.511-11 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'établissement doit être doté de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie, appropriés aux risques.

Article D.511-12 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Certains établissements peuvent, en raison de leur conception, ou de leur disposition particulière, ou de leur localisation, ou de leur isolement, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées.

Des mesures spéciales destinées à assurer la sécurité des voisins peuvent également être imposées.

Ces prescriptions et ces mesures sont décidées soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité instituée par l'article D.515-1 ci-après.

Article D.511-13 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le conseil des ministres déterminera par arrêté les conditions sous lesquelles pourra être autorisée l'utilisation occasionnelle, même partielle, d'un établissement pour une exploitation autre que celle autorisée ou pour une démonstration ou attraction pouvant présenter des risques pour le public.

Article D.511-14 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Outre les mesures d'application expressément indiquées, le conseil des ministres pourra en tant que de besoin préciser par arrêté les dispositions ci-dessus.

CHAPITRE 2

CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS

Article D.512-1 : Classement par types

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements sont répartis par arrêté du conseil des ministres en types selon la nature de leur exploitation. Ils sont toutefois soumis à des dispositions générales communes à tous les établissements outre les dispositions particulières qui leur sont propres.

Article D.512-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements recevant du public qui ne correspondent à aucun des types définis par le règlement de sécurité sont néanmoins assujettis aux prescriptions du présent titre.

Les mesures de sécurité à y appliquer sont précisées, après avis de la commission de sécurité, en tenant compte de celles qui sont imposées aux types d'établissements dont la nature d'exploitation se rapproche le plus de celle qui est envisagée.

Article D.512-3 : Classement par catégories

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements sont, en outre, quel que soit leur type, classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel. L'effectif du public est déterminé, suivant le cas, d'après le nombre de places assises, la surface réservée au public, la déclaration contrôlée du chef de l'établissement ou d'après l'ensemble de ces indications.

Les catégories sont les suivantes :

- 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie ;
- 5^{ème} catégorie : établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation comme seuil de la 4^{ème} catégorie.

Les règles de calcul à appliquer sont précisées, suivant la nature de chaque établissement, par le règlement de sécurité.

Pour l'application des règles de sécurité, il y a lieu de majorer l'effectif du public de celui du personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui posséderaient leurs propres dégagements.

Article D.512-4 : Classement par groupes

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

En outre, pour l'application du règlement de sécurité, les établissements recevant du public sont classés en deux groupes :

- le premier groupe comprenant les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories ;
- le deuxième groupe comprenant les établissements de la 5^e catégorie.

Article D.512-5 : Groupements d'établissements dans un même bâtiment

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La répartition en types d'établissements prévue à l'article D.512-1 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers ou de types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsables auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.

Ce groupement doit faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité qui, selon la catégorie, le type et la situation de chacune des exploitations composant le groupement, détermine les dangers que présente pour le public l'ensemble de l'établissement et propose les mesures de sécurité jugées nécessaires.

Tout changement dans l'organisation de la direction, qu'il s'agisse ou non d'un démembrement de l'exploitation, doit faire l'objet d'une déclaration au maire qui impose, après avis de la commission de sécurité, les mesures complémentaires rendues éventuellement nécessaires par les modifications qui résultent de cette nouvelle situation.

Article D.512-6 : Etablissements et groupements d'établissements en plusieurs bâtiments voisins non isolés entre eux

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments d'un même établissement et les établissements groupés dans un même bâtiment ou dans des bâtiments voisins, qui ne répondent pas aux conditions d'isolement du règlement de sécurité, sont considérés comme un seul établissement. La catégorie d'un tel groupement est déterminée d'après l'effectif total

des personnes admises, obtenu en additionnant l'effectif de chacune des exploitations.

Si les exploitations sont de types différents, l'effectif limite du public à retenir entre la 4e catégorie et la 5e catégorie est l'un des nombres suivants :

- 50 en sous-sol ;
- 100 en étages, galeries ou ouvrages en surélévation ;
- 200 au total.

Toutefois, le groupement sera toujours classé en 4e catégorie au moins si l'une des exploitations est elle-même classée dans cette catégorie.

Outre les dispositions générales communes, les dispositions particulières propres aux différents types d'exploitations groupées dans l'établissement sont applicables en se référant à la catégorie déterminée ci-dessus.

Article D.512-7 : Etablissements et groupements d'établissements en plusieurs bâtiments isolés entre eux
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments d'un même établissement et les établissements groupés dans un même bâtiment, qui répondent aux conditions d'isolement, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application du règlement de sécurité.

Article D.512-8 : Etablissements avec locaux de types différents
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Lorsqu'un établissement comporte des locaux de types différents, chacun d'eux est justiciable des mesures indiquées aux chapitres du règlement de sécurité traitant des établissements du type intéressé de la même catégorie que cet établissement.

CHAPITRE 3

AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT

Article D.513-1 :
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 APF du 22 mai 2014)

Les autorisations de travaux immobiliers portant sur des établissements recevant du public du premier et du deuxième groupe sont délivrées après consultation de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité, dans les conditions prévues à l'article D.515-2.

Lorsque de tels travaux ne sont pas soumis à autorisation de travaux immobiliers, ils ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire, délivrée après avis de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité compétente. Il en est de même notamment pour toute création, tout aménagement ou toute modification de ces établissements.

Article D.513-2 :
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 du 22 mai 2014)

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, les autorisations de travaux immobiliers

portant sur des établissements recevant du public du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil sont délivrées après avis du bureau de prévention du service de l'urbanisme.

Lorsque de tels travaux ne sont pas soumis à autorisation de travaux immobiliers, ils ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire, délivrée après avis du bureau de prévention du service de l'urbanisme. Il en est de même notamment pour toute création, tout aménagement ou toute modification de ces établissements.

Article D.513-3 :
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 du 22 mai 2014)

Les dossiers soumis selon le cas à la commission de sécurité, à la sous-commission de sécurité ou au bureau de prévention du service de l'urbanisme, en vue de recueillir leur avis en application des articles D.513-1 et D.513-2, doivent comporter tous les éléments de nature à établir qu'il est satisfait aux conditions de sécurité prévues au présent titre, notamment en ce qui concerne la nature de l'établissement, ses conditions d'exploitation, sa situation et sa superficie ainsi que le mode de construction du gros œuvre et des toitures.

A cette fin :

1°/ Une notice descriptive précise les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs.

2°/ Des plans doivent indiquer les mesures prises pour l'application du règlement de sécurité, notamment :

- a) celles retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ;
- b) des caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés.

Ces plans doivent comporter des renseignements sommaires ou des tracés schématiques qui doivent être conformes aux normes en vigueur, y compris leur présentation.

Un arrêté pris en conseil des ministres précise en tant que de besoin le contenu de chacun de ces documents.

Les dossiers qui ne comportent pas l'engagement signé du demandeur de respecter la réglementation relative à l'accessibilité et la sécurité incendie, la solidité de la construction et à la sécurité des personnes, ne peuvent être examinées par la commission de sécurité, la sous-commission de sécurité ou le bureau de prévention du service de l'urbanisme.

CHAPITRE 4

RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ

Article D.514-1 :
(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le conseil des ministres précisera par arrêté les conditions d'application des présentes règles.

Il approuvera à ce titre un règlement de sécurité applicables aux établissements du 1er groupe défini à

l'article D.512-4. Ce règlement comprendra des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement et précisera les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il précisera également les dispositions applicables aux établissements du 2e groupe, qui pourront éventuellement être atténuées, compte tenu de la taille des établissements concernés, par rapport aux dispositions générales déterminées au chapitre 1 ci-dessus.

CHAPITRE 5

MESURES D'EXÉCUTION ET DE CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS-COMMISSIONS DE SÉCURITÉ

Article D.515-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Il est créé une commission de sécurité, organisée par arrêté du conseil des ministres. La commission de sécurité est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information des autorités publiques. Elle les assiste dans l'application des mesures de police et de surveillance qu'elles sont appelées à prendre en vue d'assurer la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements soumis au présent titre.

Sous réserve des procédures particulières concernant les établissements relevant du deuxième groupe, elle est chargée notamment :

- d'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de transformation des établissements, que l'exécution des projets soit ou ne soit pas subordonnée à la délivrance d'une autorisation de travaux immobiliers ;
- de procéder aux visites de réception, prévues à l'article D.515-8, desdits établissements et de donner son avis sur la délivrance du certificat de conformité prévu par l'article LP.114-14 et l'article D.116-1 du présent code et sur la délivrance de l'autorisation d'ouverture des établissements ;
- de procéder soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire, à des contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

Article D.515-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La compétence dévolue à cette commission sera, en ce qui concerne les circonscriptions administratives des îles-Sous-le-Vent, des îles Marquises et des îles Australes, exercée par des sous-commissions locales, organisées par le même arrêté, pour traiter des dossiers intéressant ces circonscriptions.

Article D.515-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Cependant, la commission de sécurité est seule compétente pour donner un avis se rapportant aux projets de construction, extension ou modification des

établissements relevant des 1re et 2e catégories prévues à l'article D.512-3, quelle que soit la circonscription de leur implantation.

Elle examine toutes questions et demandes d'avis présentées par les maires et par les sous-commissions locales.

En cas d'avis défavorable donné par une sous-commission locale, les exploitants peuvent demander que la question soit soumise à la commission de sécurité.

Article D.515-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La commission de sécurité et les sous-commissions de sécurité locales peuvent s'organiser en commissions restreintes, soit pour examiner certaines catégories d'affaires, soit pour procéder aux visites de contrôle. Elles peuvent également charger certains membres d'effectuer ces visites, compte tenu de la taille, de la nature ou de la localisation de l'établissement.

Les membres des commission et sous-commissions de sécurité, ou leurs représentants dûment mandatés, ont accès dans les établissements qu'ils sont appelés à visiter sur présentation d'une commission délivrée à cet effet.

Article D.515-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans qu'il soit contrevenu aux dispositions des articles D.515-2 à D.515-4 ci-dessus, les termes "commission de sécurité" utilisés dans les autres articles du présent titre désignent aussi bien la commission proprement dite que la sous-commission locale compétente.

SECTION 2 - ORGANISATION DU CONTRÔLE DES ETABLISSEMENTS

Article D.515-6 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils font respectivement procéder, pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires, par des organismes ou personnes agréés par arrêté du conseil des ministres.

Pendant la construction, et indépendamment des responsabilités qui incombent aux promoteurs et constructeurs, le constructeur et/ou propriétaire veille(nt), pendant toute la durée d'exécution des travaux, à la bonne exécution des prescriptions de sécurité arrêtées après avis de la commission de sécurité. Lors de la réception des travaux et avec le concours et l'avis des membres de la commission de sécurité, il(s) s'assure(nt), que ces prescriptions ont été respectées ; il(s) fait/font toutes propositions utiles à l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture éventuelle de l'établissement.

En cours d'exploitation, le propriétaire et/ou l'exploitant prend/prennent ou propose(nt), selon l'étendue de ses/leurs compétences administratives, les mesures de sécurité nécessaires et fait/font visiter l'établissement par la commission de sécurité selon la périodicité prévue par le règlement de sécurité et

notamment l'article A.515-8.

Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Article D.515-7 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les procès-verbaux et comptes rendus des vérifications prévues à l'article précédent sont tenus à la disposition des membres de la commission de sécurité. Ils sont communiqués au maire.

Le maire, après avis de la commission de sécurité, peut imposer des essais et vérifications supplémentaires.

Article D.515-8 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006)

Au cours de la construction ou des travaux d'aménagement, des visites peuvent être faites sur place par la commission de sécurité.

Avant toute ouverture des établissements au public ainsi qu'avant la réouverture des établissements fermés pendant plus de dix mois, il est procédé à une visite de réception par la commission de sécurité. Celle-ci propose les modifications de détail qu'elle tient pour nécessaires.

L'exploitant demande au maire l'autorisation d'ouverture.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle dans les conditions fixées aux articles D.515-4, D.515-8 et D.515-10 à D.515-12.

Lorsque ces établissements disposent de locaux d'hébergement pour le public, ils sont soumis aux dispositions des articles D.513-1 à D.513-4, D.515-6 à D.515-13 et D.517-1.

Article D.515-9 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le maire autorise l'ouverture après avis de la commission de sécurité.

Cette autorisation est notifiée directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec avis de réception. Une ampliation en est transmise au service de l'urbanisme.

Article D.515-10 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements soumis aux dispositions du présent titre doivent faire l'objet, dans les conditions fixées au règlement de sécurité, de visites périodiques de contrôle et de visites inopinées effectuées par la commission de sécurité.

Ces visites ont pour but notamment :

- de vérifier si les prescriptions du présent titre ou celles prises pour son application sont observées et, notamment, si tous les appareils de secours contre l'incendie ainsi que les appareils d'éclairage de sécurité fonctionnent normalement ;
- de s'assurer que les vérifications prévues à l'article D.515-6 ont été effectuées ;
- de suggérer les améliorations ou modifications qu'il y a lieu d'apporter aux dispositions et à l'aménagement desdits établissements dans le cadre de la présente réglementation ;
- d'étudier dans chaque cas d'espèce les mesures

d'adaptation qu'il y a lieu d'apporter éventuellement aux établissements existants.

Article D.515-11 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les exploitants sont tenus d'assister à la visite de leur établissement ou de s'y faire représenter par une personne qualifiée.

A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal. Le maire notifie le résultat de ces visites et sa décision aux exploitants, soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec avis de réception. Ampliation en est transmise au service de l'urbanisme.

Article D.515-12 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les services de police et de gendarmerie peuvent, pendant les heures d'ouverture, vérifier la régularité de la situation administrative des établissements recevant du public et relever les infractions aux règles de sécurité.

Article D.515-13 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Dans les établissements soumis aux prescriptions du présent titre, il doit être tenu un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, le nom des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Article D.515-14 : Cas particuliers des établissements du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006 ; Dél. n° 2014-39 du 22 mai 2014)

Par dérogation aux D.515-1 à D.515-13, les dispositions suivantes sont applicables aux établissements du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil :

- 1° Les vérifications techniques sont effectuées par des techniciens qualifiés librement choisis par l'exploitant ;
- 2° Les visites de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité compétente n'ont lieu que sur demande expresse du maire ;
- 3° Il n'est pas délivré d'autorisation d'ouverture au public, mais le responsable de l'établissement doit déclarer à la mairie la date de son ouverture au public au moins une semaine à l'avance ;
- 4° La tenue d'un registre de sécurité n'est imposée qu'aux seuls établissements pour lesquels le règlement de sécurité le mentionne explicitement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.516-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements existants qui sont établis et fonctionnent en conformité avec les dispositions antérieurement applicables, ainsi que les projets de construction ou de mise en conformité déposés et acceptés avant le premier jour du troisième mois suivant la publication au *Journal officiel* des présentes dispositions, sont réputés satisfaire aux prescriptions techniques du règlement de sécurité.

Le conseil des ministres précisera toutefois les dispositions d'ordre administratif qui leur restent applicables.

Toutefois, les hôtels et établissements comportant des locaux à sommeil recevant plus de 20 personnes qui ne respecteraient pas le règlement de sécurité défini par le présent titre devront être mis en conformité avec les dispositions correspondantes dans un délai de cinq années à compter de la mise en application de ce règlement.

Article D.516-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements existants, qui n'étaient pas assujettis à la réglementation antérieure ou qui ne répondaient pas aux dispositions de cette réglementation, sont soumis aux prescriptions du présent titre, compte tenu des dispositions figurant à ce sujet dans le règlement de sécurité. Toutefois, mais sans qu'il puisse être contrevenu aux dispositions particulières prévues au dernier alinéa de l'article D.516-1, lorsque l'application de cette réglementation entraîne des transformations immobilières importantes, ces transformations ne peuvent être imposées que s'il y a danger grave pour la sécurité du public.

Article D.516-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Lorsque des travaux de remplacement d'installation, d'aménagement ou d'agrandissement sont entrepris dans un des établissements définis à l'article D.516-1, les dispositions du règlement de sécurité sont applicables aux seules parties de la construction ou des installations modifiées.

Toutefois, si ces modifications ont pour effet d'accroître le risque de l'ensemble de l'établissement, des mesures de sécurité complémentaires peuvent être imposées après avis de la commission de sécurité.

Article D.516-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'exploitant d'un établissement recevant du public ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

Article D.516-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les dispositions du présent titre et des règlements de sécurité pris pour leur application ne font pas obstacle à la mise en œuvre de mesures plus

contraignantes déterminées par d'autres réglementations et notamment celle relative à l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail.

CHAPITRE 7

SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Article D.517-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent titre peut être ordonnée par le maire.

La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité. L'arrêté fixe, le cas échéant, la nature des aménagements et travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution.

En cas d'urgence ou de danger grave, le maire peut user de ses pouvoirs généraux de police pour ordonner directement, par arrêté, la fermeture de l'établissement.

Une ampliation de toute décision de fermeture est transmise au service de l'urbanisme.

CHAPITRE 8

SANCTIONS PÉNALES

Article D.518-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues à l'article D.117-1 du présent code, tout constructeur, propriétaire, exploitant, d'un établissement soumis aux dispositions du présent titre, qui contrevient aux dispositions des articles D.512-5, 3e alinéa, D.513-2, D.513-3, D.515-6, D.515-7 et celles prises pour leur application, est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe. La récidive est réprimée dans les mêmes conditions.

Est puni des mêmes peines tout constructeur, propriétaire, exploitant qui ouvre un établissement au public sans les visites de contrôle prévues à l'article D.515-8, 2e alinéa, sans l'autorisation d'ouverture prévue à l'article D.515-9 ou sans avoir procédé à la déclaration d'ouverture prévue à l'article D.515-14.

Dans ces cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a de journées d'ouverture sans visite de contrôle, sans autorisation ou sans déclaration d'ouverture.

Est puni des mêmes peines quiconque contrevient aux obligations définies à l'article D.511-7, alinéa 2, et aux articles D.511-8, D.511-9 et D.511-11.

Article D.518-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-6 à 433-10 du code pénal, quiconque a mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.515-8 et D.515-10 est puni d'une amende prévue pour la contravention de la 5^e classe.

La récidive est réprimée dans les mêmes conditions.

Est puni des mêmes peines tout propriétaire ou exploitant qui contrevient aux dispositions des articles D.515-11, 1er alinéa, et D.515-13.

LIVRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article D.600-1 :

Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent code.

Article D.600-2 :

❖ *Sans objet.*

Article D.600-3 :

Les auteurs des infractions au présent code qui ne seraient pas sanctionnés par des dispositions particulières seront punis des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la première catégorie d'infractions.

Article D.600-4 :

❖ *Sans objet.*

DEUXIEME PARTIE

(ARRETES)

LIVRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES
EN MATIERE
D'AMENAGEMENT**

DISPOSITIONS FONDAMENTALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

❖ Néant

SECTION 2 - COMITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article A.100-1 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996; Arr. n°1626 CM du 2 décembre 2002 ; Arr. n° 407 CM du 29 juin 2005 ; Arr. n° 1201/CM du 24 août 2007 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008, Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013 ; Arr. n°1754 du 27 septembre 2014)

Le comité d'aménagement du territoire est composé comme suit :

Membres à voix délibérative

- le ministre chargé de l'aménagement président ;
- quatre ministres désignés par le conseil des ministres, ou leur représentants;
- trois représentants de l'assemblée de la Polynésie française, ou leurs suppléants ;
- deux maires désignés par le conseil des ministres parmi les maires de Polynésie française ou leurs suppléants ;

Membres à titre consultatif

- une représentant du service en charge de l'aménagement ;
- un représentant de la direction des affaires foncières ;
- un représentant de la direction de l'environnement ;
- un représentant de la direction de l'équipement ;
- un représentant de la (ou des) commune(s) concernée(s) ;
- toute personne ayant un lien avec le dossier dont la participation est jugée utile.

Le secrétariat du comité est assuré par le service de l'urbanisme et de l'aménagement.

Article A.100-2 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Le comité se réunit sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la séance.

La convocation est accompagnée de l'ordre du jour et de tous les documents nécessaires à la bonne tenue des débats.

La convocation est diffusée aux membres du comité au moins dix (10) jours ouvrés avant la date de tenue de la séance.

Le président s'assure de la bonne conduite des travaux du comité et du respect des règles de fonctionnement établies. Il dirige les débats.

Article A.100-3 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Un membre empêché peut donner procuration à un autre membre. Nul ne peut être porteur de plus de deux mandats.

Le comité ne peut délibérer valablement qu'avec le quorum de la moitié plus un de ses membres.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Si le quorum n'est pas atteint, le comité est à nouveau convoqué dans un délai de quinze (15) jours et peut valablement siéger quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les avis du comité sont émis à la majorité des membres présents.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Article A.100-4 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Dans les quinze (15) jours qui suivent la tenue de la séance, un compte rendu signé par le président est transmis aux membres du comité. Le compte-rendu de séance comporte au minimum les éléments suivants : date, liste des participants, relevé des conclusions.

TITRE 1

ETABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DE PLANS D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 1

LES PLANS D'AMENAGEMENT

SECTION 1 - CONTENU ET STRUCTURE DU REGLEMENT

Article A.111-1 : Contenu du règlement

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994)

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan d'aménagement.

A cette fin, il doit :

- déterminer l'affectation dominante des sols par zones selon les catégories prévues aux articles A.111-4 et A.111-5 en précisant l'usage principal qui peut en être fait et, s'il y a lieu, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières ainsi que les différents modes d'occupation du sol qui font l'objet d'une réglementation ;
- édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions.

Le règlement peut également édicter les prescriptions relatives :

- à l'accès, à la desserte, à l'équipement en réseaux divers et, le cas échéant, aux dimensions et à la surface des terrains ;
- à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur et, le cas échéant, à leur aspect extérieur ;
- aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'espaces verts et d'aires de jeux et de loisirs.

En outre, il indique l'ordre de priorité de réalisation des équipements prévus.

Article A.111-2 : Structure du règlement

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994 ; Arr. n° 408 CM du 16 mars 1999)

Le règlement d'un P.G.A. ou d'un P.A.D. est établi suivant la structure type énoncée ci-dessous :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Définition des termes techniques employés.

Article 2: Champ d'application territorial du plan.

Article 3: Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols.

Article 4: Division du territoire en zones et secteurs.

Article 5: Adaptations mineures.

Article 6: Rappels.

Article 7: Applications du présent règlement aux situations et constructions existantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Chapitre : Zone

Article 1: Types d'occupation ou d'utilisation du sol admis.

Article 2: Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdits.

Article 3: Accès et voirie.

Article 4: Desserte par les réseaux.

Article 5: Caractéristiques des terrains.

Article 6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7: Implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9: Emprise au sol.

Article 10: Hauteur des constructions.

Article 11: Aspect extérieur.

Article 12: Stationnement des véhicules.

Article 13: Espaces libres et plantations.

Dans le titre II du règlement, il sera établi un chapitre pour chacune des zones définies aux articles A.111-4 et A.111-5.

Dans chaque chapitre, le numéro de l'article est précédé du code d'identification de la zone (par exemple : article UA.1, UA.2...).

En cas d'absence de dispositions à l'intérieur d'un article, cet article sera indiqué avec la mention "Néant".

SECTION 2 - ZONAGE

Article A.111-3 : Genres de zones

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994 ; Arr. n° 376 CM du 10 mars 1999 ; Arr. n° 408 CM du 16 mars 1999)















Les documents graphiques des plans d'aménagement (P.G.A. et P.A.D.) déterminent la répartition du sol en deux genres de zones :

- les zones d'urbanisme, dites "zones U", pour lesquelles les capacités des équipements publics existants, en cours de réalisation ou projetés permettent d'admettre immédiatement des constructions ;

2) les zones naturelles, dites "zones N", destinées à assurer la protection d'un espace naturel, de l'activité agricole, ou de tout site dont la conservation ou l'isolement est nécessaire.

Les zones d'urbanisme ou naturelles comprennent, le cas échéant les espaces boisés à conserver ou à créer.

Annexe : Légende affectant les zones et servitudes d'urbanisme des documents graphiques du P.G.A.

	Limite de zone d'urbanisme.
	Limite de zone de résorption de l'habitat insalubre.
	Limite d'emprise Déclaration d'Utilité Publique.
	Règle architecturale particulière.
	Emplacement réservé pour piste cyclable.
	Emplacement réservé pour sentier piétonnier.
	Chemin piéton existant à conserver.
	Chemin d'exploitation.
	Périmètre de préemption (avec mention de l'attributaire).
	Espace boisé à conserver.
	Emplacement réservé pour des opérations d'intérêt public.
	Numéro d'opération des emplacements réservés pour des opérations d'intérêt public.
	Intention de liaison.
	Emplacement réservé accès public à la mer.

Article A.111-4 : Définitions et types des zones d'urbanisme "U"

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994)

Zone urbaine - UA

Centre ville à forte densité, composé d'immeubles pouvant avoir plusieurs étages, construits en contiguïté et à l'alignement, privilégiant l'habitat et le commerce.

Zone urbaine - UB

Une zone urbaine UB est définie comme devant recevoir des habitations individuelles ou collectives et les installations destinées aux activités qui sont le complément naturel de l'habitat. Les bâtiments sont construits en retrait de l'alignement.

Zone résidentielle - UC

Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat pavillonnaire ou collectif peu dense avec les commerces et les activités complémentaires de l'habitat.

