

CODE DE L'AMENAGEMENT

DE LA

**POLYNESIE
FRANÇAISE**

**INDEX ALPHABETIQUE
DES ELEMENTS DU CODE DE L'AMENAGEMENT**

DESIGNATION	ARTICLES DU CODE		3ème partie
	1ère partie	2ème partie	
A			
Abattage d'arbres (voir Arbres)			
Abri de jardin (Voir aussi "Déclaration de travaux)	D.114-6-1	A.114-30-2	
Accès (Raccordement des habitations à la voirie)	D.332-2	A.114-28	
Accessibilité aux personnes handicapées			
- Etablissements recevant du public	D.132-2-§§ 2°, 3°/	A.511-7 à A.511-10	
- Installations neuves	D.132-3	A.132-1 à A.132-15	
- Mise en conformité d'installations existantes	D.132-4 à D.132-6	A.132-16 , A.132-22 à A.132-27	
- Principes et obligation d'...	D.132-1		
- Voirie	D.132-2-§1°/	A.132-2 , A.132-17 à A.132-21	
Achèvement des travaux (Déclaration d'...)	D.114-14 , D.141-2 , D.143-1	A.114-37 , A.114-39 , A.114-40 , A.114-41	
Accords de voisinage (voir Contiguïté et mitoyenneté)			
Accord préalable	D.114-10 , D.116-1	A.114-3 , A.114-4 , A.114-6 , A.114-9	
Adossement à un immeuble classé	D.151-11		
Affichage (voir "Permis de construire", "Publicité", "Déclaration de travaux" et aussi "Monuments et sites")			
Affouillement (voir "Permis de terrassement")			
Aliénation volontaire d'un immeuble bâti ou non bâti (voir "Note de renseignements d'aménagement")			
Alignement (servitude d'...)			
- Contrôle	D.116-4		
- Immeubles classés	D.151-11		
- Permis de construire		A.114-8-2°	
Aménagement (opérations d'...)	D.114-15		
Animaux			
- Cadavres	D.311-9 , D.312-5		
- Divagation	D.311-13		
- Ecuries, étables	D.311-12 , D.312-4		
- Elevage	D.311-11 , D.312-4 , D.332-4-al.1		
- Sanctions	D.380-1		
Arbres (abattage d'...)	D.114-7-§.3		Dél. n° 13 / 1958
Archéologie (voir "Fouilles, autorisation", "Sites, protection")			

Architecte (intervention obligatoire d'un ...)	D.141-7-e		
Associations syndicales	D.114-17 , D.141-8 à D.141-10		
Autorisation tacite (voir "Lotissements" et "Permis tacite")			
B			
Bâtiments dont l'entretien est abandonnés	D.146-1		
C			
Cahier des charges (voir "Lotissements")			
Caniveaux (voir "Fossés et...")			
Captages (Protection des ...)			Dél. n° 13 / 1958
Carrière	D.114-8		
Certificat de conformité	D.114-14 , D.141-2 , D.143-1		
- Décision		A.114-44 ,	
- Généralités		A.114-37 à -39	
- Procédure		A.114-40 à -43 ,	
		A.114-48 à -50	
- Recours		A.114-45	
Cession de terrains à bâtir	D.141-2 , D.143-1 à D.143-10		
Chantier (Installations de ...)	D.114-6-3		
Clôtures (voir aussi Déclaration de travaux)			
- Aspect	D.332-6		
- Autorisation	D.114-6-§.1 , D.114-6-1	A.114-30-2	
Comité d'aménagement du territoire	D.100-2	A.100-1 à A.100-6	
Commerces (Répartition des ..)			Dél. n° 94-163 AT modifiée ; Arr. n° 794 CM modifié par Arr. n° 1090 CM
Commission d'implantation des grandes surfaces commerciales (voir "Urbanisme commercial")			
Commission des sites et des monuments naturels	D.152-2		
Commission locale d'aménagement (voir "Plan général d'aménagement")			
Commission locale de l'espace maritime (voir "Plan de gestion d'espace maritime")			
Concession maritime (Construction sur...)	D.332-3		
Conformité (voir : "Certificat de...")			
Constat de travaux	D.116-7	A.114-44	
Construction (Règles de ...)			
- Bâtiments d'habitation	D.332-1		
- Combles	D.332-5		
- Constructions en général	D.331-1		
- Pièces habitables	D.332-7 , D.370-1		
- Pièces non habitables	D.332-8		