Les bâtiments doivent respecter une distance d'isolement par rapport aux limites séparatives et sont en retrait de l'alignement.

Zone rurale - UD

Cette zone, non équipée, se caractérise par un habitat diffus très dispersé.

Secteur d'équipement - UE

Un secteur d'équipement est destiné à recevoir uniquement les équipements et infrastructures nécessaires pour satisfaire les besoins collectifs de la population.

Zone d'activités secondaires - US

Une zone d'activités secondaires est réservée au groupement d'installations industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts dont le voisinage n'est pas désirable dans les zones d'habitat.

Zone touristique protégée - UT

Une zone touristique protégée est destinée exclusivement à l'implantation d'activités touristiques majeures telles que hôtels, clubs, centres de loisirs, etc., et leurs annexes.

Sont tolérées les activités agricoles à titre provisoire, mais sans infrastructure ou construction, ainsi que l'habitat nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des activités touristiques.

Article A.111-5 : Définitions et types des zones naturelles "N"

(Arr. n° 408 CM du 16 mars 1999)

Les zones naturelles comprennent :

Future zone d'urbanisation - NA

Future zone d'activités secondaires ou industrielles - NAS

Les zones NA ou NAS sont des zones naturelles qui sont destinées à être urbanisées de façon organisée à plus ou moins long terme à l'occasion, soit d'une modification du P.G.A., soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ultérieurement ces zones impropres à l'urbanisation sont interdites.

Zone naturelle ordinaire - NB

Une zone naturelle ordinaire est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle n'est pas destinée à recevoir une urbanisation organisée ni spécialement à protéger pour la qualité des sites, paysages ou des richesses agricoles.

Peut être admis, sous certaines conditions, un habitat dispersé.

Zone agricole protégée - NCA

Une zone agricole protégée est une zone à forte valeur agronomique qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour assurer sa pérennité. Elle est destinée à recevoir toutes les activités et exploitations liées à l'agriculture, l'élevage et l'aquaculture.

Est seulement tolérée la construction des bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, d'élevage et d'aquaculture et les habitations nécessaires à ces exploitations.

Zone d'exploitation forestière - NCF

Une zone d'exploitation forestière est une zone qu'il y a lieu de protéger de l'urbanisation en raison de ses richesses sylvicoles.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisation du sol directement liées à la gestion ou l'exploitation de la forêt.

Cocoteraie - NCC

Une cocoteraie est une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de la valeur agricole des terres.

Est admise la construction de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, forestières ou d'élevage et les habitations nécessaires à ces exploitations.

Zone de gisement de matériaux - NCM
Une zone de gisement de matériaux est à protéger de l'urbanisation en raison de la richesse du sol ou du sous-sol pour éviter que l'exploitation du gisement soit compromise par d'autres occupations du sol.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation du gisement.

Une zone de protection de captage d'eau - NCE
Une zone de protection de captage d'eau est destinée à protéger les ressources en eau en assurant à la fois le maintien des nappes et leur qualité.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions de quelque nature que ce soit, ainsi que certaines occupations du sol polluantes, certains usages ou activités du sol ou du sous-sol en raison de leur caractère polluant ou des risques qu'ils font courir à la ressource.

Zone de site protégé - ND
Une zone de site protégé est destinée à la conservation d'un site naturel ou urbain et à sa protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette protection peut être plus ou moins restrictive.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions de quelque nature que ce soit.

Massifs forestiers - NDF
Les massifs forestiers sont des zones naturelles à protéger en raison de la valeur du site et de la qualité écologique de la forêt.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions qui ne sont pas liées aux activités touristiques ou à la gestion de la forêt.

Zone de risques ou de nuisances - NR
Les zones de risques ou de nuisances, sont à protéger de l'urbanisation en raison de l'existence de risques naturels (inondation, glissement de terrain...) mais aussi de risques ou de nuisances résultant de l'activité humaine. Elles comprennent notamment : les zones inondables NRi, les zones de glissement de terrain NRg et les zones d'exposition aux houles NRh.

Sont interdites ou soumises à des prescriptions spéciales, les occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature que ce soit.

SECTION 3 - ENTITES A POURVOIR D'UN PLAN D'AMENAGEMENT

Article A.111-6 :
(Arr. n° 668 CM du 1er juin 1987)

L'île de Tahiti, ainsi que l'ensemble de la Polynésie française, seront pourvus d'un schéma d'aménagement général et d'équipement.

Article A.111-7 :
(Arr. n° 668 CM du 1er juin 1987)

L'ensemble des communes de l'archipel de la Société, les communes de Tubuai et Rangiroa, les communes associées de Taiohae, Atuona, Vaitahu, Hakahau, Haurei ainsi que l'île de Mangareva sont inscrites sur la liste

des entités territoriales devant être pourvues d'un plan d'aménagement.

CHAPITRE 2

MESURES DE SAUVEGARDE ANTERIEURES A L'APPROBATION DES PLANS D'AMENAGEMENT

❖ Néant

CHAPITRE 3

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT

❖ Néant

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

SECTION 1 – GENERALITES ET CHAMP D'APPLICATION

Sous-Section 1 - GENERALITES

❖ Néant

Sous-Section 2 – CHAMP D'APPLICATION – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Article A.114-1 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

§.1.- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées à l'article A.114-2 qui sont dispensées d'autorisation de travaux immobiliers ;
- b) Des constructions et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics, mentionnés à l'article A.114-3 ;
- c) Des constructions mentionnées à l'article A.114-4 qui doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.

§-2.- Les aménagements nouveaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux doivent être précédés de la délivrance d'un permis de terrassement, à l'exception de ceux mentionnés à l'article A.114-2 qui sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers.

Article A.114-2 :

(Arr.1106 CM du 12 août 2015)

Sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un site classé :

- a) En raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois. Toutefois, cette durée est portée à :
 - un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
 - une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
 - la durée du chantier, en ce qui concerne les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux de construction par ailleurs régulièrement autorisés ;
 - la durée d'une manifestation culturelle, commerciale, agricole, touristique ou sportive, dans la limite de six mois, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

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

- b) Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 0,60 mètre;
- c) Le mobilier urbain implanté sur le domaine public ;
- d) La création de cimetières, ses extensions et ouvrages associés ;
- e) Les constructions non habitables (abris de jardin, locaux techniques...) ayant pour effet de créer une surface au sol ne dépassant pas 6 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres au-dessus du sol ;
- f) Les piscines dont la superficie du bassin ne dépasse pas 50 mètres carrés, à l'exception de celles réalisées dans un sol ayant fait l'objet d'un remblai ou d'un déblai ou devant être confortées par la réalisation d'un mur de soutènement ;
- g) Les clôtures d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, à l'exception de celles réalisées en bordure du domaine public ;
- h) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- i) Les édifices à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 20 mètres ;
- j) La réalisation de gunitage ;
- k) Les remises en état du domaine public réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique suite à une décision de justice ;
- l) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- m) Les dépôts temporaires de matériaux liés aux travaux de terrassement dont le volume n'excède pas 500 m³ pour la période nécessaire à la conduite du chantier. A l'issue de cette durée, le maître

- d'ouvrage est tenu de remettre les lieux dans leur état initial ; dispensés d'autorisations de travaux immobiliers à l'exception :
- n) Le pré-chargement du sol lié à la préparation du terrain en vue de l'édification d'une construction. a) Des opérations mentionnées à l'article A.114-6 ; b) Des travaux mentionnés à l'article A.114-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Ces travaux et ouvrages, bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, devront néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, les autres réglementations qui pourront leur être opposables.

Article A.114-3 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers les constructions, aménagements, installations et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics :

- a) Les ouvrages ou installations de réseaux divers (canalisations, lignes ou câbles) ;
- b) Les ouvrages d'aménagement des cours d'eau et de protection des berges ;
- c) En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres ;
- d) Tous les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Avant tout commencement de travaux, le maître d'ouvrage dépose à la mairie du lieu des travaux, en deux (2) exemplaires, un dossier de présentation des travaux d'un niveau "Avant Projet Sommaire" accompagné du formulaire établi à cet effet, d'un plan de situation et d'un plan masse coté établi à une échelle comprise entre 1/100° et 1/500°. Dès réception du dossier, un exemplaire est transmis au service de l'urbanisme.

Ces travaux et ouvrages, bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, devront néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, les autres réglementations qui pourront leur être opposables.

- Le formulaire est mis en annexe.

Article A.114-4 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Sont soumis à déclaration de travaux :

- a) Les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts support d'antennes devant recevoir des équipements radioélectriques constitutifs de réseaux de télécommunications ouverts au public ou de réseaux indépendants.
- b) Les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20m² et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.
- c) Les édifices à caractères signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est supérieure à 20 mètres.

Sous-Section 3 – CHAMP D'APPLICATION - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS

Article A.114-5 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés d'autorisations de travaux immobiliers à l'exception :

a) Des opérations mentionnées à l'article A.114-6 ;

b) Des travaux mentionnés à l'article A.114-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Article A.114-6 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, sont soumis à permis de construire les opérations suivantes exécutées sur des constructions existantes :

- a) Les travaux ayant pour effet de créer une surface supérieure à 20 m² ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses, le volume du bâtiment, de percer ou agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- c) Les changements de destination d'un bâtiment existant, avec ou sans travaux.

Article A.114-7 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) , Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, doivent être précédés d'une déclaration de travaux lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application de l'article A.114-6, les travaux suivants exécutés sur des constructions existantes :

- a) Les travaux de ravalement et de modification de façades lorsqu'ils sont concernés par une réglementation en vigueur ;
- b) Les constructions ou travaux répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - n'ayant pas pour effet de changer la destination d'un bâtiment existant ;
 - ne nécessitant pas de raccordement à un dispositif d'assainissement ;
 - dont la surface est inférieure ou égale à 20 m².

SECTION 2 - CONSTITUTION ET INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Sous-Section 1 : GENERALITES

Article A.114-8 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

§.1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type.

Elle est présentée :

- soit par le propriétaire ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§.2.- La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis :

- a) En cinq exemplaires pour les demandes de permis de construire ;
- b) En deux exemplaires pour les déclarations de travaux.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont déposés, s'il s'agit d'un projet d'établissement recevant du public ou d'un projet nécessitant la saisine de la commission des sites et monuments naturels.

- Le modèle du formulaire est placé en annexe.

Sous-Section 2 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Article A.114-9 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

§.1.- La demande de permis de construire, établie conformément au modèle type, précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) Le cas échéant, l'identité de l'homme de l'art ou de l'architecte auteur du projet ;
- c) Si le pétitionnaire accepte de recevoir à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ;
- d) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- e) La nature des travaux ;
- f) La destination des constructions ;
- g) La surface hors œuvre brute des constructions projetées.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8 pour déposer une demande de permis.

§.2.- Sont joints à la demande de permis de construire :

- a) L'avis du maire, portant notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie, le ramassage des ordures. Lorsque l'autorité compétente a confié, par voie de convention conformément à l'article LP. 114-2, l'instruction de tout ou partie des demandes d'autorisations de travaux immobiliers à la commune sur laquelle se situent les travaux, l'avis du maire n'est pas une pièce constitutive du dossier et il est donné à la fin de l'instruction de la demande ;
- b) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- c) Dans les zones soumises à conservation cadastrale, un extrait du plan cadastral du terrain datant de moins de six (6) mois. Dans les zones non cadastrées, tout autre plan permettant de localiser le terrain ;
- d) Le projet architectural défini à l'article LP.114-9 et comprenant les pièces mentionnées aux articles A.114-10, A.114-10-1 et, le cas échéant, à l'article A.114-11 du présent code. Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces exigées au titre du projet architectural ne sont pas nécessaires.
- e) Une note descriptive des travaux projetés, des matériaux mis en œuvre et le coût global des

travaux.

§.3. – Si le pétitionnaire accepte de recevoir les notifications et réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, conformément aux dispositions mentionnées au c) du §1, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications et réponses huit (8) jours après leur envoi.

Article A.114-10 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

Le projet architectural comprend :

I/ Au titre des documents planimétriques

- a) Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/200^e et 1/500^e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir, précisant le cas échéant la position des ouvrages d'assainissement existants ;
 - les distances d'implantation des constructions projetées (assainissement y compris) par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
 - le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau (du point de raccordement à un réseau d'eau public ou privé, autorisé, jusqu'à la limite de propriété ou à l'ouvrage de comptage s'il existe), d'évacuation des eaux pluviales (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'évacuation ou d'infiltration) et d'eaux usées (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'assainissement ou tabouret de branchement si un réseau collectif est disponible) ;
 - l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes ;
 - l'emplacement de la boîte aux lettres conformément à la réglementation en vigueur.
- b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages, toiture) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100^e. Les plans doivent, le cas échéant, porter indication :
 - des conduits de fumée et de ventilation ;
 - de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.Par ailleurs, s'il est envisagé un dispositif de récupération des eaux pluviales et la création d'un double réseau, les plans doivent porter l'indication des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées et éventuellement d'alimentation en eau potable ; Dans le cas de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) avec sortie hors toiture, un plan en coupe matérialisant la sortie de la V.M.C. pour validation au cas par cas.

- c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux et revêtements apparents établies à une échelle minimum de 1/100^e.
- d) Les vues en coupe (coupes transversales et longitudinales), établies à une échelle minimum de 1/100^e, faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain.
Les vues en coupe doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.
- e) Lorsque le projet porte sur des travaux d'aménagement des bâtiments existants, les plans doivent mentionner de façon précise lesdits travaux et faire apparaître distinctement les parties supprimées, les parties conservées et les parties neuves. L'échelle utilisée pour les plans et dessins doit être précisée.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types. Dès lors qu'il y a un raccordement à une station d'épuration à créer :
 - un plan masse comprenant : l'implantation de l'immeuble, l'implantation de la station d'épuration incluant les réseaux d'eaux usées ;
 - des plans au 1/100^e des ouvrages (vues en plan et en coupe), incluant les réseaux d'eaux usées et ventilation de la station d'épuration ;
 - une note de calcul et de dimensionnement des ouvrages et des éléments électromécaniques ;
 - un plan du site et du mode de rejet (tracé et milieu de rejet). Le rejet doit être conforme aux normes et conditions définies par la réglementation en vigueur ;
 - une note de calcul concernant l'ouvrage de rejet et une étude de la capacité d'absorption du terrain dans le cas éventuel d'un rejet dans le sol ;
 - un projet de contrat d'entretien annuel et renouvelable par tacite reconduction de la station d'épuration conforme à la réglementation en vigueur ;
 - s'il s'agit d'eaux usées autres que domestiques, une autorisation délivrée par le responsable du réseau d'assainissement auquel appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Dès lors qu'il y a un raccordement d'eaux usées supplémentaires à une station d'épuration existante (par exemple : un changement d'activité non prévue initialement dans le dimensionnement de la station d'épuration, la création d'un nouveau local...), une attestation de la société d'exploitation confirmant la possibilité d'accueillir (en termes de débits) et de traiter (en termes de charges polluantes) les eaux usées supplémentaires au niveau de la station d'épuration. Dans le cas d'une impossibilité de raccordement à la station d'épuration collective alors que le réseau public de collecte se situe à proximité, le courrier du concessionnaire du réseau d'assainissement confirmant ce point.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés à moins de 5 mètres d'une tête de talus et ne peuvent être déplacés, la fourniture d'une étude par un bureau d'études spécialisé confirmant que l'implantation des dispositifs d'assainissement :

- ne porte pas préjudice à la stabilité du talus ;
- ne présente aucun risque d'affaissement dans le talus ou de résurgences d'eaux usées le long du talus.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés dans des conditions particulières (par rapport au terrain naturel ou remblayé, des talus, des murs de soutènement ou de parement, des enrochements, de la nappe, etc.), des plans en coupe des dispositifs d'assainissement des eaux usées par rapport au milieu naturel.

Dans le cas d'un projet particulier (c'est-à-dire hors maison d'habitation individuelle), une étude de la capacité d'absorption du

sol.

- b) Le détail (implantation, vue en coupe, descriptif) des ouvrages d'alimentation en eau potable (bâche de stockage, sur-presseur, système de potabilisation, ect.) le cas échéant ;
- c) Pour l'information statistique, les informations contenues dans le formulaire établi à cet effet et le coût global des travaux.

Article Article A.114-10-1 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment :

- a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ;
- c) Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des documents suivants :
 - engagement du demandeur selon le formulaire joint. Cet engagement indique que le demandeur a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment celles du livre V, article D.513-3 concernant l'accessibilité et la sécurité dans les établissements recevant du public ;
 - notice de sécurité pour les établissements du deuxième groupe (5^{ème} catégorie) y compris pour les très petits établissements comportant des locaux à sommeil, notamment les pensions de famille de 5 bungalows maximum et dont l'effectif total est inférieur à 20 personnes ;
 - notice de sécurité pour les établissements du premier groupe (4^{ème} à 1^{ère} catégorie) ;
 - rapport initial de contrôle technique ou rapport préalable établi par un organisme agréé pour les établissements du premier groupe (4^{ème} à 1^{ère} catégorie), ainsi que les établissements du deuxième groupe (5^{ème} catégorie) comportant des locaux à sommeil et dont l'effectif du public est supérieur à 19 personnes.

d) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'études compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;

- e) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- f) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- g) Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;
- j) Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par la réglementation d'urbanisme applicable au projet sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ses obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :
 - Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
 - Ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.
- k) Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu, de :
 - la copie à jour du règlement de construction du lotissement ;
 - l'avis du lotisseur, de l'association syndicale du lotissement ou de l'architecte conseil, lorsque le règlement de construction le prévoit ;
- l) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
- m) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Le cas échéant, des études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés pourront être exigées.
- n) Pour une maison d'habitation :
 - Dans le cas de la mise en place d'un poste de relevage des eaux usées brutes : un plan d'implantation du poste avec accès au poste, une vue en plan et une vue en coupe du poste.
 - Dans le cas de la mise en place d'une piscine/jacuzzi : un plan matérialisant le raccordement de la vidange et du trop-plein de la piscine/jacuzzi aux ouvrages de collecte des eaux pluviales.
- o) Pour les salons de coiffure, manucure, pédicure, tatouage, esthétique : la notice détaillée de fonctionnement (modalité de stockage des produits et matériels d'entretien pour le nettoyage du local, précisions sur les opérations de nettoyage et de désinfection du matériel utilisé pour l'activité, gestion des déchets d'activités de soins pour les tatoueurs...)
- p) Pour les crèches-garderies ou haltes-garderies :
 - une notice détaillée de fonctionnement de la partie restauration (nombre d'enfants, nature des activités, volume, nombre de personnel, liaison chaude ou froide, biberonnerie, gestion des déchets...);
 - un plan d'aménagement avec les superficies et la destination de chaque espace (séparation des enfants qui marchent de ceux qui ne marchent pas);
 - un engagement du propriétaire concernant l'inaccessibilité aux enfants des zones où sont implantés les dispositifs d'assainissement.
- q) Pour les établissements alimentaires :
 - un plan et notice détaillée de fonctionnement (flux du personnel, des marchandises, des déchets, modalités de nettoyage des locaux, d'entreposage des produits et matériels d'entretiens, sanitaires et vestiaires du personnel...);
 - un plan d'aménagement avec nomenclature des équipements prévus en cuisine ;
 - une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
 - une étude de perméabilité du sol (test de percolation);
- r) Ecoles/ centres de vacances/Etablissements recevant du public :
 - une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
 - une étude de perméabilité du sol (test de percolation).
- s) Pour les activités générant des déchets d'activités de soins : un plan mettant en évidence l'espace de stockage des déchets d'activités de soins.

Article A.114-11 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le projet architectural, dépassant le seuil de 250 m² indiqué au §2 de l'article LP.114-9, comprend également :

1/ Une notice précisant :

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

- le traitement des espaces libres, notamment lesd) plantations à conserver ou à créer ;
- l'organisation et l'aménagement des accès au terrain depuis la voie publique, aux constructions et aux aires de stationnement.

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

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

Article A.114-12 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

En matière de terrassements, qui doivent respecter les dispositions générales applicables, les demandes d'autorisation sont établies et constituées en fonction de la destination des travaux comme en matière de permis de construire. h)

Lorsque les travaux de construction projetés nécessitent des mouvements de terre importants dépassant le seuil prévu à l'article LP.114-8 du présent code, des justifications techniques particulières les concernant pourront être exigées à l'appui de la demande. i)

Article A.114-13 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Lorsque le projet porte sur la construction neuve ou la réhabilitation d'un établissement pénitentiaire, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend les pièces suivantes : m)

§.1.- Pour les constructions réalisées à l'intérieur de l'enceinte, étant précisé que l'enceinte pénitentiaire se conçoit soit comme une clôture à l'intérieur de l'emprise totale et peut-être de nature diverses telle que mur, grillage...), la demande est accompagnée d'un projet architectural comprenant :

I/ Au titre des documents planimétriques :

- a) Un plan de masse établi à une échelle comprise entre 1/100e et 1/500e comportant :
- l'orientation ;
 - les limites du terrain et les distances d'implantation des bâtiments par rapport à ces limites ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
- b) Elévations de l'enceinte, comportant l'épure des façades situées en arrière-plan sans que celle-ci détermine les ouvertures de bâtiment.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types ;
- b) Une note descriptive des matériaux mise en œuvre dans le projet ;
- c) Des vues d'insertion du projet depuis différents points extérieurs à l'enceinte (à minima deux).

Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;

Une attestation du maître d'ouvrage certifiant le respect des dispositions applicables en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Cette attestation est accompagnée d'un rapport présentant les dispositions constructives mises en œuvre pour le respect de ladite réglementation ;

Les plans et documents prévus (notice de sécurité ...) par la réglementation sur les établissements recevant du public. Ces plans et documents sont directement transmis sous pli confidentiel à la commission de sécurité ;

Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'étude compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;

La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;

L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;

L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;

Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;

Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;

Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Ces documents seront complétés par les études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés.

§.2.- Pour les constructions réalisées à l'extérieur de l'enceinte, la demande est accompagnée d'un projet architectural comprenant :

I/ Au titre des documents planimétriques

- Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/100° et 1/500° comportant :
- l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir ;
 - les distances d'implantation des constructions projetées par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
 - le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux pluviales et l'implantation du dispositif d'assainissement ;

- l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes ;
- b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100^e.
Les plans doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.
- c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux apparents établies à une échelle minimum de 1/100^e.
- d) Les vues en coupe (coupes transversales et longitudinales), établies à une échelle minimum de 1/100^e, faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain.
Les vues en coupe doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types ;
- b) Un descriptif des matériaux mis en œuvre dans le projet ;

III/ Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet :

- a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ;
- c) Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des plans et documents prévus (notice de sécurité ...) par la réglementation concernée ;
- d) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'étude compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- e) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- f) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- g) Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;
 - j) Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par la

réglementation d'urbanisme applicable au projet sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ses obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :

- le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
- ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.
- k) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
- l) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Ces documents seront complétés par les études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés.

Sous-Section 3 - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DECLARATION DE TRAVAUX

Article A.114-14 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

§.1.- La déclaration de travaux, établie conformément à un modèle type, précise :

- a) L'identité du ou des déclarants ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) La nature des travaux ;
- d) S'il y a lieu, la surface hors œuvre brut, et la destination des constructions projetées.

La déclaration de travaux comporte également l'attestation du ou des déclarants indiquant qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8, §.1.

§.2.- Le dossier joint à la déclaration de préalable comprend les pièces suivantes :

- L'avis du maire ;
- Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- Un plan de masse coté, établie à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e. Ce plan doit faire apparaître l'implantation de l'ouvrage vis-à-vis des limites de propriété ;
- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction ;
- Une coupe de l'ouvrage réalisée en son point le plus haut ;
- S'il y a lieu, une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment.

Le dossier doit également comporter, le cas échéant :

- a) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée.
- b) Pour les opérateurs :

- l'arrêté attribuant la qualité d'opérateur du candidat et autorisant ce dernier à établir et exploiter un réseau ouvert au public ;
 - l'arrêté attribuant l'autorisation d'utilisation de fréquences radioélectriques pour exploiter un réseau ouvert au public. b)
- c) Pour les réseaux indépendants :
- l'arrêté portant autorisation d'établissement et d'exploitation d'un réseau radioélectrique indépendant et assignation de fréquences.
- Le modèle du formulaire est placé en annexe. d)

Sous-Section 4 - INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Article A.114-15 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

§.1.- Les demandes de permis de construire sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées contre un récépissé de dépôt au service de l'urbanisme qui est le service instructeur.

Lorsque l'autorité compétente a confié, par voie de convention conformément à l'article LP.114-2, l'instruction de tout ou partie des demandes d'autorisations de travaux immobiliers à la commune sur la quelle se situent les travaux, les demandes de permis de construire sont adressées à la mairie dans les conditions susmentionnées. La commune devient alors le service instructeur.

§.2.- A compter de la réception de la demande, le service instructeur affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en accuse réception par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique

Cet accusé réception précise le numéro d'enregistrement de la demande et informe le demandeur que l'autorité compétente dispose d'un délai de quinze (15) jours pour constater le caractère recevable du dossier ou pour réclamer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier.

§.3.- A compter de l'accusé réception mentionné ci-dessus, l'autorité compétente dispose d'un délai de quinze (15) jours pour réclamer les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier.

A défaut de notification du caractère incomplet de la demande celle-ci est réputée recevable.

§.4.- Si le dossier est recevable, l'autorité compétente le notifie au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

Cette notification constatant le caractère recevable de la demande inaugure la phase d'instruction. Elle doit alors préciser :

- a. La date à laquelle un permis, exprès ou tacite, doit intervenir ;
- b. Les raisons qui peuvent interrompre l'instruction, notamment la réclamation de pièces techniques complémentaires nécessaires à l'instruction de la demande, conformément à l'article A.114-16.

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente le notifie au pétitionnaire et réclame les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier. Cette notification doit alors préciser :

La liste des pièces manquantes ;

Que celles-ci doivent être adressées au service de l'urbanisme dans le délai de un (1) mois à compter de la réception de la présente lettre ;

Qu'à défaut de production de l'intégralité des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;

Que le délai mentionné à l'alinéa 1 du présent article est suspendu et qu'il recommencera à courir à compter de la réception de l'intégralité des pièces sollicitées.

La réception de l'intégralité des pièces demandées est constatée par une notification délivrée dans les conditions prévues à l'alinéa 1 du présent paragraphe.

Le défaut de production de l'intégralité des pièces manquantes dans le délai imparti, est constaté par une décision de rejet de la demande.

Article A.114-16 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

§.1. A compter de la notification constatant que le dossier est complet, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et les services consultés disposent d'un délai de deux (2) mois pour procéder à l'instruction de la demande. Le délai d'instruction susmentionné est porté à un (1) mois pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle au sens de l'article A.114-33.

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire recueille les accords, avis ou décisions prévus par les règlements en vigueur.

A l'exception des avis donnés par des commissions réglementairement obligatoires, les services disposent d'un délai de deux mois pour donner leur avis ; passé ce délai leur avis est réputé favorable. Ce délai est porté à un mois pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle.

§.2.- Lorsque l'examen du dossier fait apparaître la nécessité de justifications, explications ou documents complémentaires, l'autorité compétente les demande au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

§.3.- La demande de pièces complémentaires précise :

- a) Que les pièces manquantes au titre des pièces techniques complémentaires doivent être adressées au service instructeur service de l'urbanisme dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la présente lettre ;
- b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;
- c) Que le délai d'instruction est suspendu et qu'il recommencera à courir à compter de la réception de l'intégralité des pièces techniques complémentaires sollicitées.

Lorsque le permis de construire est subordonné à une décision ou avis prévu par une réglementation particulière, notamment à caractère domanial, économique, environnemental ou en matière de sécurité

contre les risques d'incendie et de panique dans un établissement recevant du public, le délai d'instruction est suspendu jus qu'à la notification de la décision ou avis correspondant.

Article A.114-17 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

A compter de la réception de l'intégralité des avis, décisions et pièces complémentaires nécessaires à l'instruction de la demande, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire notifie sa décision au demandeur dans un délai de cinq (5) jours ouvrés.

Article A.114-18 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La décision accordant ou refusant le permis de construire est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

A défaut de notification d'une décision expresse dans les délais prévus à l'article A.114-16, le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire tacite dont le numéro sera celui de l'accusé réception mentionné à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article A.114-15.

En cas de permis tacite, le pétitionnaire peut solliciter une attestation de permis de construire tacite qui lui est délivrée sur simple demande.

Article A.114-19 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La décision accordant ou refusant le permis de construire est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

A défaut de notification d'une décision expresse dans les délais prévus à l'article A.114-17, le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire tacite dont le numéro sera celui du récépissé mentionné à l'article A.114-15.

En cas de permis tacite, le pétitionnaire peut solliciter une attestation de permis de construire tacite qui lui est délivré sur simple demande.

Article A.114-20 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La construction sur des terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, affaissement, éboulement, ...) peut n'être autorisée que sous réserve de la fourniture de documents justificatifs des dispositions envisagées tels que : étude géologique de sol, étude de structures particulières, etc., l'autorisation étant elle-même subordonnée à des conditions spéciales.

Article A.114-21 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le permis de construire peut notamment être subordonné :

- 1°) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- 2°) à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité

de la circulation, lorsque ces accès se font sur une voie importante ;

3°) à la réalisation d'aménagements particuliers et la mise en oeuvre d'équipements spéciaux, lorsque les conditions de localisation ou d'isolement ne permettent pas une intervention normale de véhicules de sécurité ;

4°) au maintien ou la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet.

Dans le cadre de programme de logements l'autorité compétente peut exiger la réalisation d'aires de jeux et de loisirs correspondant à l'importance de l'opération.

Article A.114-22

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs caractéristiques, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier :

- sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- imposent la réalisation par la collectivité d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec les conditions normales de développement ;
- sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Article A.114-23 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A.114-24 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère général technique peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.

Sous-Section 5 - INSTRUCTION DE LA DECLARATION DE TRAVAUX

Article A.114-25 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015) ; Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

§.1. Les demandes de déclaration de travaux adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées contre récépissé de dépôt au service

de l'urbanisme qui est le service instructeur.

Lorsque l'autorité compétente a confié, par voie de convention conformément à l'article LP.114-2, l'instruction de tout ou partie des demandes d'autorisations de travaux immobiliers à la commune sur laquelle se situent les travaux, les demandes de permis de construire sont adressées à la mairie dans les conditions susmentionnées. La commune devient alors le service instructeur.

§.2.- La réception du dossier au service instructeur est constaté par un récépissé, envoyé au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, qui précise le numéro d'enregistrement et la date à laquelle la déclaration est acquise. Ce récépissé inaugure la phase d'instruction.

§.3. Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente invite le déclarant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, à fournir les pièces complémentaires obligatoires prévues à l'article A.114-14.

La demande de pièces complémentaires précise :

a) Que les pièces manquantes doivent être adressées au service instructeur dans le délai de trois (3) mois à compter de sa réception ;

b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;

c) Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception de l'ensemble des pièces manquantes par le service de l'urbanisme qui en accusera réception.

Article A.114-26 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

§.1. A compter du récépissé mentionné à l'article A.114-25, l'autorité compétente dispose d'un délai d'un (1) mois pour manifester son opposition à la réalisation des travaux ou notifier les prescriptions auxquelles est subordonnée la réalisation desdits travaux.

En cas d'acceptation de la déclaration, l'autorité compétente ne transmet aucune autorisation écrite et passé le délai susmentionné, les travaux sont réputés pouvoir être exécutés dans les conditions décrites dans le dossier accompagnant la déclaration.

Néanmoins, le demandeur peut demander à l'autorité compétente, un certificat constatant la non opposition au projet.

En cas de décision d'opposition ou de prescriptions, l'autorité compétente notifie la décision, dûment motivée, au déclarant.

Une copie du formulaire de déclaration, complétée par la mention de la suite qui lui a été réservée, est adressée au maire de la commune.

§.2. Si les travaux ayant fait l'objet d'une déclaration ne sont pas entrepris dans le délai d'un an à compter de la date à partir de laquelle ils peuvent être effectués, les effets de la déclaration sont caducs.

Sous-Section 6 - ADAPTATIONS AUX SITUATIONS PARTICULIÈRES DES ARCHIPELS ET ILES ELOIGNÉES

Article A.114-27 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Dans les circonscriptions administratives des îles Marquises, Australes, et Tuamotu-Gambier lorsque la

demande d'autorisation de travaux immobiliers est déposée dans une commune non reliée par voie aérienne au siège de la circonscription, un délai supplémentaire de deux (2) mois par rapport à ceux prévus à l'article A.114-18 permet l'acheminement des dossiers.

Article A.114-28 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le délai supplémentaire prévu à l'article A.114-27 pourra être prorogé sur justification en cas d'interruption exceptionnelle du service postal.

Sous-Section 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article A.114-29 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Si la décision de l'autorité compétente comporte le rejet partiel ou total de la demande, si elle assortie de conditions, réserves ou prescriptions, elle doit être motivée.

La décision prise sur la demande d'autorisation de travaux immobiliers peut faire l'objet de recours administratif (recours gracieux ou hiérarchique) dans les délais prévus pour le recours contentieux.

Le recours gracieux est adressé à l'administration auteur de la décision expresse ou tacite.

Le recours hiérarchique est adressé au ministre en charge de l'urbanisme.

En cas de recours administratif présenté par un tiers à l'encontre d'une décision, l'administration en informe sans délai son titulaire.

Article A.114-30 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Une copie de chaque dossier relatif à une demande d'autorisation de travaux immobiliers est conservée au service de l'urbanisme ou à la mairie du lieu où sont exécutés les travaux.

Article A.114-31 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015), Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation de travaux immobiliers adresse au maire de la commune ou à l'autorité qui a délivré l'autorisation de travaux immobiliers, une déclaration d'ouverture de chantier en deux (2) exemplaires.

Dès réception de la déclaration susmentionnée, le maire conserve un exemplaire et transmet le second exemplaire à l'autorité qui a délivré l'autorisation de travaux immobiliers.

Le modèle du formulaire est placé en annexe.

Article A.114-32 :

(Arr. n° 1106 Cm du 12 août 2015)

La surface hors œuvre brut d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher d'un niveau se calcule hors œuvre, c'est à dire au nu extérieur des murs de pourtour.

La surface doit donc être mesurée de manière à prendre en compte d'une part l'épaisseur de tous les murs (extérieurs et intérieurs, porteurs ou constituant de simples cloisonnements) et d'autre part tous les prolongements

extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

Ainsi définis, constituent de la surface hors œuvre brut les niveaux suivants :

- les rez-de-chaussée et tous les étages (y compris ceux des constructions non fermées de murs telles que des hangars par exemple) ;
- tous les niveaux intermédiaires, tels que mezzanines et galeries ;
- les combles et les sous-sols, aménageables ou non ;
- les toitures-terrasses, accessibles ou non.

Par contre sont à exclure de la S.H.O.B. :

- les constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations et certains ouvrages de stockage (citerne, silos) de même que les auvents constituant seulement des avancées de toitures devant une baie ou une façade ;
- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée ;
 - les éléments de modénature tels qu'acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ;
 - tous les vides, qui par définition ne constituent pas de surface de plancher, et notamment ceux occasionnés par les trémies d'escaliers, d'ascenseurs, ou de monte-charges, dès lors que les justifications nécessaires figurent dans la demande d'autorisation ou sont produites dans un délai compatible avec celui prévu pour son instruction.

Ne constituent pas davantage des surfaces de plancher les marches d'escalier, les cabines d'ascenseur, et les rampes d'accès. En revanche, constitue de la S.H.O.B. la partie du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès, ou la partie du niveau inférieur auquel s'arrête la trémie d'un ascenseur.

Article A.114-33

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Une maison individuelle est un bâtiment à usage d'habitation comprenant au plus deux logements superposés ou accolés.

SECTION 3 - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Sous-Section 1 - GENERALITES

Article A.114-37 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, le titulaire du permis de travaux immobiliers (permis de construire ou permis de terrassement) établit dans les formes et conditions déterminées par l'article A.114-39, pour la demande de certificat de conformité, une déclaration d'achèvement de travaux. Quand les travaux ont été dirigés par un architecte ou exécutés sous le contrôle d'un fonctionnaire habilité, l'architecte ou le fonctionnaire atteste sur la déclaration la conformité des travaux avec les dispositions du permis de construire.

Article A.114-38

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Aucune occupation des locaux n'est possible avant délivrance du certificat de conformité de la construction ou des travaux.

En cas d'établissement recevant du public, l'occupation des locaux n'est en outre possible qu'en fonction de la délivrance d'autorisation d'ouverture au public prévue par la réglementation correspondante.

Article A.114-39 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

La demande prévue par l'article A.114-37 ci-dessus est établie sur la base du modèle annexé au présent article.

Elle est établie en un seul exemplaire.

Elle est accompagnée lorsque la réglementation l'impose, par :

- 1°) le certificat de réception des installations téléphoniques délivré par l'Office des postes et télécommunications ;
- 2°) les certificats et attestations dont la fourniture a été demandée pour le permis de construire, dans le cadre de la réglementation sur la sécurité dans les établissements recevant du public ;
- 3°) la déclaration destinée au service des contributions directes.

♦ *Le modèle du formulaire est placé en annexe .*

Sous-Section 2 - DISPOSITIONS GENERALES : PROCEDURE, CONDITIONS DE DELIVRANCE, VOIES DE RECOURS.

Article A.114-40 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

La déclaration d'achèvement des travaux est déposée à la mairie et il en est délivré récépissé.

Article A.114-41 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Le maire transmet, dès réception, la déclaration d'achèvement des travaux au chef du service de l'urbanisme.

Article A.114-42 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Le chef du service de l'urbanisme s'assure, en liaison avec le chef du service d'hygiène et de salubrité publique et les services municipaux éventuellement concernés, de la conformité des travaux avec les dispositions du permis de construire qu'il sanctionne.

Le récolement des travaux peut être effectué d'office, notamment lorsque la déclaration n'a pas été faite dans le délai de trente jours imparti à l'article A.114-37.

Si le récolement fait apparaître que les travaux ont été effectués sans respecter les conditions réglementaires, ou sans permis, ou ont fait l'objet d'une occupation sans déclaration, ou que les travaux d'aménagement mis à la charge du constructeur n'ont pas été réalisés, l'intéressé est averti par le chef du service de l'urbanisme que le certificat de conformité ne pourra pas lui être accordé en l'état. Cet avis motivé rappelle les sanctions encourues et donne si nécessaire un délai de mise en conformité avec la réglementation.

Article A.114-43 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Lorsque la commune dispose de services techniques suffisants, ceux-ci procèdent en liaison avec l'autorité sanitaire, aux vérifications et contrôles prévus avant transmission au chef du service de l'urbanisme.

Article A.114-44 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°1626 CM du 2 décembre 2002)

Après formulation de son avis, le chef du service en charge de l'urbanisme transmet le dossier au maire pour décision, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Il ne peut être passé outre à l'avis de l'autorité sanitaire en matière de raccordement à un dispositif d'assainissement.

L'autorité compétente délivre le certificat de conformité ou notifie son refus motivé, dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux ou, s'il y a eu mise en demeure, dans le délai d'un mois suivant celui dont elle était assortie.

Lorsque le récolement prévu à l'article A.114-42 a fait apparaître que les travaux ne respectent pas les dispositions du dossier autorisé, ou ont été réalisés sans autorisation, ou ont fait l'objet d'une occupation sans déclaration, mais que les dispositions des constructions et locaux rendent possible leur utilisation, celle-ci n'est toutefois confirmée qu'après délivrance par l'autorité compétente d'un constat le mentionnant, sans préjudice des sanctions applicables.

Article A.114-45 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

La décision prise sur demande de certificat de conformité peut faire l'objet de recours gracieux ou hiérarchique, dans les délais prévus pour le recours contentieux.

Le recours gracieux est adressé à l'autorité qui a pris la décision.

Le recours hiérarchique est adressé au Président du gouvernement, la décision ayant été prise au nom du Territoire.

Le recours gracieux ou hiérarchique est adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé contre récépissé.

Copie du recours est adressée au chef du service de l'urbanisme.

Article A.114-46 :

◆*Abrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000*

**Sous-Section 3 - ADAPTATION AUX COMMUNES
SANS PLAN GENERAL
D'AMENAGEMENT**

Article A.114-47 :

◆*Abrogé par arrêté n° 1626 CM du 2 décembre 2002)*

**Sous-Section 4 - ADAPTATION AUX SITUATIONS
PARTICULIERES DES ARCHIPELS
ET ILES ELOIGNEES.**

Article A.114-48 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans les circonscriptions territoriales où existe une subdivision du service de l'urbanisme, le chef de cette subdivision est chargé de l'instruction des demandes de certificat de conformité, sous réserve des dispositions de l'article A.114-43.

Lorsqu'il n'y a pas de subdivision du service de l'urbanisme, l'administrateur territorial, chef de la circonscription, est chargé de l'instruction.

Article A.114-49 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 : Arr. n° 550 CM du 3 juin 1994)

Dans la circonscription territoriale des Tuamotu-Gambier, dès réception de la déclaration d'achèvement des travaux, le maire et le représentant local de l'autorité sanitaire procèdent aux contrôles de conformité avec les prescriptions du permis de construire.

Le maire transmet son avis et celui du représentant local de l'autorité sanitaire avec la déclaration d'achèvement des travaux au service de l'urbanisme et lui communique, sans délai, par voie télégraphique, ces deux avis.

Par dérogation aux dispositions de l'article A.114-38, si ces avis sont favorables et dans l'attente de la réception du dossier de déclaration d'achèvement des travaux, le chef du service de l'urbanisme propose au Président du gouvernement ou son délégué, une autorisation provisoire d'occupation des locaux qui sera également notifiée par voie télégraphique dans le délai d'un mois du dépôt de la déclaration d'achèvement.

La délivrance du certificat de conformité proprement dit sera proposée, suivant la procédure décrite aux articles A.114-42 et A.114-47 par le chef du service de l'urbanisme, dès réception à son service du dossier de déclaration d'achèvement des travaux.

Lorsque le récolement fait apparaître que les travaux n'ont pas été effectués dans les conditions réglementaires, la notification prévue à l'alinéa 3 de l'article A.114-42 est effectuée par le chef du service de l'urbanisme dès réception par voie télégraphique des avis du maire et du représentant local de l'autorité sanitaire, par la même voie.

Article A.114-50 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans les circonscriptions territoriales des îles Marquises et des îles Australes, lorsque l'île où ont été exécutés les travaux n'est pas reliée par voie aérienne au chef-lieu de la circonscription, il sera appliqué des procédures analogues à celles prévues à l'article A.114-49. Le correspondant du maire est alors, suivant le cas, le chef de la subdivision du service de l'urbanisme aux îles Marquises ou l'administrateur chef de la circonscription territoriale des îles Australes. Un délai supplémentaire de quinze jours par rapport à ceux prévus à l'article A.114-47 permet l'acheminement des dossiers.

CHAPITRE 5

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'AMENAGEMENT

Article A.115-1 :

(Arr. n° 954 CM du 9 septembre 1996)

La demande de délivrance d'une note de renseignements d'aménagement peut être faite sur papier libre. Elle doit indiquer le nom du propriétaire actuel et préciser la superficie du terrain concerné. Si le terrain est dans un lotissement, elle précise le nom de celui-ci.

Elle doit être déposée au service de l'urbanisme à Papeete, ou, si elle concerne des terrains situés dans les circonscriptions territoriales des îles-Sous-le-Vent ou des îles Marquises, à la subdivision correspondante de ce service, respectivement à Uturoa et à Taiohae.

Article A.115-2 :

(Arr. n° 954 CM du 9 septembre 1996)

Cette demande est accompagnée du plan de la parcelle concernée, faisant apparaître le surplus de la propriété s'il s'agit de l'en détacher.

Ce plan est normalement constitué par un extrait du cadastre éventuellement complété par un document d'arpentage établi à cette fin. Lorsqu'il n'existe pas de cadastre rénové, tout autre plan topographique pourra être accepté, complété par un extrait cartographique permettant de le localiser.

Exceptionnellement, s'il s'agit d'un terrain non encore cadastré ou cartographié d'une île éloignée, ou sur laquelle il n'est pas réaliste d'envoyer un géomètre, l'administration pourra apprécier la recevabilité de la demande en fonction des renseignements fournis.

Article A.115-3 :

(Arr. n° 954 CM du 9 septembre 1996)

L'administration pourra demander des précisions topographiques lorsque les documents fournis ne permettent pas, par exemple, de déterminer avec précision si la parcelle respecte ou non les dimensions minimales qui seraient imposées par un règlement d'urbanisme pour sa création ou son utilisation.

CHAPITRE 6

MESURES DE PUBLICITE POSTERIEURES A LA DELIVRANCE DE L'AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Article A.116-9 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Mention du permis explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain, de manière visible et lisible de l'extérieur du terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification du permis ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage doit mentionner le nom du maître de l'ouvrage, le numéro et la date de la décision, la nature et la

destination desdits travaux et, le cas échéant, le nombre de niveaux prévus par le projet.

En outre, les autorisations de travaux immobiliers explicites ou tacites, font l'objet d'une publication, par listes récapitulatives au Journal Officiel de la Polynésie française.

Dans le même temps, ces listes récapitulatives font l'objet d'un affichage à la mairie du lieu des travaux pendant une durée d'un (1) mois.

Les constats de travaux visés à l'article LP.116-5 doivent faire l'objet des mêmes mesures de publicité.

Article A.116-10 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Pour la déclaration de travaux, dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés et pendant une durée d'un (1) mois, le pétitionnaire procède à un affichage sur le terrain. Le panneau d'affichage doit être visible et lisible de l'extérieur du terrain et doit mentionner le nom du déclarant, le numéro de la déclaration et la nature des travaux réalisés.

TITRE 2

ZONAGES PARTICULIERS

❖ *Néant*

TITRE 3

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

CHAPITRE 1

❖ Néant

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

SECTION 1 - INSTALLATIONS NEUVES

Article A.132-1:

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

En application des dispositions des articles D.132-1 et D.132-2 du présent code, toute installation neuve ouverte au public doit être accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite, sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la sécurité, et de celle du travail.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, au sens des articles précités, doivent obéir aux normes ci-après.

Article A.132-2 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Un tronçon de voirie urbaine est réputé accessible aux personnes handicapées lorsqu'un cheminement praticable par les fauteuils roulants, aménagé sur tous les trottoirs et passages piétonniers, donne accès à toutes les installations ouvertes au public et aux immeubles d'habitation desservis par ce tronçon, ainsi qu'à la voirie automobile.

Article A.132-3 : Cheminements praticables

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Les cheminements praticables par les personnes handicapées à mobilité réduite, doivent répondre aux dispositions suivantes :

1°)- Pente

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle doit être inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est nécessaire tous les 10 mètres.

En cas d'impossibilité technique d'utiliser des pentes inférieures à 5 %, les pentes suivantes sont tolérées à titre exceptionnel :

- 8 % sur une longueur inférieure à 2 mètres ;
- 12 % sur une longueur inférieure à 0,5 mètre.

Dans le cas d'impossibilité due à la fois à la topographie et à la disposition des constructions existantes, des pentes supérieures à 5 % peuvent être considérées comme tolérées pour certaines parties de la voirie.

Un garde-corps préhensible est obligatoire le long de tous dénivelés de plus de 40 centimètres de hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux quais.

2°)- Paliers de repos

Les paliers de repos doivent être horizontaux.

La longueur minimale des paliers de repos est de 1,40 mètre (hors le débattement de porte éventuel).

3°)- Ressauts

La hauteur maximale des ressauts à bords arrondis ou munis de chanfreins est de 2 centimètres ; toutefois, leur hauteur peut atteindre 4 centimètres lorsqu'ils sont aménagés en chanfrein à un pour trois. La distance minimale entre deux ressauts successifs est de 1,20 mètre.

4°)- Profil en travers

En cheminement courant, le devers ne doit pas être supérieur à 1 %.

La largeur minimale du cheminement doit être de 1,40 mètre ; elle peut toutefois être réduite à 1,20 mètre lorsqu'il n'y a aucun mur de part et d'autre du cheminement.

5°)- Portes situées sur les cheminements

La largeur minimale des portes est de 1,40 mètre, lorsqu'elles desservent un local pouvant recevoir plus de cent personnes. L'un des vantaux a une largeur minimale de 0,80 mètre.

La largeur minimale des portes qui desservent les locaux pouvant recevoir moins de cent personnes est de 0,90 mètre. Toutefois, lorsqu'une porte ne dessert qu'une pièce d'une surface inférieure à 30 m², la largeur de porte minimale est de 0,80 mètre.

Lorsque ces portes doivent s'ouvrir vers l'extérieur, leur débattement ne doit pas empiéter sur un cheminement.

6°)- Divers

La surface du sol doit être dure et ferme, sans irrégularités. Les trous ou fentes dans le sol qui seraient nécessaires (grilles, etc.) doivent avoir un diamètre ou une largeur inférieure à 2 centimètres.

Article A.132-4 : Ascenseurs

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Un ascenseur praticable pour les handicapés est obligatoire si l'installation doit recevoir à un ou des niveaux

différents de celui de l'accès, 50 personnes, ou si certaines prestations de l'installation ne peuvent être offertes au niveau de l'accès.

Un ascenseur praticable par des personnes à mobilité réduite doit avoir une porte d'entrée d'une largeur de passage minimale de 0,80 mètre. Les dimensions intérieures entre revêtements intérieurs de la cabine doivent être au minimum de 1 mètre (parallèlement à la porte) x 1,30 mètre (perpendiculairement à la porte). Les commandes de l'appareil, situées sur le côté de la cabine, doivent être à une hauteur maximale de 1,30 mètre. La précision d'arrêt de la cabine doit être de 2 centimètres au maximum.

Article A.132-5 : Escaliers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

A défaut d'ascenseur praticable ou de rampe pour accéder aux étages ou au sous-sol, un escalier au moins doit être conforme aux prescriptions suivantes.

La largeur minimale de l'escalier est de :

- 1,20 mètre, s'il ne comporte aucun mur de chaque côté ;
- 1,30 mètre, s'il comporte un mur d'un seul côté ;
- 1,40 mètre, s'il est entre deux murs.

La hauteur maximale des marches est de 16 centimètres et la largeur minimale du giron des marches est de 28 centimètres.