- Toitures (voir aussi "Implantation des ...")	D.332-5		
Contrôle des travaux	D.116-3 à D.116-8	A.114-42, A.114-43, A.114-49	
Cours d'eau (Protection des ...)			Dél. n° 13 / 1958
Curage	(voir "Servitudes")		
D			
Danger (provoqué par des travaux)	D.116-8, D.117-2		
Déchets - Voies publiques et propriétés privées	D.311-1 à D.311-5		
Déclaration d'achèvement de travaux (voir aussi "certificat de conformité")		A.114-37, A.114-39	
Déclaration de travaux - Constructions soumises à ... - Décision - Demande et dossier - Présentation - Dépôt et transmission - Instruction (Délai) - Publicité - Affichage - Validité - Caducité	D.114-6, D.114-6-1 D. 114-6§1, D.114-6-1 D.114-6-1	A.114-30-2 A.114-30-4 A.114-30-2 A.114-30-2 A.114-30-3 A.114-30-4, A.114-30-3 A.114-30-5 A.114-30-4	
Déclaration d'utilité publique - Opérations prévues aux plans d'aménagement	D.113-3		
Délai de délivrance d'un accord préalable ou d'un permis de construire (voir "Accord préalable" et "Permis de construire")			
Délégué au patrimoine naturel et culturel	D.152-2		
Démarrage des travaux (Déclaration de ...)		A.114-11	
Desserte - Habitations (voir : "Accès") - Voies de ...	D.141-7 f-, D.143-9		
Dérogation	D.141-14, D.161-2, D312-4	A.114-49	
Dimensions des pièces ou locaux (voir "Construction, règles de...")			
Division de terrains (voir aussi : "Lotissements" et "Partage de terrains")	D.114-13		
Droits d'enregistrement (Exonération de ...) - Transfert d'espaces communs de lotissements - Monuments et sites	D.143-11 D.151-13		
Droit de préemption, en matière de - Biens immobiliers - bénéficiaires - information - institution - modalités - objets - violation - Biens mobiliers susceptibles de classement	D.131-3 D.131-5, D.131-6 D.131-1 D.131-8 à D.131-24 D.131-2, D.131-4 D.131-7 D.151-9, D.152-2		
E			

Eau d'alimentation(voir "Captages" et "Cours d'eau")			
Eau (Alimentation, Distribution d'...)	D.111-4 , D.113-7 , D.114-6 §1 , D.141-16	A.114-6	
Eaux (Evacuation des ...)			
- Eaux pluviales	D.311-1 , D.332-5 , D.333-1 , D.333-2	A.114-6	
- Eaux usées	D.311-1 , D.331-1 , D.333-2		
(voir aussi "Servitudes")			
Eaux (maintien de l'écoulement des...)	D.311-1		
(voir aussi "Servitudes")			
Emplacements réservés par les plans d'aménagement (voir "Terrains réservés")			
Enquête publique	D.134-1 , D.134-2		
Ensoleillement (voir "Habitations")			
Entités territoriales devant être pourvues d'un plan d'aménagement	D.111-2	A.111-6 , A.111-7	
Entretien (travaux d'...)			
- Dispense de permis de travaux	D.114-9-al.2		
- Sites et monuments	D.151-10		
Entretien des propriétés privées	D.311-1		
Erosion (Protection contre l'...)			Dél. n° 13 / 1958
Espaces communs (voir "Enregistrement..." et "Lotissements")			
Etablissements recevant du public (Sécurité contre les risques d'incendie et de panique des...)			
- Autorisation de construire et d'aménager	D.513-1 à D.513-4	A.513-1 à A.513-2	
- Classement	D.512-1 , D.512-8	A.512-1 - A.512-2 , A.514-4 à A.514-6	
- Commission et Sous-commission de sécurité	D.515-1 à D.515-5	A.515-1 , A.515-2	
- Contrôle	D.515-1 , D.515-6	A.515-1 à A.515-8	
- Dispositions diverses	D.516-1 à D.516-5	A.516-1 à A.516-2	
- Généralités	D.511-1 à D.511-4	A.511-16 à A.511-24	
- Ouverture au public des établissements de 1er Groupe	D.515-8	A.516-1	
- Ouverture au public des établissements du 2è Groupe	D.515-6		
- Règlement de sécurité pour les établissements du 1er Groupe	D.514-1	A.514-1 à A.514-3	
- Règlement de sécurité pour les établissements du 2ème Groupe :		A.514-9 à A.514-28	
- Etablissements avec locaux à sommeil		A.514-29 à A.514-38	
- Etablissements de soins		A.514-39 à A.514-42	
- Etablissements sportifs		A.514-43 à A.514-49	
- Utilisation exceptionnelle des locaux	D.511-13	A.511-4 à A.511-6	
- Sanctions	D.517-1 , D.518-1 à -2		
(voir aussi "Accessibilité aux personnes handicapées")	D.132-2		
Exportation de biens classés	D.152-2 , D.153-1 , D.153-2		
Exemptions de permis de construire (Voir aussi "Déclaration de travaux")	D.114-6§1 , D.114-6-1	A.114-30-1 à A.114-30-5	
Expropriation	D.146-1		
F			
Façade maritime (voir "Plan de gestion d'espace maritime")			