Cet escalier doit comporter une main courante à 0,90 mètre au-dessus du nez des marches, qui se prolonge en haut et en bas des marches par une partie horizontale d'au moins 0,30 mètre. La continuité de la main courante sera assurée entre volées successives, avec des prolongements semblables.

Article A.132-6 : Parcs de stationnement pour automobiles

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, dépendant d'une installation ouverte au public, doit comporter une place aménagée pour les handicapés par tranche de 20 places ou fraction de 20 places en sus.

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé pour les personnes handicapées lorsqu'il comporte, latéralement à l'espace prévu pour le véhicule, une bande libre de tout obstacle, protégée de la circulation automobile, reliée à un cheminement praticable et d'une largeur minimale de 0,80 mètre (la largeur totale de l'emplacement ne pouvant être inférieure à 3,30 mètres).

Les emplacements aménagés et réservés sont signalés. Ils doivent être situés de préférence dans un endroit abrité, à proximité du hall de l'immeuble ou de ses accès.

Article A.132-7 : Cabinets d'aisance

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Chaque niveau accessible, lorsque des cabinets d'aisance y sont prévus pour le public, doit comporter au moins un cabinet aménagé pour les personnes handicapées à mobilité réduite.

Ce cabinet comporte un espace d'accès desservi par un cheminement praticable, libre de tout obstacle fixe ou mobile, (donc hors du débattement de la porte) situé à côté ou à la rigueur en face de la cuvette, de 0,80 mètre x 1,30 mètre.

Article A.132-8 : Téléphone

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsque le téléphone est mis à la disposition du public, un appareil au moins doit être disposé pour être utilisable par les personnes handicapées à mobilité réduite.

Un appareil téléphonique est réputé utilisable par les personnes handicapées à mobilité réduite, lorsqu'il répond aux conditions ci-dessous :

- un emplacement de dimensions minimales 0,80 mètre x 1,30 mètre, libre de tout obstacle, situé à côté de l'appareil, doit être accessible par un cheminement praticable ;
- s'il s'agit d'un appareil fixe, l'axe du cadran et les autres dispositifs de commande éventuels doivent être à une hauteur comprise entre 0,75 mètre et 1,30 mètre.

Article A.132-9 : Etablissements recevant des spectateurs ou consommateurs assis

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout établissement recevant du public assis (salles de spectacles, stades, restaurants, cafés, etc.), doit pouvoir accueillir des personnes handicapées, circulant en fauteuil roulant.

A cet effet, des emplacements de dimensions minimales 0,80 mètre x 1,30 mètre, accessibles par un cheminement praticable, leur sont réservés ou pourront être dégagés lors de leur arrivée dans l'établissement.

Le nombre de places à réserver est de 1 pour 50 places assises ou fraction de 50 places en sus.

Article A.132-10 : Etablissements hôteliers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout établissement d'hébergement hôtelier doit comporter des chambres aménagées et accessibles, satisfaisant aux normes suivantes :

- un cheminement libre de tout obstacle, de 0,90 mètre de largeur, permettant de circuler autour du mobilier, donne accès aux équipements et au mobilier ;
- une aire de 1,70 mètre de diamètre est prévue pour permettre la rotation d'un fauteuil roulant en dehors de l'emplacement du mobilier, dans la chambre elle-même. Lorsque la chambre comporte une salle de bains, celle-ci doit répondre aux mêmes caractéristiques que la chambre. Sinon, s'il existe au moins une salle de bains d'étage, elle doit être ainsi aménagée et être accessible de la chambre par un cheminement praticable ;
- un cabinet d'aisance d'étage doit être aménagé et accessible à chaque étage qui comporte des chambres aménagées et accessibles.

Le nombre obligatoire de chambres aménagées et accessibles est fixé ainsi :

- 0 si l'établissement comporte moins de 10 chambres ;
- 2 si l'établissement comporte 10 à 50 chambres ;
- 1 chambre supplémentaire par tranche de 50 chambres ou fraction de 50, au-dessus des 50 chambres initiales.

Article A.132-11 : Installations sportives et socio-éducatives

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsqu'il y a lieu de déshabillage en cabine, au moins une cabine par sexe doit être accessible par un cheminement praticable.

Les dimensions minimales doivent être de 0,80 m x 1,30 m, hors tout obstacle et débattement de porte, et de 0,80 m x 1,60 m porte fermée.

Dans les piscines, les bassins ou un bassin au moins doit être accessible par un cheminement praticable, permettant notamment d'éviter le pédiluve. Les personnes handicapées à mobilité réduite doivent pouvoir être mises à l'eau et retirées du ou de ces bassins accessibles, par les moyens de l'établissement.

Lorsque l'usage d'une douche est prévu, au moins une douche par sexe doit être accessible et utilisable par une personne circulant en fauteuil roulant.

Les commandes de douche doivent être faciles à manoeuvrer par une personne ayant des difficultés de préhension.

Article A.132-12 : Divers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsque la fonction d'une installation amène les usagers à utiliser des tables, écri-toires ou guichets, au moins une tablette doit être utilisable par une personne handicapée en fauteuil roulant ; sa hauteur doit être inférieure à 0,80 m (face supérieure). Le bord inférieur doit être au moins à 0,70 m du sol.

Les poignées de portes, les fentes de boîtes aux lettres, les boutons et interrupteurs électriques, les robinets et les dispositifs de commande utilisables par le public, doivent être à une hauteur maximale de 1,30 m au-dessus du sol. Ils doivent être aisément manipulables.

La largeur de passage entre points de contrôle, caisses, billetteries, etc., doit être au minimum de 0,90 m.

Article A.132-13 : Programmes de logements

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les programmes de logements en immeubles collectifs ou en groupements d'habitation, 1 logement par tranche de 50 logements (ou fraction de tranche de 50 logements supplémentaire) doit être utilisable par une personne handicapée à mobilité réduite, suivant les normes ci-dessus et de façon à lui permettre tous les gestes élémentaires de la vie quotidienne.

Article A.132-14 : Signalisation

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le symbole international d'accessibilité (personne assise dans un fauteuil roulant vue de profil) doit être utilisé pour signaler les installations accessibles et les cheminements praticables.

Les dispositions prises pour assurer aux personnes handicapées à mobilité réduite, l'usage des services, sont affichées de manière visible en un lieu accessible.

Article A.132-15 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le respect de ces normes est exigé et vérifié dans le cadre des procédures de délivrance des permis de travaux immobiliers et des certificats de conformité, et sanctionné au même titre, ainsi qu'à l'occasion des contrôles prévus par les autres dispositions du présent code et en particulier par les règles de sécurité dans les établissements recevant du public.

SECTION 2 - INSTALLATIONS EXISTANTES

Article A.132-16 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992) :

Suivant les dispositions prévues par l'article D.132-4 du présent code, sont soumises aux dispositions suivantes les installations existantes et la voirie dépendant de toute collectivité publique ou de tout établissement public à caractère administratif, scientifique, culturel et technique.

Sous-Section 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA VOIRIE

Article A.132-17 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les secteurs des communes concernées par les dispositions de l'article D.132-5 du code, il sera établi un plan d'adaptation de la voirie, sous la responsabilité du maire de chaque commune, en liaison avec les services techniques territoriaux.

Article A.132-18 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Ce plan fixe les dispositions destinées à rendre accessibles aux handicapés l'ensemble des circulations piétonnières et des aires de stationnement automobile, ainsi que les principaux cheminements desservant les équipements publics ou privés.

Il comprend les éléments techniques nécessaires, ainsi qu'un échancier de réalisation.

Toute réfection d'une partie de la voirie doit comporter sa mise en conformité avec ce plan.

Article A.132-19 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

L'élaboration de ce plan qui doit recevoir l'approbation du conseil municipal concerné, doit être faite dans un délai maximal de 2 ans après publication des présentes dispositions.

L'ensemble des modifications de voirie et des adaptations doivent être réalisées dans un délai global de 10 ans après approbation du plan défini à l'article 2 ci-dessus.

Article A.132-20 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Ce plan d'amélioration de la voirie doit être conforme aux options inscrites au plan général d'aménagement ou au plan d'aménagement de détail, en cours d'étude ou approuvés.

Article A.132-21 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le Territoire prendra à sa charge, dans les mêmes délais, les améliorations et les modifications prévues dans ce plan et intéressant la voirie territoriale.

Sous-Section 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS EXISTANTS

Article A.132-22 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans un délai maximal de 2 ans à compter de la publication des présentes dispositions, chaque collectivité ou établissement public, cité à l'article 1 ci-dessus, établira un inventaire de l'ensemble des installations de son patrimoine ouvertes au public, qui indiquera la nature des

travaux nécessaires pour en améliorer l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite.

Chaque installation ou partie d'installation existante recensée figurera dans une des catégories suivantes :

- accessible ;
- adaptable : un ordre de grandeur du coût et des délais des travaux nécessaires doit être indiqué ;
- non adaptable : les motifs qui empêchent d'en améliorer l'accessibilité doivent être indiqués.

Cet inventaire est transmis au conseil du handicap qui pourra faire procéder à toutes vérifications qu'il estimera utiles.

Article A.132-23 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les communes déterminées à l'article D.132-5 du présent code, le conseil du handicap établira dans un délai d'un an, en liaison et avec les personnes publiques intéressées et des services techniques compétents, le programme des travaux à réaliser.

Ce programme doit satisfaire aux conditions minimales suivantes :

- a) la réalisation de toute adaptation, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire est inférieur à 500.000 francs CFP, prix basés au 1er janvier 1990, doit être prévue dans un délai de 5 ans ;
- b) la réalisation de toute adaptation, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire est compris entre 500.000 et 2.500.000 francs CFP, prix basés au 1er janvier 1990, doit être prévue dans un délai de 10 ans ;
- c) l'ordre de périodicité des réalisations sera fixé en tenant compte :
 - de la nature du service assuré par l'établissement ;
 - de la population desservie par l'établissement ;
 - du coût et des conditions techniques de l'adaptation ;
 - des desiderata éventuellement exprimés par les associations ou groupements de personnes handicapées et de personnes âgées ;
- d) l'opportunité des aménagements, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire dépasse 2.500.000 francs CFP (prix basés au 1er janvier 1990) doit être appréciée suivant les critères cités en c) ci-dessus.

Tous les délais mentionnés ci-dessus s'entendent à compter de la décision prévue à l'article A.132-26.

Article A.132-24 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les autres communes, l'établissement du programme des travaux devra être demandé par les personnes handicapées intéressées, résidant dans la commune ou une commune voisine, ou par leur représentant légal.

Un registre sera à cet effet ouvert dans les mairies.

Ces demandes, qui devront être justifiées et pourront s'appliquer à un ou plusieurs établissements, seront transmises dans le délai d'un mois, par le maire, au conseil du handicap qui pourra faire procéder à toutes vérifications qu'il estimera utiles.

Celui-ci établira alors pour le ou les établissements considérés, le programme des travaux à réaliser, suivant des critères identiques à ceux mentionnés à l'article A.132-23.

Article A.132-25 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

En ce qui concerne les établissements d'enseignement, les programmes définis aux articles A.132-23 et A.132-24 ci-dessus tiennent compte de la proximité d'établissements dispensant les mêmes enseignements, et accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite.

Article A.132-26 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le conseil du handicap soumettra au conseil des ministres, les programmes et les échéanciers des travaux d'adaptation prévus, qui en ordonnera l'exécution ou saisira les autorités responsables.

Article A.132-27 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Les travaux d'adaptation des établissements existants et de la voirie devront être exécutés conformément aux normes techniques relatives aux installations neuves.

CHAPITRE 3

**GESTION DES ESPACES
LAGONAIRES ET EN FAÇADE
MARITIME**

Article A.133-1 :

(Arr. n° 452/CM du 6 mai 1996, Arr. n° 836/CM du 23 juin 2016)

L'instance technique collégiale, prévue à l'article D.133-6 du présent code, est composée d'un représentant de chacun des services suivants :

- service de l'urbanisme ;
- service de la mer et de l'aquaculture ;
- délégation à l'environnement.

Article A.133-2 :

(Arr. n° 452/CM du 6 mai 1996)

La mission de l'instance technique collégiale est de réaliser ou d'aider à la réalisation de toutes les opérations administratives, techniques et budgétaires nécessaires à l'élaboration des plans de gestion de l'espace maritime.

TITRE 4

GROUPES D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGE

- ❖ *Les dispositions correspondantes sont actuellement régies par l'arrêté n° 2081/AA du 23 août 1961 modifié.*

TITRE 5

**DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU TERRITOIRE,
DU CLASSEMENT ET DE LA PROTECTION DES SITES,
MONUMENTS, OBJETS ET ELEMENTS EN DEPENDANT, ET DE
LA REGLEMENTATION DES FOUILLES**

Chapitres 1 et 2 abrogés par la loi du pays n° 2015-10 du 19 novembre 2015.

TITRE 8

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CHAPITRE 2

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Article A.182-1 :

(Arr. n° 331 CM 12 mars 200 ; Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

La commission des plans de prévention des risques naturels prévisibles qui est consultée dans le cadre de l'établissement, de la révision ou de l'actualisation des plans de prévention des risques naturels prévisibles est composée comme suit :

- le ministre chargé de l'aménagement du territoire ou son représentant, président ;
- le maire de chaque commune concernée ou son représentant ;
- le chef du service de l'urbanisme ou son représentant ;
- le directeur de l'équipement ou son représentant ;
- le délégué à l'environnement ou son représentant
- le chef de service du développement rural ou son représentant ;
- le chef de la circonscription administrative concernée ou son représentant ;
- le chef de la subdivision administrative concernée ou son représentant.

Le président de la commission peut inviter à ces séances toutes personnes qu'il estime utile d'entendre.

Le secrétariat de la commission des plans de prévention des risques naturels prévisibles est assuré par le service en charge de l'aménagement.

Article A.182-2 :

(Arr. n° 331 CM 12 mars 2001)

La commission des plans de prévention des risques naturels se réunit sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la séance.

La convocation, diffusée aux membres de la commission au moins sept (7) jours ouvrés avant la date de tenue de la séance, est accompagnée de tous les documents nécessaires à la bonne tenue des débats.

Le président s'assure de la bonne conduite des travaux de la commission et du respect des règles de fonctionnement établies. Il dirige les débats.

Article A.182-3 :

(Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

§. 1.- Un membre empêché ne peut donner procuration qu'à un autre membre. Nul ne peut être porteur de plus de deux mandats.

La commission ne peut délibérer valablement qu'avec le quorum de la moitié plus un de ses membres.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

§.2.- Si le quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée dans un délai de sept (7) jours et peut valablement siéger quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les avis de la commission sont émis à la majorité des membres présents.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Article A. 182-4 :

(Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

Dans les sept (7) jours qui suivent la tenue de la séance, un compte rendu signé par le président est transmis aux membres de la commission. Le compte-rendu de séance comporte au minimum les éléments suivants : date, liste des participants, relevé des conclusions.

LIVRE II

**CONSTRUCTION
ET HABITATION**

LOYERS

CHAPITRE 1

EQUIPEMENT EN BOITES AUX LETTRES DES BATIMENTS D'HABITATION OU A USAGE

réservé à cet usage et situé à l'entrée du lotissement. Ce local et son assiette foncière constitueront des parties communes du lotissement.

Des adaptations particulières pourront être négociées avec l'Office des postes et télécommunications.

Article A.211-1 :

(Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

Pour leur desserte postale, tous les immeubles (immeubles collectifs ou maisons individuelles, à usage d'habitation ou professionnel) doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement ou local professionnel. Les frais relatifs à l'équipement des immeubles sont à la charge du maître d'ouvrage.

La boîte aux lettres doit être identifiée, dans tous les cas, par une étiquette portant le numéro de la boîte, le nom de son titulaire et éventuellement des personnes hébergées.

Elle doit comporter du côté de la voie publique, une fente munie d'un clapet d'étanchéité, et dont les dimensions minimales sont de 190 mm X 30 mm.

Les dimensions extérieures minimales de la boîte doivent être de 210 X 310 X 80 mm, la dimension de 310 mm pouvant indifféremment être celle de la profondeur, de la largeur ou de la hauteur.

La hauteur maximum de la fente de la boîte aux lettres installée par rapport au sol ne doit pas être supérieure à 1,80 m ou inférieure à 0,80 m.

SECTION 1 – CONDITIONS D'IMPLANTATION DES BOÎTES AUX LETTRES

Article A.211-2 :

(Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

Les boîtes aux lettres doivent être installées dans les endroits libres d'accès pour le service postal, convenablement éclairés et exempts de tout danger.

S'il existe plusieurs logements ou locaux professionnels dans un même immeuble ou groupements d'habitation, les boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes ou « batteries ».

Article A.211-3 :

(Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

En ce qui concerne les maisons d'habitation individuelles, la boîte aux lettres est impérativement implantée à l'entrée de la propriété en bordure de la voie ouverte à la circulation publique.

Article A.212-4 :

(Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

En ce qui concerne les immeubles collectifs à usage d'habitation ou professionnel, les batteries de boîtes aux lettres doivent être implantées dans le hall d'entrée ou dans une pièce spécialement réservée au service du courrier, dite « local postal », située au rez-de-chaussée. Ces installations constituent des parties communes de l'immeuble. L'accès aux installations doit être libre pour les préposés de la distribution.

Article A.212-4 :

(Arr. n° 612 CM du 02 mai 2016)

En ce qui concerne les lotissements, les boîtes aux lettres sont regroupées dans un « local postal »

LIVRE III

**HYGIENE ET SALUBRITE DES
VOIES PUBLIQUES ET DES
PROPRIETES PRIVEES.**

**REGLEMENT DE
CONSTRUCTION**

LIVRE V

**DES ÉTABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC**

TITRE 1

DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION : LOCAUX CONCERNÉS

Article A.511-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Sauf indications contraires, les dispositions du règlement de sécurité, relatives aux aménagements et installations techniques, ne s'appliquent qu'aux locaux ouverts au public.

Cependant, les locaux et dégagements non accessibles au public doivent faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité. Selon leur importance, leur destination et leur disposition par rapport aux parties de l'établissement accessibles au public, la commission de sécurité apprécie les dangers qu'ils présentent pour le public et propose éventuellement les mesures de sécurité jugées nécessaires

SECTION 2 - AMÉNAGEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT NOUVEAU DANS DES LOCAUX OU BÂTIMENTS EXISTANTS

Article A.511-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Lorsqu'il est procédé à un nouvel aménagement de l'ensemble des locaux recevant du public d'un établissement ou à la création d'un établissement recevant du public dans un bâtiment existant, les dispositions du règlement de sécurité sont applicables.

SECTION 3 - PROCÉDURE D'ADAPTATION DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Article A.511-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les dispositions prises en application de l'article D.511-12 du présent code ne peuvent avoir pour effet de diminuer le niveau de sécurité des personnes assuré par le respect des mesures réglementaires de prévention.

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux doivent mentionner les dispositions exceptionnelles approuvées. A cet effet, chaque disposition envisagée en atténuation doit faire l'objet de la part du constructeur d'une demande écrite comportant les justifications aux atténuations sollicitées

et, le cas échéant, les mesures nécessaires pour les compenser.

Les atténuations peuvent en particulier porter sur le comportement au feu des matériaux et des éléments de construction et les compensations consistent notamment en moyens d'évacuation supplémentaires.

§.2.- Certains établissements recevant du public et présentant des caractéristiques communes, non explicitement cités dans l'article A.512-1, peuvent, en raison de leurs spécificités ou de leurs conditions d'exploitation, faire exceptionnellement l'objet de mesures adaptées, validées par la Commission de sécurité après présentation d'un cahier des charges.

SECTION 4 - UTILISATION EXCEPTIONNELLE DES LOCAUX

Article A.511-4 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr.n°1216 CM du 30 juillet 2009)

L'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement :

- pour une exploitation autre que celle autorisée ;
- pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le règlement de sécurité, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée par l'exploitant au moins trente jours avant la manifestation ou la série de manifestations.

Lorsque l'organisateur de la manifestation n'est pas l'exploitant de l'établissement, la demande d'autorisation doit être présentée conjointement par l'exploitant et l'utilisateur occasionnel des locaux.

Article A.511-5 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

La demande doit toujours préciser la nature de la manifestation, les risques qu'elle présente, sa durée, sa localisation exacte, l'effectif prévu, les matériaux utilisés pour les décorations envisagées, le tracé des dégagements et les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

Article A.511-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'autorisation peut être accordée pour plusieurs manifestations qui doivent se dérouler durant une période fixée par les organisateurs.

SECTION 5 - MESURES PARTICULIÈRES POUR LES HANDICAPÉS

Article A.511-7 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En application des dispositions de l'article D.511-3 du présent code, les effectifs, déterminés en pourcentage par rapport à l'effectif total du public admissible ou en chiffre absolu, au-delà desquels la

présence de personnes handicapées circulant en fauteuil roulant nécessite l'adoption de mesures spéciales de sécurité en sus de celles liées à l'accessibilité des locaux définies au livre I, titre 3, chapitre 2 du présent code, sont déterminés comme suit :

Types d'établissements	Rez-de-chaussée	Autre niveau
Etablissements de spectacle, salles de conférence et de réunion, bals et dancing.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 2.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Restaurants, cafés, bibliothèques, musées.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Magasins de vente, supermarchés ou hypermarchés, halls d'exposition.	2% de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	0,5 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Centres commerciaux	5% de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	2 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Hôtels	25 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Etablissements d'enseignement primaire et secondaire publics ou privés	1.5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 2.	Même pourcentage d'effectif qu'en rez-de-chaussée.
Etablissements de l'enseignement supérieur publics ou privés.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 2.	Même pourcentage d'effectif qu'en rez-de-chaussée.
Etablissement sanitaires publics ou privés.	Sans objet.	Sans objet.
Etablissement de culte.	Sans limitation.	10 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 5.
Banques et administrations publiques ou privées.	Sans limitation	Sans limitation.
Piscines et établissements sportifs couverts	Sans limitation	10 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 5.

Article A.511-8 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Lorsque le nombre de personnes handicapées dépasse les effectifs fixés à l'article précédent, les mesures spéciales qu'il prévoit comportent notamment les dispositions générales indiquées ci-après et, pour certains types d'établissements, les dispositions particulières fixées dans le règlement de sécurité.

Article A.511-9 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'évacuation des personnes handicapées circulant en fauteuil roulant doit être réalisée :

- soit au moyen d'ascenseurs répondant aux prescriptions prévues à cet effet par les dispositions communes du règlement de sécurité ;
- soit au moyen de tous autres dispositifs équivalents acceptés après avis de la commission de sécurité, tels que rampes, manches d'évacuation, etc.

Article A.511-10 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les bâtiments recevant des handicapés physiques circulant en fauteuils roulant doivent être équipés :

- d'un système de sécurité incendie répondant aux dispositions de la section 8 du présent chapitre, de catégorie A, dans les établissements des 1re, 2e et 3e catégorie et dans ceux de la 4e catégorie comprenant des locaux réservés au sommeil ;
- d'un système d'alarme répondant aux dispositions de ladite section 8, du type 2b, dans les autres établissements ;

- d'un téléphone relié au réseau public, accessible en permanence, permettant d'alerter les services de secours et de lutte contre l'incendie.

SECTION 6 - VERIFICATIONS TECHNIQUES

Article A.511-11 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les vérifications techniques prévues par l'article D.515-6 du présent code doivent être effectuées soit par des organismes ou personnes agréées par arrêté du conseil des ministres, soit par des techniciens compétents.

A cet effet, le constructeur ou l'exploitant doit leur communiquer la notice de sécurité, les plans et renseignements de détail concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôles de la commission de sécurité.

En outre, lorsqu'il existe un système de détection automatique d'incendie, celui-ci doit faire l'objet d'un contrat d'entretien ainsi que d'une vérification par un organisme agréé tous les trois ans

Article A.511-12 :

(Arr. n°1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Dans les établissements relevant du premier groupe défini à l'article D.512-4 du présent code, les vérifications techniques doivent être effectuées par des personnes ou des organismes agréés par le conseil des ministres :

- dans les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories, à la construction et pour tous travaux soumis à permis de construire, ainsi que pour les travaux soumis à l'autorisation prévue à l'article D.513-2 du présent code. Au stade de la conception de la construction, la vérification technique porte sur la solidité des ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec ces ouvrages, ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions
- dans tous les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e, 4^e et 5^e catégories, en cours d'exploitation lorsque les dispositions du règlement de sécurité l'imposent.

Article A.511-13 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'exploitant d'un établissement du premier ou de second groupe peut être mis en demeure, après avis de la commission de sécurité, de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou organismes agréés lorsque des non-conformités graves ont été constatées en cours d'exploitation.

Article A.511-14 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En dehors des cas prévus aux deux articles précédents, les vérifications techniques imposées par le règlement de sécurité, ou après avis de la commission de sécurité, sont effectuées par des techniciens compétents sous la responsabilité du constructeur ou de l'exploitant.

produits et éléments de construction et d'ouvrage », qui peuvent être consultés au service de l'urbanisme.

Article A.511-15 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les rapports de vérifications techniques précisent, dans l'ordre des articles du règlement de sécurité, la conformité ou la non-conformité des installations ou des équipements aux dispositions applicables au moment de la construction ou de l'aménagement.

Ces rapports sont remis au constructeur ou à l'exploitant, à charge pour lui de les tenir à la disposition de la commission de sécurité et du maire.

Article A.511-18 : Résistance au feu des structures et planchers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les caractéristiques minimales indiquées dans les règlements de sécurité définis au chapitre 4 du présent titre (articles CO 12 à CO 15 et A.514-9) concernant les structures porteuses des bâtiments qui doivent rester stables et les planchers qui doivent former obstacle à la propagation du feu pendant le temps nécessaire à l'évacuation ou à la mise à l'abri des occupants et des tiers, sont résumées dans le tableau ci-dessous.

SECTION 7 - TENUE AU FEU DES MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION

Article A.511-16 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

La réaction au feu des matériaux qualifie leur facilité à s'enflammer et donc à alimenter le feu. Les matériaux peuvent être :

- incombustibles et sont alors classés : M 0 ;
- combustibles et sont alors répartis en quatre groupes :
 - M 1 : non inflammable ;
 - M 2 : difficilement inflammable ;
 - M 3 : moyennement inflammable ;
 - M 4 : facilement inflammable.

A ce titre, il est précisé que les modalités et critères d'essai en laboratoire permettant de déterminer les caractéristiques de réaction au feu sont ceux fixés en métropole par l'arrêté du 30 juin 1983 "portant classification des matériaux de construction et d'aménagement selon leur réaction au feu et définition des méthodes d'essais" qui peut être consulté au service de l'urbanisme.

Article A.511-17 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

La résistance au feu des éléments de construction qualifie leur aptitude à conserver soit :

- un rôle porteur (résistance mécanique), ils sont alors dits :
- stables au feu (SF) ;
- un rôle isolant, ils sont alors dits :
 - * pare flammes (PF), lorsqu'ils s'opposent au passage des flammes et des gaz toxiques émis par la combustion ;
 - * coupe-feu (CF), lorsqu'ils assurent, en plus, une isolation thermique.

Pour l'application du règlement de sécurité, ces indications sont complétées par l'indication d'une durée en heure ou fraction d'heure caractérisant le degré de protection assuré.

A ce titre, il est précisé que les modalités et critères d'essai en laboratoire permettant de déterminer les caractéristiques de résistance au feu sont ceux déterminés en métropole par l'arrêté du 5 janvier 1959 modifié relatif « à la classification des matériaux et éléments de construction par catégories et fixant les critères permettant de déterminer le degré de résistance au feu des éléments de construction, les méthodes d'essais et le programme thermique matérialisant l'action des incendies », et par l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la « résistance au feu des

Etablissement			Résistance au feu	
Occupation entière du bâtiment	Occupation partielle du bâtiment	Catégorie	Structure	Plancher
Simple rez-de-chaussée	Etablissement à 1 seul niveau	1re à 4e	SF ½ h	CF ½ h
Plancher bas du niveau le plus haut à moins de 8 m du sol	Différence de hauteur entre les niveaux extrêmes, inférieure ou égale à 8 m	2e à 4e		
Plancher bas du niveau le plus haut à plus de 8 m du sol	Différence de hauteur entre les niveaux extrêmes, supérieures à 8 m	1re	SF 1 h	CF 1 h
		2e à 5e	SF 1 h 1/2	CF 1 h 1/2
		1re		

Elles peuvent être adaptées pour les cas particuliers et exceptions détaillés par lesdits règlements.

Article A.511-19 : Isolement contre le feu

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les locaux et dégagements accessibles au public doivent être isolés entre eux ou par rapport à des locaux dont la destination ou l'usage présente des risques, ceux-ci étant ainsi classés :

- locaux à risques particuliers ;
- locaux à risques importants ;
- locaux à risques moyens ;
- locaux à risques courants.

Sont notamment considérés comme locaux à risques importants les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de ventilation mécanique contrôlée inversée, les locaux contenant des groupes moteurs thermiques-générateurs, les postes de livraison et de transformation, les dépôts d'archives.

Sont notamment considérés comme locaux à risques moyens les cuisines contenant des appareils de cuisson d'une puissance totale nominale supérieure à 20 Kw, les magasins de réserve, les lingerie, les blanchisseries, les ateliers de reprographie.

Les conditions minimales d'isolement entre locaux recevant du public ou par rapport à des locaux à risques, précisées dans les règlements de sécurité définis au chapitre 4 du présent titre (articles CO 24, CO 28, A.514-10 et A.514-14), sont résumées comme suit :

**SECTION 8 - DISPOSITIFS DE SECOURS
CONTRE L'INCENDIE**

Article A.511-20 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les moyens de secours prévus à l'article D.511-11 du présent code peuvent comporter :

- des moyens d'extinction ;
- des dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers ;
- un service de sécurité incendie ;
- un système de sécurité incendie (S.S.I.) ;
- un système d'alerte (provoquant l'intervention d'un service public de secours contre l'incendie).

Plus particulièrement, ces différents moyens et systèmes applicables sont définis et leurs modalités de mise en œuvre détaillées aux articles MS du règlement de sécurité prévu au chapitre 4 ci-après pour les établissements du premier groupe.

Article A.511-21 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Un système de sécurité incendie (S.S.I.) est composé à partir de différents éléments :

- système de détection d'incendie (détecteurs et déclencheurs manuels) ;
- centralisateur de mise en sécurité d'incendie (regroupant les unités de gestion des fonctions compartimentage, désenfumage, alarmes et issues de secours, et les unités de commandes manuelles centralisées à l'intention des sapeurs pompiers) ;
- dispositifs actionnés de sécurité (commandés par le centralisateur de mise en sécurité d'incendie, tels les clapets et portes résistantes au feu pour le compartimentage, les exutoires, ouvrants, ventilateurs pour le désenfumage, ou les dispositifs de déverrouillage pour issues de secours) ;
- dispositif de commande avec signalisation ;
- dispositif de commandes manuelles regroupées ;
- dispositifs de commandes manuelles ;
- équipement d'alarme.

D'une façon pratique, les systèmes de sécurité incendie (S.S.I.) sont classés en cinq catégories par ordre de sévérité décroissante, de A (configuration maximale) à E (configuration minimale), le tableau suivant en résumant les compositions types :

Eléments	Catégorie de S.S.I.				
	A	B	C	D	E
Système de détection d'incendie	•				
Centralisateur de mise en sécurité	•	•			
Dispositifs de commande avec signalisation			•		
Dispositifs de commande manuelles regroupées				•	
Dispositifs de commandes manuelles					•
Dispositifs actionnés de sécurité	•	•	•	•	•
Equipement d'alarme	•	•	•	•	•

Article A.511-22 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Degré de stabilité au feu exigé pour la structure du bâtiment (*)	Degré d'isolement des parois				
	Parois entre locaux et dégagements accessibles au public	Parois entre locaux accessibles au public.		Parois entre locaux accessibles au public et locaux non accessibles au public classés à risques particuliers	
		Parois entre locaux accessibles au public et aux locaux non accessibles au public classés à risques courants	non réservés au sommeil	réservés au sommeil	moyens
Aucune exigence	PF ¼ h	PF ¼ h	CF ¼ h	CF 1 h	CF 2 h
½ h	CF ½ h	PF ½ h	CF ½ h	avec	(**)
1 h	CF 1h		CF 1 h	porte	
1 h 1/2			CF 1 h	CF ½ h	

(*) Lorsqu'un degré CF plus important est demandé vis-à-vis d'un local à risques, le degré de stabilité de la partie de structure concernée par ce local doit être porté au même niveau.
(**) Un local à risques importants ne peut jamais communiquer avec un local ou dégagement accessible au public.

prévenir :

- le responsable de l'établissement, son poste de sécurité incendie ou le personnel désigné à cet effet, de la naissance d'un feu (alarme restreinte);
 - les occupants, d'avoir à évacuer les lieux (alarme générale).
- Ils sont composés à partir de différents éléments :
- dispositifs à commande automatique (détecteurs d'incendie) ;
 - dispositifs à commande manuelle (bris de glace, etc.) ;
 - tableau de signalisation ;
 - blocs autonomes d'alarme associés, ou non, à un équipement de signalisation optique et sonore centralisé assurant la fonction propre à l'alarme restreinte ;
 - source d'alimentation de sécurité ;
 - diffuseurs sonores de l'alarme générale ;
 - dispositifs de diffusion sonore autonomes (cloche, sifflet, trompe, bloc autonome d'alarme sonore commandé par interrupteur, etc.).

Les E.A. sont classés en quatre types par ordre de sévérité décroissante, repérés dans l'ordre des numéros 1, 2a ou 2b, 3 et 4, le tableau suivant en résumant les compositions :

Eléments	Type de E.A.				
	1	2a	2b(*)	3	4
Dispositifs à commande automatique	•				
Dispositifs à commande manuelle	•	•	•	•	
Tableau de signalisation	•	•			
Alimentation de sécurité	•	•	•		
Diffuseurs sonores de l'alarme	•	•			
Blocs autonomes d'alarme	(**)	(**)	•	•	
Dispositif de diffusion sonore autonome					•

(*) Le type 2b ne peut gérer qu'une seule zone d'alarme.
(**) Blocs autonomes en solution alternative des diffuseurs sonores de l'alarme.

Article A.511-23 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Le choix d'un S.S.I. est fixé en fonction du type et de la catégorie de l'établissement, suivant les articles correspondants du règlement de sécurité.

Comme pour les S.S.I. dont ils font partie et dont ils constituent la configuration minimale, les E.A sont choisis en fonction du type et de la catégorie de l'établissement, suivant les dispositions des articles correspondants du règlement de sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les conditions de ces choix, en fonction des catégories fixées à l'article D.512-3 du présent code et des types d'établissements déterminés à l'article A.512-1 ci-après.

	Etablissement Catégories	Catégorie de S.S.I.	Type de E.A.
Tous (A.511-10)	bâtiments recevant des handicapés (au-delà du pourcentage fixé à l'art. A.511-7) ; de 1re, 2e et 3e catégorie ; et ceux de 4e catégorie avec locaux à sommeil.	A	1
L (L.15, L.16)	1re ; 2e avec au moins 1 salle polyvalente autres.	C,D ou E E non spécifiée	2b 3 4
M (M.30,M.32)	1re ; 2e 3e 4e et 5e.	B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	2a 2b 3 4
N (N.18)	1re et 2e ; autres	non spécifiée non spécifiée	3 4
O (O.21)	1re, 2e, 3e, 4e et 5e, sauf bâtiments de 5e catégorie à rez-de-chaussée avec locaux à sommeil donnant directement sur l'extérieur ; 5e, bâtiments à rez-de-chaussée avec locaux à sommeil donnant directement sur l'extérieur.	A non spécifiée	1 4
P (P.22)	1re ; 2e ; 3e + établissement de danse en sous-sol de 4e ; autres établissements de danse ; autres établissements de jeux.	A B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	1 2a 2b 3 4
R (R.31)	tous bâtiments avec locaux à sommeil, sauf 5e catégorie à rez-de-chaussée dont les locaux à sommeil donnent directement sur l'extérieur ; 1re, 2e et 3e ; 4e et 5e.	A non spécifiée non spécifiée	1 2b 4
T (T.49)	1re avec service de sécurité ; 1re (autres) et 2e ; 3e ; 4e et 5e.	B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	2a 2b 3 4
U (U.44, U.45)	tous établissements	A	1
V (V.10)	tous établissements.	non spécifiée	4
W (W.14)	1re et 2e ; 3e ; 4e et 5e	C, D ou E non spécifiée non spécifiée	2b 3 4
X (X.26)	1re et 2e ; autres.	non spécifiée non spécifiée	3 4

SECTION 9 - LIMITATION DE LA HAUTEUR DES IMMEUBLES

Article A.511-24 :

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les immeubles ne doivent pas dépasser une hauteur de vingt-huit mètres mesurée en partant du niveau du sol le plus haut utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie jusqu'au plancher bas du dernier niveau.

CHAPITRE 2

CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS

Article A.512-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les établissements sont classés en type, selon la nature de leur exploitation :

a) Etablissements installés dans un bâtiment :

Type	Etablissements
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple ;
M	Magasins de vente, centres commerciaux ;
N	Restaurants et débits de boissons ;
O	Hôtels et pensions de famille ;
P	Salles de danse et salles de jeux ;
R	Etablissements d'enseignement, colonies de vacances ;
S	Bibliothèques, centres de documentation, musées ;
T	Salles d'expositions ;
U	Etablissements de soins ;
V	Etablissements de culte ;
W	Administrations, banques, bureaux ;
X	Etablissements sportifs couverts ;
Y	Musées.

b) Etablissements spéciaux :

Type	Etablissement
PA	Etablissements de plein air ;
CTS	Chapiteaux, tentes, structures ;
SG	Structures gonflables ;
PS	Parcs de stationnement couverts ;
GA	Gares ;
EF	Etablissements flottants ;
OB	Hôtels bungalows sur l'eau.

Article A.512-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'effectif des personnes admises est déterminé suivant les dispositions particulières à chaque type d'établissement. Il comprend :

- d'une part, l'effectif des personnes constituant le public ;
- d'autre part, l'effectif des autres personnes se trouvant à un titre quelconque dans les locaux accessibles ou non au public et ne disposant pas de dégagements indépendants de ceux mis à la disposition du public.

Toutefois, pour les établissements de 5^{ème} catégorie, ce dernier effectif n'intervient pas pour le classement.

CHAPITRE 3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT

Article A.513-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les dossiers prévus à l'article D.513-3 du présent code sont fournis avec une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité.

Pour les établissements du 1^{er} groupe (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} catégorie) ainsi que les établissements du 2^{ème} groupe comportant des locaux à sommeil, à l'exception des locaux dont l'effectif est inférieur au seuil fixé à l'article A514.4.1, la notice de sécurité jointe au dossier doit être vérifiée par un organisme agréé qui rédigera un rapport.

Les renseignements de détail, intéressant les installations techniques, prévus à l'article D.513-4 du présent code doivent être fournis par le constructeur ou l'exploitant un mois avant le début des travaux les concernant et sont communiqués à la commission de sécurité.

Le règlement de sécurité fixe pour chacune des installations la liste des documents à fournir.

Article A.513-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Des plans doivent indiquer la largeur de tous les passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties.

Ils doivent comporter des renseignements sommaires ou des tracés schématiques concernant :

- les organes généraux de production et de distribution d'électricité haute et basse tension ;
- l'emplacement des réservoirs de gaz, des vannes d'arrêt et le cheminement des canalisations générales d'alimentation ;
- l'emplacement des chaufferies, leurs dimensions, leurs caractéristiques principales compte-tenu de l'encombrement des chaudières ; l'emplacement des conduits d'évacuation des produits de combustion, d'amenée de l'air frais, d'évacuation des gaz viciés ; l'emplacement et les dimensions des locaux destinés au stockage du combustible, l'emplacement des dispositifs de remplissage ;
- les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie.

CHAPITRE 4

RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ

SECTION 1 - ÉTABLISSEMENT DU PREMIER GROUPE

Sous-Section 1 - GÉNÉRALITÉS

Article A.514-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Pour les établissements du premier groupe défini par l'article D.512-4, et sous réserve des dispositions des articles A.514-2 et A.514-3 ci-dessous, s'appliquent les règles et les instructions techniques connexes déterminées par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public tel qu'approuvé en métropole par arrêté du 25 juin 1980 modifié, et notamment :

- son livre II « Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories », à l'exclusion du chapitre Ier de son titre Ier ;
- son livre IV « Dispositions applicables aux établissements spéciaux ».

Un exemplaire dudit arrêté peut être consulté au service de l'urbanisme, dans ses subdivisions et aux circonscriptions des archipels où il n'existe pas de subdivision de ce service.

Article A.514-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans l'ensemble des dispositions applicables au règlement de sécurité des établissements du premier groupe tel que publié, et pris en compte par l'article précédent :

1°) il convient de rectifier les rappels de références à certains articles, en se reportant à ceux du présent code comme suit :

au lieu de : lire :

- R.123-3	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.511-3
- R.123-4	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.511-4
- R.123-9	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.511-9
- R.123-11	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.511-11
- R.123-13	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.511-12
- R.123-21	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.512-5
- R.123-43	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.515-6
- R.123-51	(du Code de la construction et de l'habitation)	D.515-13
- GN 2	(du Règlement de sécurité)	D.512-6
- GN 3	(du Règlement de sécurité)	D.512-7
- GN 6	(du Règlement de sécurité)	A.511-4
et		A.511-5
- GN 8 (§1)	(du Règlement de sécurité)	A.511-7
- GN 8 (§2,a)	(du Règlement de sécurité)	A.511-9
- GN 8 (§2,b)	(du Règlement de sécurité)	A.511-10
- GN 10 (§1)	(du Règlement de sécurité)	A.516-1
- GN 10 (§2)	(du Règlement de sécurité)	D.516-3
- GN 14	(du Règlement de sécurité)	A.516-3
- GE 1	(du Règlement de sécurité)	A.511-1
- GE 2	(du Règlement de sécurité)	A.513-1
- GE 3	(du Règlement de sécurité)	A.515-7
- GE 4	(du Règlement de sécurité)	A.515-8
- GE 5	(du Règlement de sécurité)	A.515-11
- GE 6	(du Règlement de sécurité)	A.511-11
- GE 6	(du Règlement de sécurité)	A.511-12

- GE 7 (§2)	(du Règlement de sécurité)	A.511-13
- GE 8	(du Règlement de sécurité)	A.511-14
- GE 9	(du Règlement de sécurité)	A.511-15

- 2°) les mentions "commission centrale de sécurité", "commission consultative départementale de la protection civile", "commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité"... sont à lire "commission de sécurité" (au sens général donné par l'article D.515-5);
- 3°) les liquides particulièrement inflammables et les liquides inflammables de la 1ère catégorie nécessitant des mesures et conditions particulières (articles M du règlement) sont ceux définis à l'annexe I à la nomenclature des installations classées figurant à la suite des articles A.401-1 et A.401-2 du présent code;
- 4°) les matières inflammables du 1er groupe visées aux articles M 42 et M 50 du règlement par référence à l'article 77 de la délibération n° 91-13 AT du 17 janvier 1991 sont :
- les matières émettant des vapeurs inflammables ;
 - les matières susceptibles de brûler sans apport d'oxygène ;
 - les matières dans un état physique de grande division susceptibles de former avec l'air un mélange explosif.
- 5°) il n'est pas tenu compte des références ou prescriptions relatives à l'application de règles de protection contre les séismes dites règles parasismiques.

Sous-Section 2 - ADAPTATIONS PARTICULIÈRES

Article A.514-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Par dérogation aux règles générales de construction déterminées par le règlement de sécurité défini à l'article A.514-1, des constructions se référant au "style polynésien" ou "traditionnel", c'est à dire ayant notamment une couverture végétale en feuilles de cocotier tressées ou en pandanus visible ou non depuis le sol du volume intérieur, peuvent être réalisées en particulier dans le cadre d'équipements touristiques, sous les conditions suivantes :

- obligation pour tout local à sommeil de disposer d'une sortie directe sur l'extérieur, ce qui entraîne l'interdiction de locaux à sommeil en mezzanine ou en étage ;
- mise en place pour l'établissement de mesures spéciales permettant l'alerte et l'évacuation rapide du public, la commission de sécurité pouvant à cet effet prescrire toutes mesures nécessaires en aggravation conformément aux dispositions de l'article D.511-12.

§.2.- Pour des établissements à réaliser dans des sites éloignées, ou isolés, ou dans des communes ne disposant pas d'un centre de secours ou ne pouvant disposer de possibilités d'intervention d'un centre de secours d'une autre commune, des mesures particulières pourront être soumises à la commission de sécurité portant notamment sur l'augmentation des dispositifs d'alarme et des moyens particuliers d'intervention dépendant directement de l'établissement.

SECTION 2 - ÉTABLISSEMENTS DU DEUXIÈME GROUPE

Sous-Section 1 - GÉNÉRALITÉS

Article A.514-4 : Etablissements assujettis

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n° 803 CM du 7 juin 2000 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

§1. Les établissements du deuxième groupe défini par l'article D.512-3 sont constitués des établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas l'un des chiffres fixés ci-dessous pour chaque type d'exploitation.

Type - établissement		Sous-sol	Etages	Ensemble
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées			
	sans locaux à sommeil	-	-	100
	avec locaux à sommeil	-	-	20
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions	100	-	200
	Salles de spectacles, de projection, ou à usages multiples	20	-	50
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants ou débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels ou pensions de famille	-	-	100
P	Salle de danse ou Salles de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardin d'enfants, haltes-garderies	interdit	1	100
	Autres établissements d'enseignement, sans internat	100	100	200
	Autres établissements d'enseignements, avec internat	-	-	30
	Colonies de vacances	-	-	30
S	Bibliothèques ou centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U	Etablissements de soins			
	consultants, lits de jour et visiteurs	-	-	100
	- lits d'hospitalisation	-	-	20
	Etablissements de soins, avec hébergement	-	-	20
V	Etablissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Etablissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
PA	Etablissements de plein air	-	-	300
GA	Gares	-	-	200

Article A.514-4-1 :

(Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Sont assujettis également :

- Les locaux collectifs de plus de cinquante mètres carrés des logements-foyers, des maisons familiales et de l'habitat de loisirs à gestion collective ;
- Les chambres chez l'habitant situées dans le logement de l'exploitant, dès lors que le nombre de chambres offertes en location à une clientèle de passage est supérieur à cinq ou que l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes ;
- Les structures d'accueil de groupe (privées ou publiques), y compris les gîtes d'étapes et les gîtes équestres dont l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes ;
- Les structures d'hébergement d'enfants, dès lors que les chambres sont aménagées dans des bâtiments distincts du logement familial ou lorsque le logement familial permet d'accueillir :
 - soit plus de sept mineurs,
 - soit plus de quatre mineurs dans la même chambre.
- Les structures d'hébergement de tourisme supérieures à cinq unités ou dont l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes. Néanmoins, les établissements dont l'effectif est inférieur aux seuils visés ci-dessus, sont soumis à l'article A 514-4-2.

Article A.514-4-2 :

(Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les établissements recevant moins de vingt personnes sont assujettis aux seules dispositions des articles A.514-24, A514-27 (§1) et A.514-28.

Si ces établissements comportent des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, leur isolement doit être assuré dans les conditions définies par les dispositions du premier paragraphe de l'article A 514-10.

Article A.514-4-3 :

(Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les établissements clos et couverts, fixes, munis d'une couverture souple, sont soumis aux seules dispositions appropriées du présent livre si l'effectif du public est inférieur à celui fixé dans la colonne de droite du tableau précédent pour une activité donnée. De plus, leur couverture doit être réalisée en matériaux de catégorie M2 dont le procès-verbal de classement en réaction au feu ne comporte pas de limite de durabilité.

Article A.514-5 : Détermination de l'effectif

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

L'effectif théorique du public admis est déterminé suivant le mode de calcul propre à chaque type d'activité. Sa détermination est effectuée selon le nombre de places mises à la disposition du public (sièges) ou en fonction de la superficie accessible. Dans le cadre des dispositions techniques de base et éventuelles adaptations particulières détaillées au règlement de sécurité pour les établissements du premier groupe, les modalités de calcul de l'effectif des établissements de 5^e catégorie sont les suivantes :

	Établissement	Mode de calcul
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées	effectif minimal des résidents et du personnel en travail effectif selon la déclaration du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement - une personne pour 3 résidents au titre des visiteurs
L	a) salles d'audition, salles de conférences, salles de réunion, salle d'associations,	- nombre de sièges ou places, - ou 1 personne par 0,50 m de banc.
	b) Salles polyvalentes à dominantes sportive, salles de réunion sans spectacle,	- 1 personne par m ² de surface totale.
	c) Cabarets	- 4 personnes par m ² (hors estrade de musiciens et installations fixes)
M	a) Magasin de vente : - rez-de-chaussée : - sous-sol et 1er étage : - 2ème étage :	Sur 1/3 de la surface totale : - 2 personnes par m ² , - 1 personne par m ² , - 1 personne par 2m ² , - 1 personne par 5 m ² .
	b)Centres commerciaux : pour les mails : - pour les boutiques de plus de 300m ² : - pour les boutiques de moins de 300m ² :	- 1 personne par 5 m ² ; - comme pour les magasins de vente ; - sur 1/3 de la surface , 2 personnes par m ² ;
	c)Magasins de vente de meubles et magasins de vente d'articles de jardinage :	- sur 1/3 de la surface, 1 personne par 3 m ² ;
	d)Magasins à simple rez-de-chaussée, de moins de 500m ² , avec circulations de 3 unités de passage (1,80m) :	- sur 1/3 de la surface, 1 personne par m ² .
N	Restaurants et débits de boisson : zones à restauration assise :	- 1 personne par m ²
	zones à restauration debout : files d'attente :	- 2 personnes par m ² - 3 personnes par m ²
O	Hôtels et pensions de famille :	selon les chambres (normalement, 2 personnes par chambre).
P	Salles de danse, salles de jeux :	4 personnes par 3 m ² de la surface de salle.
R	Etablissements d'enseignement, colonies de vacances :	Selon la déclaration du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement.
S	Bibliothèques, centres de documentation :	Selon la déclaration contrôlée du chef d'établissement.
T	a) Salles d'exposition, foires expositions ou salons temporaires :	- 1 personne par m ² ;
	b) Salles d'exposition à caractère permanent :	- 1 personne par 9 m ² .
U	Etablissements de soins : a) hôpitaux de jour b)hôpitaux d'hospitalisation	Selon la déclaration du chef d'établissement : - 1 personne par lit ; - 1 personne par 3 lits au titre du personnel soignant ou non - 1 personne par lit au titre des visiteurs - 8 personnes, personnel compris, par poste de consultation ou d'exploration externe.
	Etablissements de culte : - avec sièges : - sans siège :	- 1 personne par siège ou par 0,50m de banc ; - 2 personnes par m ²
W	Administrations, banques, bureaux :	- selon la déclaration du maître d'ouvrage, ayant des aménagements spéciaux pour recevoir le public.
X	Etablissements sportifs couverts : a) Salles omnisports :	- soit déclaration du maître d'ouvrage, - soit : • 1 personne par 4 m ² d'aire d'activité sportive,

	b) Salles polyvalentes à dominantes sportive :	<ul style="list-style-type: none"> ou 1 personne par 8 m² d'aire plus les spectateurs. - 1 personne par m ² d'aire d'activité sportive plus les spectateurs.
Y	Musées :	Selon déclaration contrôlée du chef d'établissement.
PA	Etablissements en plein air :	soit déclaration du maître d'ouvrage ; soit la plus grande des valeurs calculées ci-après entre l'effectif des spectateurs comportant ceux assis sur les sièges, ceux assis sur bancs ou gradins à raison d'1 personne par 0,50 m, ceux debout dans les zones réservées à raison de 3 personnes par m ² ou 5 par m linéaire
	a) Terrains de sports et stades b) Terrains de tennis c) Pistes ou aires de patinage d) Bassins de natation	et 1 personne par 10 m ² d'aire d'activité sportive. 25 personnes par court. 2 personnes pour 3 m ² de plan de patinage. 3 personnes pour 2 m ² de plan d'eau (sans bassin de plongeon indépendant pataugeoires).
GA	Gares :	Emplacement où le public stationne : - 1 personne par m ² Emplacement où le public stationne et transite : - 1 personne par 2 m ²
OB	Hôtels bungalows sur l'eau	Selon les bungalows (Normalement 2 personnes par bungalow)

Pour la détermination du classement en 5^e catégorie, suivant les dispositions de l'article A.512-2, il n'est pas tenu compte de l'effectif du personnel, même si ce dernier ne dispose pas de dégagements indépendants.

Dans les boutiques à rez-de-chaussée d'une surface inférieure à 500 mètres carrés et ne comportant que des circulations principales d'une largeur minimale chacune de 1,80 mètre, l'effectif théorique du public est calculé sur la base d'une personne par mètre carré sur le tiers de la surface des locaux accessibles au public

Article A.514-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les types d'exploitation non prévus à l'article A.514-4 ci-dessus sont assimilés pour la détermination de la limite supérieure de leur catégorie et l'application des dispositions du présent chapitre au type d'exploitation figurant dans ledit article dont les conditions d'installation et de fonctionnement se rapprochent le plus de leurs propres caractéristiques.

Article A.514-7 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les établissements ou locaux recevant du public qui sont installés dans un même bâtiment et qui disposent des mêmes dégagements pour l'évacuation des personnes vers l'extérieur doivent être considérés comme un seul établissement, nonobstant l'application simultanée d'autres réglementations, pour la détermination de l'effectif du public reçu et de la catégorie.

Article A.514-8 : Responsabilités

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Pendant les travaux, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont responsables, chacun

en ce qui le concerne, de l'application des dispositions de la présente section.

En cours d'exploitation, l'exploitant est tenu de procéder ou de faire procéder, par les techniciens qualifiés de son choix, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques utilisés dans son établissement concernant l'électricité, l'éclairage, la climatisation, la ventilation, les installations de gaz, les ascenseurs, les moyens de lutte contre l'incendie, etc.

Sous-Section 2 - RÈGLES TECHNIQUES DE SÉCURITÉ

Article A.514-9 : Comportement au feu des structures et éléments de construction

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les établissements occupant entièrement un bâtiment dont le plancher bas de l'étage le plus élevé se situe à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers doivent avoir une structure stable au feu de degré 1 heure et des planchers coupe-feu de même degré.

§.2.- Les établissements occupant partiellement un bâtiment et où la différence de hauteur entre les niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres doivent disposer, sur toute leur hauteur et pour la partie de construction éventuelle au-dessus de laquelle ils sont situés, d'une structure stable au feu de degré 1 heure et de planchers coupe-feu de même degré.

§.3.- Pour l'application des dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.

§.4.- Les parois des conduits et des gaines reliant plusieurs niveaux doivent être réalisées en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de 1/4 d'heure, les trappes étant pare-flammes du même degré.

§.5.- Sous réserve des dispositions particulières prévues aux articles A.514-29 et A.514-39, aucune exigence de stabilité au feu des structures n'est imposée aux établissements non visés aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

§.6.- Les patios et les puits de lumière doivent être réalisés conformément à l'instruction technique n° 263 relative à la construction et au désenfumage des volumes libres intérieurs dans les établissements recevant du public.

Article A.514-10 : Isolement des établissements

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les établissements doivent être isolés de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers, par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'une ferme porte.

Ces dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur. En atténuation aux précédents dispositifs une chambre de surveillance peut être implantée entre deux dortoirs d'internat sous réserve de respecter toutes les dispositions suivantes :

- l'internat n'est pas implanté aux îles du vent ;
- les murs et plafonds de la chambre du surveillant sont coupe-feu une heure ;
- les blocs-portes sont pare-flamme une demi-heure et munis de ferme-porte ;
- es châssis éventuels opérés pour surveiller le dortoir sont fixes et pare-flamme de degré une demi-heure .

§.2.- Deux établissements distants de 5 mètres au moins, ou respectant les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application des dispositions de la présente section. Il en est de même lorsque l'établissement est séparé du bâtiment tiers par une aire libre de 4 mètres de large au moins et qu'il répond simultanément aux conditions suivantes:

- le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est à moins de huit mètres du sol ;
- il ne comporte pas par destination de locaux réservés au sommeil au-dessus du premier étage.

§.3.- Si la façade non aveugle d'un bâtiment tiers domine la couverture de l'établissement, cette dernière doit être réalisée en éléments de construction pare-flamme de degré 1/2 heure sur une distance de 2 mètres mesurés horizontalement à partir de cette façade.

Article A.514-11 : Accès

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les établissements doivent être facilement accessibles de l'extérieur aux services de secours et de lutte contre l'incendie.

Si le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers, l'établissement doit avoir une façade comportant des baies accessibles aux échelles aériennes selon les dispositions ci-dessous :

- voie d'accès utilisable par les engins de secours (dite voie-engins) d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (dite voie-échelle) comportant une largeur libre minimale de chaussée de 4 mètres ;
- baie ayant une hauteur minimale de 1,80 mètre et une largeur minimale de 0,90 mètre, et munie d'un dispositif d'ouverture accessible de l'extérieur. Ces baies doivent ouvrir sur des circulations horizontales communes ou sur des locaux accessibles au public.

Les dispositions techniques correspondantes sont détaillées aux articles CO 2 (§§ 1 et 2) et CO 3 (§§ 2 et 3, premier alinéa) du règlement de sécurité des établissements du 1er groupe.

Article A.514-12 : Locaux à risques

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important doivent être isolés des locaux et des dégagements accessibles au public dans les mêmes conditions que pour les tiers, conformément aux dispositions de l'article A.514-10 (§ 1).

Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux réceptacles des vidéo-ordures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les locaux contenant des groupes électrogènes, les postes de

livraison et de transformation, les cellules à haute tension, les dépôts d'archives et les réserves.

§.2.- Les locaux de stockage de butane et de propane commerciaux qui n'ont pas une face ouverte sur l'extérieur sont considérés comme des locaux à risques particuliers.

Ils doivent comporter au moins deux orifices de ventilation donnant directement sur l'extérieur et réalisés conformément aux dispositions de l'article GZ 7 (§ 2.).

Article A.514-13 : Dispositions générales pour les dégagements.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Les dégagements, c'est-à-dire toutes les parties de la construction permettant le cheminement d'évacuation des occupants (porte, sortie, issue, circulation horizontale, zone de circulation, escalier, couloir, rampe...), doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

Les escaliers desservant les étages doivent être continus jusqu'au niveau permettant l'évacuation vers l'extérieur.

Les escaliers desservant les étages doivent être dissociés, au niveau d'évacuation sur l'extérieur, de ceux desservant les sous-sols.

§.2.- Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et dans la mesure où elles respectent les dispositions suivantes :

- les portes coulissantes doivent être motorisées et doivent libérer la largeur totale de la baie en cas de défaillance du dispositif de commande ou du dispositif d'alimentation ;
- les portes à tambour ne doivent pouvoir être empruntées dans un sens que par une seule personne à la fois et elles doivent être doublées par une porte d'au moins une unité de passage comportant à hauteur de vue l'inscription "sortie de secours".

Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.

§.3.- Pour l'application des règles de sécurité, on appelle :

- Dégagement normal, un dégagement comptant dans le nombre minimal de dégagements imposés par les dispositions de l'article A.514-15.
- Dégagement accessoire, un dégagement imposé lorsque exceptionnellement les dégagements normaux ne sont pas judicieusement répartis dans le local, l'étage, le secteur ou l'établissement, un tel dégagement pouvant être constitué par :
- Un escalier, une coursive, une passerelle ou un chemin de circulation facile et sûr d'une largeur minimale de 0,60 mètre ;
- ou encore un balcon filant, une échelle de sauvetage, une terrasse, une manche d'évacuation...

- Dégagement de secours, un dégagement qui, pour des raisons d'exploitation, n'est pas utilisé en permanence par le public.
- Dégagement supplémentaire, un dégagement en surnombre des dégagements définis ci-dessus.

Article A.514-14 : Protection des escaliers
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Lorsque l'établissement occupe entièrement le bâtiment, les escaliers doivent être protégés si la hauteur du plancher bas accessible au public est à plus de 8 mètres du sol, sauf dans le cas des escaliers monumentaux ne desservant qu'un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

§.2.- Dans le cas particulier des immeubles à usage de bureaux, l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants :

- pour tous les escaliers si l'établissement ne comporte que trois niveaux dont un rez-de-chaussée, les locaux à risques particuliers ne devant pas être en communication directe avec les locaux accessibles au public ;
- pour un seul escalier monumental situé dans un hall qui ne dessert que des niveaux s'ouvrant sur ce hall. Dans ce cas, le volume du hall doit être isolé des autres parties du bâtiment par des parois présentant un isolement coupe-feu de degré 1 heure si le plancher bas du niveau le plus élevé est à plus de 8 mètres et pare-flamme de degré 1/4 d'heure dans les autres cas.

Des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans un immeuble existant.

§.3.- Dans les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres au dessus du niveau d'accès des sapeurs-pompiers, le ou les escaliers doivent être enclouonnés dans une cage coupe-feu de degré 1 heure avec des portes pare-flammes de degré 1/2 heure.

En ce qui concerne les établissements occupant partiellement un bâtiment ou la différence de hauteur entre les niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.

§.4.- Les portes des escaliers enclouonnés doivent être munies d'un ferme-porte. Toutefois, si pour des raisons d'exploitation, les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être assurée à un système de détection automatique conforme aux normes en vigueur, sensible aux fumées et aux gaz de combustion.

Les baies intérieures éclairant des locaux ou des dégagements contigus à une cage d'escalier enclouonné doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure.

Aucun local ne doit déboucher directement dans une cage d'escalier enclouonné.

§.5.- La cage d'un escalier enclouonné doit comporter, en partie haute, un châssis ou une fenêtre, d'une surface de 1 mètre carré, muni d'un dispositif permettant son ouverture facile depuis le niveau d'accès de l'établissement.

§.6.- L'enclouonnement peut être commun à un escalier et à un ou plusieurs ascenseurs.

§.7.- Tout passage d'une canalisation de gaz hors gaine est interdit dans une cage d'escalier.

Article A.514-15 : Nombre minimal de dégagements
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres. Des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.

Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établissent comme suit :

Nombre de personnes à évacuer	Largeur minimale et nombre des dégagements		
	1,40 m	0,90 m	0,60 m ou accessoire
1 à 19	1		
20 à 50	(*)	1	
	(*)	1	+ 1
51 à 100	(*)	2	
	(*)	1	+ 1
101 à 200	1	+ 1	1
201 à 300	2		
(*) Dispositions alternatives			

Dans tous les cas de rénovation ou d'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant, la largeur de 0,90 mètre peut être ramenée à 0,80 mètre.

§.2.- L'effectif du personnel ne possédant pas ses dégagements propres doit être ajouté à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants, notamment dans les immeubles à usage d'administration, de banques et de bureaux.

Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, sont applicables les dispositions techniques définies au règlement de sécurité des établissements du premier groupe (article CO 38 § 1.d).

§.3.- La porte d'intercommunication avec des tiers visée à l'article A.514-10 (§ 1.) peut compter dans les dégagements exigibles : l'exploitant doit alors justifier d'accords contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique.

§.4.- Les dispositions des articles CO 39 (§1) et CO 40 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, et relatives à l'enfouissement sont applicables.

Article A.514-16 : Aménagements intérieurs
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Pour les locaux et dégagements, les matériaux de revêtement sont, par référence aux dispositions de l'article A.511-16, de qualité :

- M4 pour les revêtements de sol, qui doivent être solidement fixés,
- M2 pour les revêtements latéraux,
- M1 en revêtements de plafonds.

Pour les escaliers enclouonnés, ces qualités doivent être :

- M3 pour les revêtements de sol, qui doivent être solidement fixés,
- M1 pour les revêtements latéraux,
- M1 en revêtements de plafonds.

§2. Les éléments de décoration doivent être de qualité:

- M2 dans les dégagements protégés, à l'exception des objets de décoration de surface limitée,
- M2 dans les autres locaux lorsque la surface globale de tous ces éléments est supérieure à 20% de la superficie totale des parois verticales,
- M1 pour les éléments de décoration ou d'habillage flottants situés dans des locaux dont la superficie est supérieure à 50 m2 et dans des dégagements.

§3. Les tentures et rideaux, interdits en travers des dégagements, doivent être de qualité :

- M1 pour les rideaux de scènes et d'estrades,
- M1 dans les escaliers encloués,
- M2 dans les autres dégagements,
- M2 dans les locaux de superficie supérieure à 50 m².

§ 4. Le gros mobilier, l'agencement principal, les stands, situés dans les locaux et les dégagements, doivent :

- être de qualité M3 ;
- occuper des emplacements tels qu'ils ne puissent gêner ou rétrécir les chemins de circulation ;
- être éventuellement fixés au sol ou aux parois pour qu'une poussée de la foule ne puisse les déplacer.

§5. Dans les bâtiments, les aménagements de planchers légers en superstructure pouvant recevoir des personnes (tribunes, stands, podiums, gradins,...) doivent :

- être de qualité M3 ainsi que leur structure ;
- être bien jointifs ainsi que les marches et, s'il y en a, les contremarches des escaliers et gradins ;
- avoir leurs dessous débarrassés de tout dépôt de matières combustibles et rendus inaccessibles au public ;
- être munis ainsi que leurs escaliers d'accès de garde-corps pour éviter les chutes et résister aux poussées de la foule.

§6. Les dispositions des § 1 à 4 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres des hôtels.

Article A.514-17 : Désenfumage

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

§1. Les salles situées en rez-de-chaussée et en étage, de plus de 300 mètres carré, et celles situées en sous-sol de plus de 100 mètres carrés, doivent comporter, en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire de conduits, totalisant une surface géométrique égale au 1/100 de la superficie au sol de ces locaux que ce soit pour les amenées d'air ou les évacuations de fumée.

§2. Chaque dispositif d'ouverture doit être aisément manœuvrable du plancher du local, le dispositif correspondant étant à placer de préférence près d'une issue.

§3. Le dispositif de désenfumage naturel peut être remplacé par un système de désenfumage mécanique.

Dans ce cas, il doit être réalisé conformément aux dispositions applicables aux établissements du premier groupe.

§4. Les cages des escaliers encloués doivent être désenfumées par un exutoire comme précisé à l'article A.514-14 (§ 5.) ou mises à l'abri des fumées par un dispositif de mise en surpression.

§5. Les commandes des dispositifs de désenfumage peuvent être seulement manuelles.

Article A.514-18 : Règles d'installation et dispositions générales pour les appareils de cuisson

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les dispositions de la présente section sont applicables aux installations d'appareils de cuisson ou de remise en température destinés à la restauration situés dans les locaux accessibles ou non au public.

Toutefois, les installations autorisées dans les établissements de 4e catégorie sont également autorisées dans les établissements de 5e catégorie de même type. Dans ce cas, leur mise en oeuvre devra être réalisée dans les conditions définies à l'article A.514-1.

§.2.- Sont considérés :

- comme appareils de cuisson, les appareils servant à cuire des denrées comestibles pour une consommation immédiate ou ultérieure, tels que fours, friteuses, marmites, feux vifs ;
 - comme appareils de remise en température, les appareils utilisés exclusivement pour le réchauffage des préparations culinaires tels que fours de réchauffage.
- Ne sont pas considérés comme appareils de cuisson ou de remise en température :
- les appareils permettant le maintien en température des préparations tels que bacs à eau chaude, lampes à infrarouge ;
 - les fours micro-ondes d'une puissance unitaire inférieure ou égale à 3,5 kW installés en libre utilisation dans les salles accessibles au public.

§.3.- Un local ou un groupement de locaux non isolés entre eux comportant des appareils de cuisson et de remise en température dont la puissance utile totale est supérieure à 20 kW est appelé "grande cuisine".

Une grande cuisine est soit isolée, soit ouverte sur un ou des locaux accessibles au public. Elle doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-19.

Toutefois, bien que la puissance utile totale installée soit supérieure à 20 kW, ne sont pas appelés "grande cuisine" :

- un local ou un groupement de locaux non isolés entre eux ne comportant que des appareils de remise en température. Celui-ci est appelé « office de remise en température » et doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-20 ;
- une salle accessible au public dans laquelle se trouve un ou plusieurs espaces comportant des appareils de cuisson et des appareils de remise en température. Chaque espace est appelé "îlot de cuisson" et doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-21-1 ;
- les modules ou conteneurs spécialisés comportant des appareils de cuisson et des appareils de remise en température. Ils doivent répondre aux dispositions de la seule section V du chapitre X du titre Ier du livre II (art. GC 18) du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public tel qu'approuvé en métropole par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié ;
- les cuisines en libre service avec réfectoire intégré ou non qui doivent répondre aux dispositions du

présent article et à celles applicables aux seules cuisines isolées de l'article A.514-19.

Les appareils de cuisson et les appareils de remise en température, dont la puissance utile totale est inférieure ou égale à 20 kW, qui ne sont pas installés dans les locaux visés dans le présent paragraphe, doivent être installés selon les dispositions de l'article A.514-19.

§.4.- Les appareils doivent bénéficier du marquage CE délivré dans les conditions des directives européennes. En atténuation du premier alinéa du paragraphe 2 de l'article D.516-3, les appareils non marqués CE et déjà implantés dans l'établissement peuvent être réutilisés dans ce même établissement lors des travaux d'aménagement, d'agrandissement ou de réhabilitation.

§.5.- Les appareils de cuisson doivent être fixés aux éléments stables du bâtiment lorsque, par construction, ils ne présentent pas une stabilité suffisante pour s'opposer à un déplacement ou un renversement.

§.6.- Les circuits alimentant les appareils de cuisson doivent comporter, à proximité d'un accès au local où les appareils sont installés, un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation par énergie de l'ensemble des appareils.

§.7.- L'emploi de combustibles liquides extrêmement inflammables (F+) de première catégorie (point éclair inférieur à 55 °C) est interdit.

Article A.514-19 : Grandes cuisines

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les grandes cuisines doivent satisfaire aux dispositions ci-après :

- les planchers hauts et les parois verticales doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure. Toutefois, lorsque la grande cuisine est ouverte sur un ou des locaux accessibles au public, elle doit en être séparée, par un écran vertical fixe, stable au feu 1/4 heure et en matériau classé en catégorie M1.

Cet écran, jointif avec la sous-face de la toiture ou du plancher haut, doit être d'une hauteur minimale de 0,50 m sous le plafond fini de la cuisine ;

- la porte de communication entre la cuisine et les locaux accessibles au public est de degré pare-flammes 1/2 heure et elle est soit à fermeture automatique, soit équipée d'un ferme-porte. Celles maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.

§.2.- Le système de ventilation naturel ou mécanique doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

L'amenée d'air ne peut être mécanique que si l'évacuation est mécanique.

Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses doit présenter les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ;
- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ;
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les

graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :

- Parois d'isolement entre niveaux ;
- parois d'isolement des établissements tiers.

De plus en ce qui concerne les grandes cuisines ouvertes :

- le dispositif d'extraction de l'air vicié doit être mécanique ;
- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec des gaz à 400 °C ;
- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ;
- les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre affectant la cuisine.

Article A.514-20 : Office de remise en température

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Le local "office de remise en température ne doit pas comporter d'appareil de cuisson autre que ceux utilisés pour la remise en température (fours de remise en température, armoires chauffantes, fours micro-ondes...).

Seuls le gaz combustible et l'énergie électrique sont autorisés pour alimenter en énergie les appareils utilisés pour la remise en température.

§2. L'office de remise en température doit comporter un plancher haut et des parois coupe-feu de degré 1 heure avec des portes coupe-feu de degré 1/2 heure équipées de ferme-porte.

Celles maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.

Toutefois, les portes de communication en va-et-vient peuvent être de degré pare-flammes une demi-heure.

§3. Le système de ventilation de l'office de remise en température doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié et des buées.

Ce local peut cependant comporter des appareils de remise en température dont l'évacuation des buées s'effectue par un conduit spécifique débouchant à l'extérieur.

A l'intérieur du bâtiment et en dehors du volume de l'office de remise en température, ce conduit et sa gaine éventuelle doivent rétablir le degré coupe-feu des parois suivantes :

- les parois d'isolement entre niveaux ;
- parois d'isolement des établissements tiers.

Article A.514-21-1: Ilots de cuisson installés dans les salles

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Un îlot de cuisson est constitué d'une enceinte à l'intérieur de laquelle le public ne pénètre pas.

Un personnel de service doit être présent pendant le fonctionnement des appareils.

Les appareils ne doivent pas être en libre utilisation.

Seuls le gaz combustible et l'énergie électrique sont autorisés pour alimenter en énergie les appareils.

§2. La puissance utile totale d'un îlot de cuisson ou de plusieurs îlots séparés par une distance inférieure à 5 mètres ne doit pas dépasser 70 kW.

§3. Chaque îlot de cuisson doit comporter un dispositif de captation des buées et des graisses.

L'extraction est toujours mécanique et l'installation présente les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ;
- Les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0 être stables au feu de degré ¼ d'heure ;
- A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :
 - Paroi d'isolement entre niveaux ;
 - Parois d'isolement des établissements tiers.
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés ;
- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec des gaz à 400 °C ;
- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ;
- les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre affectant l'îlot de cuisson ;
- la commande des ventilateurs assurant l'évacuation des buées et des graisses doit être correctement identifiée par une plaque indélébile et placée dans l'enceinte de l'îlot à un endroit facilement accessible par le personnel de service.

Article A.514-21-2 : Appareils installés dans les locaux accessibles ou non au public

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. L'utilisation des appareils de cuisson ou de remise en température est autorisée si la puissance utile totale est inférieure ou égale à 20 kW.

§2. En ce qui concerne les petits appareils portables, seuls sont autorisés :

- les appareils électriques ou à gaz de puissance utile au plus égale à 3,5 kW ;
- les appareils à gaz butane alimentés par une bouteille d'un poids inférieur ou égal à un kilogramme ;
- les appareils à flamme d'alcool sans pression, de contenance au plus égale à 0,25 litre ;
- les appareils à combustible solide d'une contenance au plus égale à 20 dm³.

§3. Les appareils doivent être immobilisés à l'exception des petits appareils portables.

§4. Dans les locaux accessibles au public et par dérogation aux dispositions de l'article .514-26, il est admis l'utilisation :

- d'une bouteille de gaz butane d'au plus 13 kilogrammes sous réserve qu'elle n'alimente qu'un seul appareil et que cette dernière ainsi que le dispositif d'alimentation soient placés hors d'atteinte du public ;
- d'une ou plusieurs bouteilles d'un poids inférieur ou égal à un kilogramme alimentant les petits appareils portables.

Article A.514-22 : Installation d'appareils à combustion

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les installations autorisées dans les bâtiments d'habitation sont autorisées dans les établissements de 5^e catégorie. Dans ces établissements, les conditions d'installation des appareils d'évacuation des produits de combustion et de ventilation des locaux où fonctionnent ces appareils doivent respecter les prescriptions réglementaires applicables aux bâtiments d'habitation, sous réserve des dispositions des paragraphes 2 à 4 du présent article et de l'article A. 514-23.

§.2.- Tout appareil ou groupement d'appareils de production dont la puissance utile totale est supérieure à 30 kW et inférieure ou égale à 70 kW, installé à l'intérieur d'un bâtiment, doit être implanté dans un local répondant aux conditions suivantes :

- ne pas être accessible au public
- ne pas servir au dépôt de matières combustibles ou de produits toxiques ou corrosif ;
- avoir un plancher haut et des parois verticales de degré coupe-feu 1 heure.

Si le local ouvre dans un dégagement ou un local accessible au public, l'intercommunication doit s'effectuer soit par une porte coupe-feu de degré une demi-heure avec ferme-porte, soit par un sas muni de portes pare-flammes de degré un quart d'heure avec ferme-porte.

Si le local ouvre dans un dégagement ou un local non accessible au public, l'intercommunication doit s'effectuer par une porte pare-flammes de degré un quart d'heure avec ferme-porte.

Par dérogation, un appareil de production d'eau chaude sanitaire peut être installé dans une cuisine ou une laverie.

§.3.- Les appareils de production-émission de chaleur sont autorisés dans les conditions des articles CH 44 à CH 54 et CH 56 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les cheminées à foyer ouvert ou fermé et les inserts sont également autorisés, sauf dans les locaux réservés au sommeil, dans les conditions d'installation du paragraphe 2 de l'article CH 55 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les appareils de chauffage à combustion non raccordés, à l'exception des panneaux radiants et des appareils de chauffage de terrasse, sont interdits.

§.4.- Lorsque le chauffage est réalisé au moyen de générateurs d'air chaud à combustion, la pression du circuit d'air doit toujours être supérieure à la pression des gaz brûlés.

L'emploi de brûleurs susceptibles de créer une surpression par rapport au circuit d'air distribué en un point quelconque de l'appareil (chambre de combustion ou surface d'échange) en cours de fonctionnement, en régime établi, est interdit.

Article A.514-23 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Alinéa 1 : Traitement d'air et ventilation

§1. Dans les locaux ventilés, chauffés par air chaud ou conditionnés par air pulsé, un dispositif de sécurité, à réarmement manuel, doit assurer

automatiquement l'extinction ou la mise en veilleuse de l'appareil ou de l'échangeur de chauffage de l'air ainsi que l'arrêt des ventilateurs lorsque la température de la veine d'air dépasse 120 °C. Ce dispositif doit être placé en aval du réchauffeur ou intégré à l'appareil.

Ce dispositif n'est pas exigible lorsque le réchauffage de l'air est assuré par un échangeur alimenté au primaire par un fluide dont la température est inférieure ou égale à 110 °C, ou par des appareils indépendants (ventilo-convecteurs, aérothermes, climatiseurs installés de manière à produire et émettre de la chaleur dans les seuls locaux où ils sont installés).

§2. Tous les circuits de distribution et de reprise d'air, à l'exception des joints, doivent être réalisés en matériaux classés M0. Les calorifuges doivent être réalisés en matériaux classés M0 ou M1 ; toutefois, s'ils sont classés M1, ils doivent être placés obligatoirement à l'extérieur des conduits.

La diffusion d'air au travers d'un conduit textile, à l'intérieur d'un local, n'est autorisée que si ce conduit est en matériaux classés M0.

En dérogation, les conduits souples en matériaux classés M1, d'une longueur maximale de 1 mètre, sont admis ponctuellement pour le raccordement des appareils.

§3. Toute matière combustible est interdite à l'intérieur des conduits. Toutefois, cette prescription ne concerne pas les accessoires des organes terminaux situés dans une pièce et ne desservant qu'elle. De même, les matériaux classés M1 destinés à la correction acoustique sont admis ponctuellement.

§4. Les conduits aérauliques desservant les locaux accessibles au public ne doivent comporter aucune partie ouvrante dans la traversée des chaufferies.

§5. Les conduits aérauliques sont équipés, quelle que soit leur section, de clapets coupe-feu rétablissant le degré coupe-feu des parois d'isolement entre niveaux.

Le fonctionnement des clapets est auto commandé par un déclencheur thermique à 70 °C. Les clapets sont conformes à la norme NF S 61937.

Lorsqu'un système de sécurité incendie de catégorie A ou B est exigé, les clapets placés au droit des parois délimitant les zones de mise en sécurité (compartimentage) sont commandés automatiquement à partir du centralisateur de mise en sécurité incendie (CMSI).

Alinéa 2 : Installations de ventilation mécanique contrôlée

§1. Les installations destinées à assurer l'extraction mécanique de l'air vicié des locaux à pollution spécifique (système de ventilation courante ou inversée, simple ou double flux) doivent être conçues de manière à éviter la propagation du feu et des fumées à l'extérieur du local où le feu a pris naissance.

Les systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) assurent, sans recyclage, l'extraction mécanique de l'air vicié dans les locaux à pollution spécifique (salles d'eau, w.-c., offices...) avec des bouches à forte perte de charge. L'amenée d'air neuf, naturelle ou mécanique, est réalisée dans les locaux à pollution non spécifique.

Les systèmes dans lesquels les débits d'extraction sont limités à 200 mètres cubes/heure par local sont des systèmes à simple flux.

Les systèmes dans lesquels les débits de soufflage et d'extraction sont limités chacun à cent mètres cubes par heure par local sont des systèmes à double flux.

§2. Les conduits de ventilation sont réalisés en matériaux classés M0.

§3. Dans les installations de ventilation mécanique inversée, l'air circule du haut vers le bas dans les collecteurs d'extraction. Dans ce cas, les ventilateurs d'extraction doivent être placés dans des locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

- le plancher haut et les parois du local doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ;
- la porte doit être coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte.

§4. L'exigence de non-transmission des gaz et des fumées est réputée satisfaite lorsque le système de ventilation respecte une des exigences indiquées dans le tableau suivant:

Etablissement dont le plancher bas du dernier niveau accessible au public est :	Exigences relatives aux matériels			
	Conduit collectif vertical	Gaine verticale	Piquage horizontal	Dispositif au droit de la gaine
≤ 8 m	M0	Néant	M0	Non exigible
> 8 m	M0	CF ½ h	M0	PF ¼ h (1)

(1) Ou toute autre possibilité visée à l'article CH 43 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1

§5. Lorsque le système de ventilation mécanique contrôlée assure l'évacuation des gaz de combustion du ou des appareils raccordés (VMC gaz), seul le fonctionnement permanent du ventilateur est possible. Une VMC gaz est obligatoirement équipée d'un dispositif de sécurité conforme à l'arrêté relatif à la sécurité collective des installations nouvelles de VMC auxquelles sont raccordés des appareils utilisant le gaz combustible ou les hydrocarbures liquéfiés .

Article A.514-24 : Installations électriques - Eclairage, signalisation.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les installations électriques doivent être conformes aux normes les concernant. Il ne doit être fait usage que de canalisations ne propageant pas la flamme. L'emploi de douilles voleuses ou de fiches multiples est interdit. Les installations ne doivent comporter que des installations fixes ; les canalisations mobiles alimentant les appareils ne doivent pas faire obstacle à la circulation du public.

§2. Les escaliers protégés et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, doivent être équipés d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type non permanent (blocs autonomes d'éclairage de sécurité par exemple). Dans les autres cas, des moyens d'éclairage électrique portatifs (lampes

électriques à piles ou à accumulateurs), doivent être mis à la disposition du personnel de l'établissement, ou bien il est fait emploi de dispositifs luminescents (autocollants ou peintures) pour les signalisations.

§3. Les dispositions des articles GZ de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Article A.514-25 : Ascenseurs, escaliers mécaniques

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les escaliers mécaniques doivent être conformes aux dispositions normalisées en métropole dans la série NF P 82-200.

§2. Les portes palières des ascenseurs doivent déboucher dans les parties communes ; ces portes doivent être accessibles normalement et à tout moment par un autre moyen que l'appareil.

§3. Les gaines des ascenseurs doivent être protégées dans les mêmes conditions que les cages d'escalier visées à l'article A.514-14.

Lorsqu'une gaine d'ascenseur enclouonnée abrite un réservoir d'huile, elle doit être désenfumée dans les conditions prévues pour les escaliers par l'instruction technique relative au désenfumage dans les établissements recevant du public.

La commande d'ouverture du dispositif de désenfumage de la gaine doit se produire automatiquement au moyen :

- soit d'un détecteur d'incendie disposé en haut de gaine et d'un déclencheur thermo-fusible à 70°C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A ;
- soit d'un déclencheur thermo-fusible à 70°C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment n'est pas équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A

Cette commande automatique n'est pas obligatoirement doublée d'une commande manuelle.

L'enclouonnement peut être commun à un escalier et à plusieurs ascenseurs, à condition que :

- l'ascenseur ne desserve pas les sous-sols lorsque l'escalier permet d'accéder aux étages ;
- la gaine n'abrite pas de réservoir d'huile.

§4. Les parois des gaines d'ascenseurs doivent être réalisées en matériaux incombustibles. Les revêtements intérieurs éventuels de ces parois doivent être en matériaux de catégorie M1.

§5. Les locaux des machines d'ascenseurs, s'ils existent, doivent être isolés au moyen de murs et de planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte d'accès au local doit être coupe-feu de degré une demi-heure et munie d'une ferme-porte.

Le local des machines doit être ventilé sur l'extérieur, directement ou par l'intermédiaire d'un conduit distinct de celui de la gaine de l'ascenseur, par ventilation naturelle ou mécanique.

Les machines d'ascenseurs peuvent être situées en gaine lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- la puissance électrique totale en gaine est inférieure ou égale à 100 kVA ;
- chaque tableau électrique situé en gaine doit répondre aux dispositions à l'article « EL 9 a » de

l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1. ascenseur ne desserve pas les sous-sols lorsque l'escalier permet d'accéder aux étages ;

- lorsque la température des machines ou de leurs organes de commande dépasse celle spécifiée par le constructeur dans la notice technique de l'ascenseur, tout nouveau départ de l'ascenseur doit être impossible. En l'absence de cette information du constructeur, la température ambiante à prendre en compte est de 40°C.
- la résistance au feu des parois de gaines traversées par des éléments de l'installation de l'ascenseur, à l'exception des boutons de commande et de signalisation, doit être conservée.

§.6.- Les réservoirs d'huile des installations d'ascenseurs hydrauliques situés en dehors des gaines doivent être implantés dans des volumes qui répondent aux dispositions du paragraphe 5 énoncées ci-dessus. Tout réservoir d'huile doit être équipé d'un dispositif de rétention permettant de retenir la totalité du volume d'huile du réservoir.

Article A.514-26 : Stockage et utilisation de récipients contenant des hydrocarbures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les stockages d'hydrocarbures liquéfiés contenus dans des récipients mobiles non branchés, destinés à la vente, sont soumis aux dispositions de la réglementation des installations classées dont ils relèvent telles que déterminées au livre IV du présent code .

§2. Les stockages d'hydrocarbures liquéfiés contenus dans des récipients mobiles branchés ou non, destinés à l'utilisation, sont soumis aux dispositions suivantes :

- l'accès au local ou à l'emplacement de stockage doit être facile et à l'écart des dégagements accessibles au public, le sol du local ou de l'emplacement étant horizontal, en matériaux incombustibles et, sur plus de 25 p. 100 de son périmètre, de niveau supérieur ou égal au niveau du sol environnant ;
- les récipients mobiles ne doivent pas être placés dans des conditions susceptibles de les porter à une température dépassant 50 °C, toutes dispositions étant prises pour permettre l'évacuation rapide des bouteilles, pleines ou vides, en cas d'incendie à proximité ;
- le changement et le raccordement des récipients doivent s'effectuer hors de la présence du public
- dans l'attente de leur enlèvement et lorsqu'ils sont déconnectés de l'installation de distribution, les récipients vides doivent être placés, robinet fermé, à l'extérieur des bâtiments ou le public a accès.

§3. Les bouteilles de butane commercial non branchées doivent être disposées :

- soit à l'extérieur des bâtiments accessibles au public, en plein air, dans un abri ou dans tout autre local, les toitures des bâtiments accessibles au public ne pouvant toutefois être utilisées ;
- soit en niche ou dans un local du bâtiment accessible au public, à condition que ceux-ci ouvrent directement sur l'extérieur et soient isolés des autres locaux par des parois coupe-feu de

degré une heure réalisées en matériaux incombustibles ;

- soit dans un local contigu au bâtiment accessible au public, n'ouvrant que sur l'extérieur et séparé de celui-ci par des murs coupe-feu de degré une heure réalisés en matériaux incombustibles.

Un emplacement de stockage ne doit condamner ni porte, ni fenêtre, ni passage de personnes ou de véhicules, ne comporter aucun feu nu, et être maintenu en bon état de propreté.

§4. Les bouteilles de butane commercial branchées doivent être placées en dehors des locaux accessibles au public et des locaux présentant des risques particuliers d'incendie. Les bouteilles en utilisation doivent toujours être placées debout.

Article A.514-27 : Moyens de secours

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les établissements doivent être dotés d'extincteurs portatifs à eau pulvérisée, de 6 litres au minimum, conformes aux normes, à raison d'un appareil pour 300 mètres carrés, avec un minimum d'un appareil par niveau.

En outre, les locaux présentant des risques particuliers d'incendie doivent être dotés d'un extincteur approprié aux risques.

Tous les extincteurs doivent être facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement.

§.2.- Des colonnes sèches doivent être installées dans les escaliers protégés des établissements dont le plancher bas du niveau le plus élevé est à plus de 18 mètres du niveau de la voie accessible aux engins de sapeurs-pompier.

§.3.- Lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, il doit être signalé par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité.

§.4.- Les dispositions des articles MS de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Article A.514-28 : Alarme, alerte, consignes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil.

§.2.- Tous les établissements doivent être équipés d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous :

- l'alarme générale, signal sonore qui a pour but de prévenir les occupants d'avoir à évacuer les lieux, doit être donnée par établissement recevant du public et par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs.

- le signal sonore de l'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information doit être complétée par des exercices périodiques d'évacuation.
- le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative du chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité.
- le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

§.3.- L'alerte, assurée par la liaison avec les sapeurs-pompier, doit être réalisée par téléphone urbain ou système de communication équivalent dans tous les établissements. Toutefois, dans le cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée.

§.4.- Des consignes précises, affichées bien en vue, doivent indiquer :

- le numéro ou modalités d'appel des sapeurs-pompier ;
- l'adresse du centre de secours ;
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

§.5.- Le personnel doit être instruit sur la conduite à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

§.6.- Dans les établissements implantés en étage ou en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte indestructible, doit être apposé à l'entrée, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompier. Ce plan comporte l'implantation des locaux techniques, des stockages dangereux, des dispositifs de coupure des fluides et des commandes des équipements de sécurité.

Sous-Section 3 - DISPOSITIONS PROPRES AUX ÉTABLISSEMENTS AVEC LOCAUX À SOMMEIL

Article A.514-29 : Structures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-9, tous les établissements comportant des locaux à sommeil dont le plancher bas le plus élevé est situé à 8 mètres au plus au dessus du niveau d'accès des sapeurs-pompier, doivent avoir une structure stable au feu de degré 1/2 heure et des planchers coupe-feu de degré 1/2 heure.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements à simple rez-de-chaussée.

Article A.514-30 : Distribution intérieure

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les cloisons séparant les locaux réservés au sommeil, ainsi que celles séparant ces mêmes locaux d'autres locaux ou des circulations horizontales communes, doivent être coupe-feu de même degré que celui exigé pour la stabilité de la structure.

Ces cloisons doivent être coupe-feu de degré 1/2 heure pour les établissements situés à rez-de-chaussée.

Les portes des locaux réservés au sommeil doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure et être munies d'un ferme-porte.

Les éléments verriers des baies d'éclairage équipant les parois verticales des circulations doivent être pare-flamme de degré 1/2 heure.

Aucune exigence de résistance au feu n'est imposée aux éléments verriers des baies des locaux ouvrant sur une circulation à l'air libre lorsque les parties vitrées se situent au-dessus d'une allège d'une hauteur minimale d'un mètre présentant la résistance au feu exigée pour la stabilité au feu de la structure.

Article A.514-31 : Couloirs et escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- La distance maximale entre la porte d'une chambre et l'accès à un escalier ne doit pas dépasser 35 mètres.

§.2.- Les escaliers et les circulations horizontales enclouonnées doivent être désenfumés ou mis à l'abri des fumées suivant les dispositions techniques analogues à celles définies à l'article A.514-17 (§§ 3, 4 et 5).

Le désenfumage des circulations doit être asservi à la détection automatique d'incendie visée à l'article A.514-34. Toutefois, aucun désenfumage des circulations horizontales des étages comportant des locaux réservés au sommeil n'est exigé dans l'un des cas suivants :

- la distance à parcourir depuis la porte d'une chambre ou d'un appartement pour rejoindre un escalier désenfumé ou mis à l'abri des fumées ne dépasse pas 10 mètres ;
- chaque local du niveau est désenfumé mécaniquement ; le désenfumage est asservi à la détection automatique visée à l'article A.114-34 ; de plus, une commande manuelle de mise en marche doit être installée à proximité de l'escalier ;
- les locaux réservés au sommeil sont situés dans les bâtiments à un étage sur rez-de-chaussée au plus et ils sont pourvus d'un ouvrant en façade.

§.3.- Les couloirs doivent être équipés d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type non permanent (blocs autonomes d'éclairage de sécurité par exemple).

§.4.- Le recoupement des couloirs doit être effectué tous les 35 mètres par une porte pare-flamme de degré 1/2 heure, à va-et-vient.

§.5.- Les hôtels recevant plus de cinquante personnes et ayant plus de deux étages sur rez-de-chaussée, en aggravation des dispositions de l'article A.514-15 (§1.C), doivent comporter deux escaliers normaux. Le deuxième escalier pourra ne pas desservir les niveaux supérieurs de l'établissement dès lors que l'effectif du public admis à ces niveaux est inférieur à cinquante personnes et sous réserve que toutes les chambres à ces niveaux disposent d'une fenêtre accessible aux échelles des sapeurs-pompiers ou d'un moyen d'évacuation accepté par la commission de sécurité.

Article A.514-32 : Cheminées à foyer ouvert

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En restriction de la possibilité existant dans les autres établissements, les cheminées à foyer ouvert, fonctionnant au bois, ne peuvent être admises qu'après avis de la commission de sécurité.

Article A.514-33 : Utilisation du gaz dans les chambres

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'utilisation de gaz d'hydrocarbures liquéfiés n'est autorisée dans les chambres que si la distribution est collective.

Article A.514-34 : Détection automatique d'incendie et système d'alarme

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- En aggravation des dispositions de l'article A.514-28, les établissements doivent être équipés d'un système de sécurité incendie (S.S.I.) de catégorie A défini à l'article A.511-21. Toutefois, un employé doit se trouver en permanence à proximité du tableau de signalisation et toute temporisation est interdite.

Les détecteurs utilisés doivent être sensibles aux fumées et aux gaz de combustion et être implantés dans les circulations horizontales communes.

En outre, pour les hôtels, un système de détection automatique d'incendie, approprié aux risques, doit être installé dans les locaux à risques particuliers.

Ces dispositions ne s'appliquent pas si l'établissement comporte au plus un étage sur le rez-de-chaussée et, soit tous les locaux à sommeil débouchent directement sur l'extérieur ou sur une circulation à l'air libre, soit les circulations intérieures et les locaux à sommeil sont désenfumés naturellement conformément à l'instruction technique et en permanence.

§.2.- En aggravation des dispositions ci-dessus, pour les hôtels ne disposant pas d'escalier protégé visé à l'article A.514-14, les câbles électriques utilisés pour le système d'alarme doivent :

- être indépendants des autres canalisations électriques ;
- être éloignés des autres appareils électriques ;
- ne pas traverser des locaux à risques particuliers.

§.3.- En aggravation des dispositions de l'article A.514-28 (§§ 1. et 5.), pour les hôtels :

la permanence ne peut être assurée que dans un local doté soit du tableau de signalisation, soit d'un report d'alarme ; et le personnel doit participer deux fois par an à des séances d'instruction et d'entraînement de façon compatible avec les conditions d'exploitation.

§.4.- Hors îles du vent, l'installation d'un SSI A est interdite dans les internats.

Ceux-ci doivent être de 5^{ème} catégorie et respecter, notamment, les mesures figurant à l'article A.514-34 §1 alinéa 5.

Article A.514-35 : Registre de sécurité, consignes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. L'exploitant doit tenir à jour un registre de sécurité. Ce document doit pouvoir être présenté à chaque visite de la commission de sécurité.

§2. Une consigne d'incendie doit être affichée dans chaque chambre ; elle doit être rédigée en français et dans les autres langues correspondant à l'origine du public reçu habituellement dans l'établissement. Cette consigne doit attirer l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées.

Article A.514-36 : Signalisation

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les portes, les escaliers et les différents cheminements qui conduisent à l'extérieur de l'établissement doivent être pourvus de symboles de sécurité visibles de jour comme de nuit.

§.2.- Les portes non utilisables par le public en cas d'incendie et donnant sur des circulations sont :

- soit fermées à clé ;
- soit munies d'un ferme-porte et être munies d'un symbole de sécurité approprié.

§.3.- Les établissements doivent être équipés d'un éclairage de sécurité assuré par blocs autonomes répondant aux dispositions de l'article EC 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, ou par source centralisée répondant aux dispositions de l'article EC 11 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les escaliers et les circulations horizontales doivent être équipés d'un éclairage d'évacuation répondant aux dispositions des articles EC 8, § 2 et EC 9 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Dans les établissements qui ne disposent pas de groupe électrogène de remplacement :

- si l'éclairage de sécurité est réalisé par blocs autonomes, il doit être complété par un éclairage réalisé par des blocs autonomes pour habitation (conformes à la NF C 71-805). Dans ces conditions, les blocs autonomes d'éclairage de sécurité visés à l'article EC 12 doivent être mis automatiquement à l'état de repos dès l'absence de tension en provenance de la source normale, leur passage automatique à l'état de fonctionnement étant alors subordonné au début du déclenchement du processus d'alarme ;
- si l'éclairage de sécurité est réalisé par une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs, la capacité de cette dernière doit permettre une autonomie de six heures au moins.

Article A.514-37 : Affichages

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Un plan de l'établissement sous forme de pancarte inaltérable doit être apposé dans le hall d'entrée pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Doivent y figurer, pour chaque niveau différent, outre les dégagements et les cloisonnements, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

§2. Un plan d'orientation simplifié doit être apposé à chaque étage près de l'accès aux escaliers.

§3. Un plan sommaire de repérage de chaque chambre par rapport aux dégagements à utiliser en cas d'incendie doit être fixé dans chaque chambre.

Article A.514-37-1 :

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Le premier et le deuxième paragraphe de l'article A.513-1, ainsi que les articles A.515-7, A.515-10 et le paragraphe 1 et 2 de l'article A.511-11 sont applicables aux établissements comportant, pour le public, des locaux à sommeil. Ces établissements doivent être visités tous les cinq ans par la commission de sécurité compétente ; la fréquence de ces visites peut être augmentée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire, après avis de la commission de sécurité.

Article A.514-38 : Adaptation aux bâtiments existants

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Pour les établissements existants à modifier, dans le cas où certaines dispositions prévues par la présente sous-section ne pourraient être appliquées pour des raisons techniques, architecturales ou économiques, des mesures compensatoires ou adaptées peuvent être proposées par l'exploitant à l'avis de la commission de sécurité, dans le respect du niveau global de sécurité défini par ladite sous-section.

Sous-Section 4 - DISPOSITIONS PROPRES AUX ETABLISSEMENTS DE SOINS

Article A.514-39 : Structures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-9 et A.514-29, les structures des établissements situés à rez-de-chaussée doivent être stables au feu de degré 1/2 heure.

Article A.514-40 : Escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-15, les escaliers des établissements comportant des locaux à sommeil doivent avoir 1,40 mètre de largeur.

Article A.514-41 : Fonctionnement des portes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans certains établissements réservés aux enfants et aux adolescents ou dans les centres spécialisés (centres de psychiatrie, ou de traitement des toxicomanes, par exemple), les locaux ou les unités de soins peuvent être maintenus exceptionnellement fermés dans les conditions fixées à l'article U 21 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

En dérogation à l'article A.514-30 (alinéa 3), les portes des locaux réservés au sommeil peuvent ne pas être munies de ferme-porte

Article A.514-42 : Détection automatique d'incendie et système d'alarme.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans les établissements comportant des locaux réservés au sommeil et en complément des dispositions de l'article A. 514-34, des détecteurs automatiques d'incendie doivent également être installés dans tous les locaux, à l'exception des salles de bains, cabinets de toilettes, w.-c., avec indicateurs d'action dans les couloirs.

L'alarme, qui peut être générale ou sélective, doit pouvoir être reçue de façon permanente par le personnel soignant qui aura été préalablement formé à la mise en œuvre des moyens de défense contre l'incendie et à l'alerte des sapeurs-pompiers.

Article A 514-42-1 : Gaz médicaux

Les articles U 51 à U 64 du règlement de sécurité de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Sous-Section 5 - RÈGLES PROPRES AUX ÉTABLISSEMENTS SPORTIFS

Article A.514-43 : Mezzanines

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les mezzanines réservées aux spectateurs, et réalisées sur un seul et même niveau, ne sont pas considérées, au plan du règlement de sécurité, comme un étage.

Article A.514-44 : Dénivellation

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les salles semi-enterrées, dont le plancher est à moins de 2 mètres du niveau moyen des seuils extérieurs, ne sont pas considérées comme des locaux en sous-sol.

Les salles surélevées, dont le plancher est à moins de 2 mètres du niveau moyen des seuils extérieurs, ne sont pas considérées comme des étages.

Article A.514-45 : Dégagements

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Si les cheminements desservant les zones d'activités sportives sont indépendantes de ceux réservés aux spectateurs, les effectifs sont dissociés pour le calcul des dégagements.

Article A.514-46 : Portes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les portes coulissantes, situées entre les salles et les circulations des annexes, sont autorisées sous réserve de ne pas compter pour le calcul des dégagements normaux.

§2. Les portes des cabines de déshabillage et des sanitaires, s'ouvrant vers l'intérieur, doivent pouvoir être déverrouillées et dégondées de l'extérieur.

§3. Les portes verrouillables des vestiaires ne doivent pas être prises en compte pour le calcul des dégagements normaux.

Article A.514-47 : Escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. En dérogation aux dispositions de l'article A.514-13 (§1), les escaliers obligeant le public à monter puis à descendre (ou inversement) pour gagner les sorties des places des gradins sont autorisés.

§2. Le vide en contremarche ne peut dépasser 0,18 mètre, sauf si les marches comportent :

- soit un talon de 0,03 mètre au moins ;
- soit un recouvrement de 0,05 mètre au moins.

§3. La hauteur des marches de desserte des places des gradins peut être portée à 0,25 mètre sous réserve qu'il n'y ait pas plus de cinq rangs de spectateurs.

Article A.514-48 : Aménagements intérieurs

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. En dérogation aux dispositions de l'article A.514-16 (§1), les revêtements de plafonds et les éléments constitutifs des plafonds suspendus des salles de sports et volumes assimilables, peuvent être réalisés en matériaux de catégorie M3, les résilles de bois étant interdites.

§2. En dérogation aux dispositions de l'article A.514-16 (§1), les revêtements de sols peuvent ne pas être fixés s'il n'en résulte pas de risques pour la circulation des personnes.

§3. Les revêtements de sols des douches et des locaux fréquentés par des personnes ayant les pieds nus doivent être antidérapants.

§4. Les jours entre gradins, ou le long des circulations, doivent respecter les dimensions fixées dans la norme relative aux garde-corps.

§5. Les dispositions de l'article A.514-16 (sous-alinéas 2 et 3) ne sont pas applicables aux gradins mobiles ou démontables.

§6. En dérogation aux règles générales en matière de rangées de sièges (article AM18 du règlement de sécurité des établissements du premier groupe), chaque rangée peut comporter vingt-deux places entre deux circulations, ou onze places entre une paroi et une circulation.

Article A.514-49 : Moyens de secours

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. La défense contre l'incendie doit être assurée :

- par des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, avec un minimum d'un appareil pour 200 mètres carrés de zone de locaux annexes et de locaux techniques, de telle sorte que la distance pour atteindre un extincteur ne dépasse pas 15 mètres ;
- par des extincteurs appropriés aux risques particuliers.

§2. La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par téléphone urbain dans les piscines.

Sous-section 6 - ADAPTATIONS PARTICULIÈRES

Article A.514-50 :

(Arr. n° 803 CM du 7 juin 2000)

Les dispositions du paragraphe 1 de l'article A.514-3, concernant les constructions de style « polynésien » ou « traditionnel » avec couverture végétale en feuilles de cocotier tressées ou en pandanus, sont applicables aux établissements du 2^{ème} groupe.

Sous-section 7 - DISPOSITIONS PROPRES AUX BUNGALOWS-CHAMBRES SUR L'EAU

Article A 514-51 : Etablissements assujettis

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux bungalows-chambres sur l'eau de construction traditionnelle polynésienne des hôtels

habilités à en disposer, ainsi que les pontons les desservant.

Ils s'ajoutent à la liste des établissements spéciaux prévue par le règlement de sécurité, et sont dénommés : « Etablissements recevant du public du Type OB – Bungalows-chambres sur l'eau.

Article A.514-52 : Construction

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Une distance d'au moins 5 mètres (entre nus extérieurs planches de rives) doit être respectée entre constructions, afin de limiter la propagation d'un incendie.

Dans le cas des bungalows doubles (suites communicantes), les logements qui composent le bâtiment doivent, en outre, être isolés entre eux par des parois (murs séparatifs et plafonds) coupe-feu de degré ½ heure et des doubles-portes totalisant un coupe-feu de degré ½ heure.

Les autres types particuliers de bungalows-chambres sur l'eau (bungalows-robinsons, bungalows desservis par des circulations secondaires communes...), doivent être soumis à l'approbation de la commission de sécurité.

Article A.514-53 : Evacuation et mise en sécurité des occupants en cas d'incendie

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Toute personne présente dans un bungalow situé sur une branche en cul-de sac doit pouvoir rejoindre une zone refuge (ponton, plate-forme refuge, pouvant accueillir 1 personne par m²) distante de 12 mètres au moins de toute construction. Cette zone devra permettre son évacuation par une embarcation telle que prévue au paragraphe 2 de l'article A. 514-58 ou l'accès direct à la terre ferme. Tout autre dispositif permettant d'atteindre une mise en sécurité équivalente doit être soumis à l'avis de la commission de sécurité.

Article A.514-54 : Electricité

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les installations électriques doivent être réalisées dans les conditions générales fixées au paragraphe 1 de l'article A.514-24.

En aggravation des dispositions du paragraphe 1 de l'article A.514-24, les guirlandes et autres décorations électriques doivent être conformes aux normes en vigueur

L'emploi des flammes nues est interdit.

Article A.514.55 : Eclairage de sécurité

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les pontons doivent être dotés d'un éclairage de sécurité d'évacuation.

Article A. 514-56 : Appareils électriques ou de cuisson

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

En aggravation des dispositions de l'article A 514-21, seuls sont autorisés les petits appareils ou groupement d'appareils dont la puissance nominale totale est inférieure strictement à 3,5 kW.

Article A.514-57 : Moyens de secours

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Moyens d'extinction

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres doit être mis en place à l'intérieur de chaque bungalow.

Des robinets d'incendie armés (R.I.A) normalisés doivent être répartis de manière que tout point des constructions soit atteint efficacement par le jet d'une

lance. De plus, un R.I.A doit être placé à l'extrémité de chaque branche du ponton. L'alimentation de ces hydrants est assurée soit par une réserve d'eau artificielle d'au moins 60 m³ soit par une aspiration dans une nappe d'eau naturelle, à l'aide d'une installation fixe de pompage. La pression minimale requise au RIA le plus défavorisé ne doit pas être inférieure à 2,5 bars. Les surpresseurs ou autres appareillages électriques participant à la mise en œuvre des RIA doivent disposer d'une alimentation électrique de secours.

Les canalisations en PEHD sont admises.

§.2.- Moyens d'évacuation

L'établissement doit disposer d'une ou plusieurs embarcations à moteur agréées, susceptibles d'évacuer dans les délais les plus brefs le public présent sur la branche de bungalows sinistrée. Elles doivent être proportionnées à l'effectif des personnes à évacuer. Elles doivent être décrites dans la notice de sécurité.

§.3.- Système d'alarme

Un dispositif d'alarme du type 2a doit être mis en place. Un système du type 1 peut être imposé par la Commission de Sécurité en fonction des particularités de l'établissement et de la nécessité de disposer de détecteurs d'incendie dans certains locaux.

Des déclencheurs manuels doivent être placés à proximité immédiate des robinets d'incendie armés et lisiblement signalés. Dans tous les cas, la distance maximum entre deux déclencheurs manuels ne doit être supérieure à 60 mètres.

§.4.- Affichage des consignes

Des consignes, rédigées dans les langues parlées par la clientèle habituelle doivent être affichées dans chaque bungalow sur support fixe et inaltérable.

Elles précisent :

- la conduite à tenir en cas d'incendie ;
- l'emplacement des moyens de secours les plus proches et des cheminements d'évacuation.

§.5.- Formation du personnel

Des employés spécialement désignés doivent être formés :

- à l'utilisation et à la mise en œuvre des moyens de secours (extincteurs, RIA) pour les équipiers de 1ère et 2ème intervention ;
- à l'exploitation du système d'alarme et à la conduite à tenir en cas d'incendie (assistance à l'évacuation des occupants).

D'autre part, des membres du personnel doivent être en mesure d'assurer la conduite des embarcations susceptibles de participer au secours et à l'évacuation des personnes.

La formation du personnel en matière de sécurité doit être dispensée par un organisme ou une association disposant d'un agrément.

Article A.514-58 : Garde-corps

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Un garde-corps conforme à la norme NFP 01-012 doit être disposé à la périphérie des circulations.

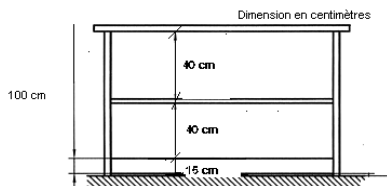
A défaut, les gardes-corps doivent respecter les mesures minimales suivantes :

- Tous les éléments constitutifs doivent être dimensionnés pour résister à un effort statique horizontal de

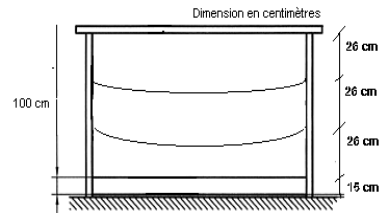
0,60 kN/ml, appliqué au niveau de la barre d'appui et ce conformément à la méthodologie décrite dans la norme NFP 01-013.

- Un chasse roue efficace, de 15 cm de haut, et adapté à l'utilisation des matériels roulants de l'établissement, doit être positionné en partie basse.
- Un panneau inaltérable doit indiquer l'obligation pour les enfants de moins de 12 ans d'être accompagnés par un adulte.
- Une lisse supérieure rigide est placée à 1 m de hauteur par rapport à la zone de stationnement et/ou de circulation.
- Les éléments intermédiaires peuvent être constitués soit :
 - d'éléments horizontaux rigides comprenant au minimum une lisse intermédiaire, la hauteur libre sous et sur cette lisse ne doit pas être supérieure à 40 cm (fig. 1).
 - d'éléments horizontaux non rigides, tel que cordage par exemple, la hauteur entre deux lisses ne doit pas être supérieure à 26 cm (fig. 2).
 - tout autre dispositif permettant d'atteindre une mise en sécurité équivalente des éléments intermédiaires doit être soumis à l'avis de la commission de sécurité.

Figure 1



Ou
Figure 2



Article A.514-59: Vérifications techniques
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

La construction et les travaux dans les établissements concernés par les dispositions énoncées ci-dessus doivent faire l'objet de contrôles techniques par un organisme agréé, dans les conditions prévues par les articles A.511-11, A.511-12 et A.511-15 du présent code.

Les installations techniques doivent être maintenues en permanence en bon état de fonctionnement. En outre, elles doivent faire l'objet d'une vérification annuelle par un technicien compétent.

Article A.514-60 : Visites par la commission de sécurité
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

En complément des dispositions de l'article A.515-8 du présent code, la périodicité des visites par la commission de sécurité est fixée à 3 ans.

Article A.514-61 : Mesures transitoires : prescriptions applicables aux bungalows-chambres sur l'eau existants
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les bungalows-chambres sur l'eau existants sont soumis aux dispositions du présent chapitre. Leur mise en conformité doit être réalisée dans un délai maximal de 5 ans à compter de la publication desdites dispositions au journal officiel de la Polynésie française (JOPF).

Dans le cas où certaines dispositions ne pourraient être appliquées pour des raisons techniques ou architecturales, des mesures compensatoires adaptées peuvent être mises en œuvre par le gestionnaire ou l'exploitant après avis de la Commission de Sécurité, dans

le respect du niveau minimal global de sécurité défini aux articles précédents.

CHAPITRE 5
MESURES D'EXÉCUTION ET DE
CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS-
COMMISSIONS DE SÉCURITÉ

Article A.515-1 :
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

La commission technique consultative créée par l'article D.515-1 du présent code, dite commission de sécurité, compétente en matière de réglementation sur la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, est organisée comme suit :

- le chef du service de l'urbanisme, *président* ;
- le directeur de l'équipement, *membre* ;
- le directeur de la protection civile, *membre* ;
- le commandant du groupement de gendarmerie, *membre*.

Pour les établissements concernant la commune de Papeete, le commandant du groupement de gendarmerie est remplacé par le directeur de la sécurité publique.

Les chefs de service, directeurs et commandant de groupement, peuvent se faire représenter par un fonctionnaire ou agent compétent en matière d'instruction des dossiers correspondants ou de sécurité.

Le maire de la commune est membre de droit de la commission pour les établissements qui y sont ou doivent y être implantés. Il peut se faire représenter par un élu.

Le chef de corps des sapeurs pompiers de la commune concernée ou, à défaut, le chef du centre de secours le plus proche susceptible d'intervenir, participe aux travaux de la commission avec voix consultative.

La commission peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Le secrétariat de la commission de sécurité est assuré par un agent du service de l'urbanisme sous l'autorité de son chef de service.

Article A.515-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Conformément aux dispositions de l'article D.514-2, la sous-commission de sécurité compétente pour chacune des circonscriptions administratives des îles-Sous-le-Vent, des îles Marquises et des îles Australes comprend :

- le subdivisionnaire du service de l'urbanisme, *président* ;
- le tavana hau, chef de circonscription administrative, *membre* ;
- le subdivisionnaire de la direction de l'équipement, *membre* ;
- le commandant de la brigade de gendarmerie, *membre* ;
- le directeur de la protection civile, *membre*.

En cas d'absence de subdivision du service de l'urbanisme, la présidence est assurée par le tavana hau, chef de circonscription administrative.

Le maire de la commune est membre de droit de la sous-commission pour les établissements qui y sont ou doivent y être implantés. Il peut se faire représenter par un élu.

Le chef de corps des sapeurs-pompiers de la commune ou, à défaut, le chef du centre de secours le plus proche susceptible d'intervenir, s'il existe, participe aux travaux de la sous-commission avec voix consultative.

La sous-commission peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Les membres de la sous-commission peuvent se faire représenter par un fonctionnaire ou un agent compétent en matière d'instruction des dossiers correspondants ou de sécurité.

Le secrétariat de la sous-commission de sécurité est assuré par un agent de la subdivision du service de l'urbanisme sous l'autorité du subdivisionnaire ou par un agent sous l'autorité du tavana hau en cas d'absence de subdivision du service de l'urbanisme.

Article A.515-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Pour l'examen des projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de transformation des établissements relevant du 1^{er} groupe (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie) ainsi que ceux du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) comportant des locaux à sommeil, la commission et les sous-commissions de sécurité se réunissent à dates fixes suivant des calendriers préparés annuellement et mis à la disposition du public par affichage dans les locaux correspondants du service de

l'urbanisme ou de sa subdivision concernée et des circonscriptions administratives. Elles peuvent cependant prévoir des séances supplémentaires spéciales en tant que de besoin.

Tout pétitionnaire peut demander à être entendu sur son dossier.

L'ordre du jour des affaires inscrites à l'examen de la commission de sécurité est transmise aux membres de la commission avec le rapport d'étude des dossiers, cinq jours avant la date de la réunion. Les dossiers de sécurité sont étudiés par un agent du service de l'urbanisme titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage.

La commission de sécurité ne peut délibérer valablement que si elle réunit trois personnes présentes dont son président et le maire de la commune concernée par l'ordre du jour.

Le maire empêché peut faire par écrit un avis motivé, cette disposition ne remet pas en cause le quorum de trois personnes présentes.

Si ces conditions ne sont pas respectées, une nouvelle convocation est à faire sans que le délai de cinq jours s'impose.

La commission émet un avis favorable ou un avis défavorable. Un avis favorable peut être assorti de prescriptions, un avis défavorable doit être motivé.

L'avis de la commission est obtenu par un résultat du vote à la majorité des membres présents ayant voix délibérative. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante, l'avis écrit motivé du maire est également pris en compte.

Article A.515-4 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

A l'exception des établissements des 1^{ère} et 2^{ème} catégories, pour procéder aux visites de réception prévues par l'article D.515-8 et donner un avis sur la délivrance des certificats de conformité des établissements recevant du public, la commission et les sous-commissions de sécurité peuvent déléguer un groupe de visite qui doit être composé d'au moins de trois personnes dont le maire, un agent du service de l'urbanisme titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage.

Un rapport est établi à l'issue de la visite avec une proposition d'avis à soumettre à la commission compétente.

Article A.515-5 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Il en est de même pour les visites de contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

SECTION 2 - ORGANISATION DU CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS

Article A.515-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les constructeurs, propriétaires, installateurs ou exploitants, suivant le cas, doivent être en mesure de justifier, notamment, lors des visites de commission ou sous-commission de sécurité et lors des vérifications techniques faites par les organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction qu'ils utilisent ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans le règlement de sécurité.

Article A.515-7 : Visite de réception

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009, Arr.0663/CM du 22 mai 2012)

La demande d'autorisation d'ouverture, sollicitée par l'exploitant est transmise par le maire à commission de sécurité un mois avant la date d'ouverture souhaitée par l'exploitant.

Si ce délai n'est pas respecté, le dossier n'est pas recevable et le secrétariat de la commission en informe le maire à qui il revient de prendre une décision.

S'il faut une deuxième visite de l'établissement ce délai ne s'applique pas.

Les convocations destinées aux membres de la commission doivent être adressées dix jours avant la date de réunion.

La commission de sécurité ne peut délibérer valablement que si elle réunit trois personnes présentes dont son président et le maire de la commune concernée par la visite.

Le rapporteur de la commission est un agent du service de l'urbanisme titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage ou, en cas d'empêchement, d'un prestataire de ce service, titulaire de la qualification nécessaire (PRV2 ou attestation de compétence à jour de recyclage). Cette prestation de service fait l'objet d'une convention passée avec le service de l'urbanisme.

L'exploitant doit être en mesure de communiquer à la commission les dossiers de renseignements de détail des installations techniques mis à jour après exécution des travaux et les rapports des organismes ou personnes chargés des vérifications techniques imposées par le règlement de sécurité.

Article A.515-8 : Visites périodiques

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. 803 CM du 7 juin 2000 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les établissements du 1^{er} groupe, et ceux du 2^{ème} groupe comportant des locaux à sommeil, doivent être visités périodiquement par les commissions de sécurité selon la fréquence fixée au tableau figurant en fin du présent article en fonction de leur type et de leur catégorie.

Dans le cas particulier prévu à l'article D.512-7, où l'établissement comprend plusieurs bâtiments isolés entre eux, la détermination de la catégorie et l'application du règlement de sécurité doivent se faire séparément pour chaque bâtiment, les visites périodiques étant faites pour l'ensemble de l'établissement avec la périodicité la plus

courte de celles qui correspondent aux catégories des bâtiments.

Pour un établissement donné, la fréquence des contrôles peut être modifiée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire, après avis de la commission de sécurité.

PÉRIODICITÉ ET CATÉGORIÉ	TYPE D'ÉTABLISSEMENT																
	J	L	M	N	O	OB	P	R (1)	R (2)	S	T	U	V	W	X	Y	GA
2 ans																	
1 ^{ère} cat.	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X					X
2 ^{ème} cat.	X				X		X	X				X					
3 ^{ème} cat.																	
4 ^{ème} cat.																	
3 ans																	
1 ^{ère} cat.											X				X	X	X
2 ^{ème} cat.		X	X	X					X	X	X			X	X	X	X
3 ^{ème} cat.	X	X			X		X	X	X			X					
4 ^{ème} cat.	X				X			X				X					
5 ^{ème} cat.						X											
5 ans																	
1 ^{ère} cat.													X				
2 ^{ème} cat.													X				
3 ^{ème} cat.			X	X						X	X		X	X	X	X	X
4 ^{ème} cat.		X	X	X			X		X	X	X		X	X	X	X	X
5 ^{ème} cat.					X			X									

(1) Avec hébergement
(2) Sans hébergement

Article A.515-9 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les prescriptions notifiées et imposées au titre des contrôles effectués doivent être motivées par référence explicite aux articles du présent code et du règlement de sécurité, ainsi qu'aux prescriptions du permis de construire.

Elles sont assorties éventuellement de délais d'exécution raisonnables si elles sont édictées en cours d'exploitation à la suite d'une visite de la commission ou sous-commission de sécurité compétente.

Article A.515-10 : Avis relatif au contrôle de sécurité

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Dans tous les établissements du premier groupe assujettis aux présentes dispositions, il doit être affiché d'une façon apparente, près de l'entrée principale, un "avis" relatif au contrôle de la sécurité.

Cet avis, du modèle annexé au présent article, est dûment rempli par l'exploitant et sous sa responsabilité en fonction des renseignements figurant dans l'autorisation d'ouverture, puis visé par l'autorité ayant délivré cette autorisation.

Cadre d'avis :

<p>SECURITE INCENDIE</p> <p>Conformément aux dispositions des articles D.512-1, D.512-3 et D.515-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française, notre établissement répond aux caractéristiques suivantes :</p> <p>Type :Catégorie : Effectif maximal du public autorisé :</p>
--

Date de la visite de réception par la commission de sécurité :	
.....
Date de l'autorisation d'ouverture au public
.....
Vu,	Le Chef d'établissement
Le Maire	

Article A.515-11 :

(Arr.628/CM du 14 avril 2014)

Le bureau de prévention, rattaché au service de l'urbanisme de la Polynésie française, est une unité technique d'étude et de contrôle chargé de renseigner les différentes commissions de sécurité afin qu'elles se prononcent en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Son rôle est de s'assurer que toutes les dispositions réglementaires relatives au LIVRE V du Code de l'aménagement ont été respectées afin de réduire les risques d'incendie et de panique dans ces établissements, locaux ou enceintes, à en limiter les effets, pour favoriser l'évacuation des occupants ou leur mise en sécurité et à faciliter l'intervention des secours.

Article A.515-12 :

(Arr.628/CM du 14 avril 2014)

Le bureau prévention est composé d'agents titulaires du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage.

Ces agents sont chargés d'instruire les demandes de travaux visés aux articles D.513-1 et D.513-2 du présent Code. Ils délivrent un avis ou proposition d'avis en fonction du classement des établissements recevant du public qu'ils déterminent dans un rapport d'étude.

Article A.515-13 :

(Arr.628/CM du 14 avril 2014)

Les agents du bureau de prévention, visés à l'article A.515-12, participent aux visites des commissions et sous commissions de sécurité dans les établissements recevant du public.

Lors de ces visites, il est fait systématiquement une analyse technique et réglementaire couplée, le cas échéant, avec une analyse du risque incendie afin de proposer un avis éclairé aux membres de la commission compétente.

Article A.515-14 :

(Arr.628/CM du 14 avril 2014)

Le bureau de prévention assure également le secrétariat de la commission de sécurité.

Il fixe les dates du calendrier annuel des réunions, il établit les convocations et l'ordre du jour pour l'examen des affaires inscrites.

Il transmet, après chaque commission, aux autorités communales et à celles compétentes en matière d'autorisation de travaux immobiliers, les procès-verbaux et les comptes-rendus relatifs aux études.

Article A.516-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Conformément aux dispositions de l'article D.516-1, ne s'appliquent aux établissements existants régulièrement autorisés, que les mesures du règlement de sécurité relatives aux contrôles et aux vérifications techniques, ainsi qu'à l'entretien.

Toutefois, pour les établissements du premier groupe, l'avis prévu à l'article A.515-11 sera établi après la première visite périodique effectuée en application des dispositions du présent règlement, l'autorisation d'ouverture étant alors celle délivrée par le maire, en confirmation, à la suite de cette visite.

Article A.516-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les appareils ou équipements concernés visés dans le règlement de sécurité doivent être soit conformes aux normes françaises, soit conformes aux normes harmonisées ou d'un pays de la Communauté économique européenne reconnues équivalente .

Article A. 516-3 : Conformité aux normes - Essais de laboratoires

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Lorsque la conformité à une norme française ou à une norme européenne non harmonisée est exigée, cette exigence ne s'applique pas aux matériels fabriqués conformément aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication d'un Etat membre de la Communauté Européenne, ou d'un autre Etat partie à l'accord instituant l'Espace économique européen, qui permettent d'assurer un niveau de protection équivalent et dont les références sont publiées au Journal officiel de la République française.

§.2.- Les essais pratiqués par les laboratoires d'autres Etats membres de la Communauté Européenne ou d'Etats parties contractantes à l'accord instituant l'Espace économique européen, présentant l'indépendance et la compétence fixées par la norme NF EN ISO/CEI 17 025 ou des garanties équivalentes et reconnus par les autorités nationales compétentes sont acceptés au même titre que les essais pratiqués par les laboratoires français agréés.

§3. Lorsqu'une certification de produit, telle que l'admission à la marque NF, est exigée, cette exigence ne s'applique pas aux matériels qui ont été fabriqués et certifiés conformément aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication d'un Etat membre de la Communauté Européenne ou d'un Etat partie à l'accord instituant l'Espace économique européen qui permettent d'assurer un niveau de protection équivalent et dont les références sont publiées au Journal officiel de la République française.

§4. Lorsque des matériels ou des équipements sont soumis au marquage CE, tout élément de preuve de conformité autre que celle permettant ce marquage cesse d'être exigible à compter de la date d'entrée en vigueur de cette obligation de marquage.

Au cours de la période dite de coexistence pendant laquelle les producteurs de ces matériels peuvent utiliser les spécifications techniques françaises ou les

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

spécifications techniques européennes, la preuve de la conformité de ces produits par référence aux spécifications françaises est admise.

LIVRE VI

**DISPOSITIONS
FINALES²**

² Le livre VI ne comporte aucune disposition de nature réglementaire.