Fossés et caniveaux (Entretien des...) (voir aussi "Servitudes")	D.311-1-al.2 , D.312-2	
Fouilles	D.154-1 à D.154-9	
- Autorisation	D.154-1 à D.154-5	
- Droit de revendication	D.154-2 , D.154-3 , D.154-7	
- Exécution d'office	D.154-6	
- Obligation de déclaration	D.154-8	
- Propriété des découvertes	D.154-7 , D.154-9	
- Sanctions	D.155-1	
Fours à charbon	D.311-10 , D.312-3	
Fours à chaux	D.311-10 , D.312-3	
G		
Garantie d'achèvement des travaux (voir "Lotissements")		
Gestion des espaces lagunaires et en façade maritime (voir "Plan de gestion d'espace maritime")		
Groupes d'habitation : (voir aussi "Lotissements")		
- Décision	D.141-14 à D.141-21	
- Définition	D.141-3	
- Instruction des demandes	D.141-12 , D.141-13	
H		
Habitations (voir aussi "Construction (Règles de...)")		
- Accès, raccordement aux voies publiques	D.332-2-al.5	
- Eclairage naturel	D.332-2-al.7 , D.332-7 , D.332-8	
- Humidité (protection contre l')	D.332-2-al.6	
- Raccordement aux installations et réseaux collectifs	D.332-2-al.5	
- Rayonnement solaire, protection	D.332-2-al.7	
- Ventilation	D.332-2-al.7 , D.332-7 , D.332-8	
Haies (voir "Clôtures")		
Homme de l'Art (intervention d'un ...)	D.113-2 §1 , D.114-9-al.5	
I		
Immeuble menaçant ruine (voir "Bâtiments dont l'entretien est abandonnés")		
Implantation des constructions		
- Contiguïté et mitoyenneté	D.364-1	
- Généralités	D.361-1 à D.361-4	
- Prospects	D.362-1 à D.362-3 , D.363-1 à D.363-3 , D.364-1 , D.370-1	
- Sanctions	D.380-1	
Incendie (Protection contre l'...)		
- Etablissements recevant du public (Voir à ce titre)		A.511-20 à A.511-23
- Habitations	D.332-2-al.1 à 3	
Infractions (Constatation, nature des ...)		
- Permis de construire	D.116-5 , D.116-6	
- Plan d'aménagement	D.116-5 , D.116-6	
- Plan de gestion d'espace maritime	D.133-10	
Infrastructures et équipements (Prévisions et réserves pour)		

	D.114-5, D.141-4 §2		
Infrastructures de télécommunication et de distribution postale	D.141-7, D.331-1		
Installations sanitaires	D.341-1, D.341-2, D.370-1		
Intérêt territorial (voir "Opérations d'...")			
Interruption des travaux (Ordre d'...)	D.117-2-§2		
L			
Lagon, espace lagonaire(voir "Plan de gestion d'espace maritime")			
Lagon (Interdiction de rejets dans un...)	D.312-1		
Liste des biens immobiliers ou mobiliers à classer (voir "Monuments et sites")			
Liste des monuments et sites à classer (voir "Monuments et sites")			
Listes des immeubles, sites et monuments naturels, et objets mobiliers classés	D.152-1		
Lotissements :			
- Autorisation tacite	D.141-18, D.141-19		
- Cahier des charges	D.141-11		
- Certificat	D.141-2, D.143-1, D.143-5		
- Cession des lots	D.143-1 et s		
- Décision	D.114-12, D.141-14, D.141-16, D.141-20		
- Définition	D.114-12 et D.141-4		
- Division de terrain, notion	D.141-5		
- Divisions non constitutives de lotissement	D.141-4		
Lotissement (suite)			
- Dossier	D.141-6 à D.141-8, D.141-11		
- Exemption	D.141-4-§3		
- Garantie d'achèvement des travaux	D.143-2-b, D.143-3 à D.143-8		
- Infractions	D.116-5, D.116-6		
- Instruction des demandes	D.141-12 et D.141-13		
- Interdiction	D.141-15		
- Interruption des travaux	D.117-2-§2		
- PGA, mise en concordance	D.141-24		
- Publicité (de l'opération et du dossier)	D.141-22		
- Publicité commerciale	D.141-22		
- Règlement du lotissement	D.141-7-e, D.141-16-d		
- modifications	D.141-25		
- Remise en état des lieux	D.117-2-§1		
- Transfert des espaces communs	D.143-11, D.143-12		
- Sanctions	D.117-1		
- Vente	D.143-1, D.143-2		
Lotissements à destination autre que l'habitat	D.142-1 à D.142-4		
M			
Magasins de grande surface (voir "Urbanisme commercial")			
Mesures de sauvegarde antérieures à l'approbation des plans d'aménagement	D.112-1 à D.112-3		
Mise en demeure d'acquiescer (voir aussi : "Terrains réservés par les plans d'aménagement")	D.114-1-al.2 à 4		

<p>Monuments et sites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adossement de constructions - Affichage (interdiction d'...) - Classement - Déclassement - Effets du classement - Listes des biens mobiliers, immobiliers et des sites et monuments naturels à classer - Listes des biens mobiliers, immobiliers et des sites et monuments naturels classés - Périmètre de protection - Sanctions - Servitudes d'alignement - Servitudes conventionnelles <p>Moustiques (Prescriptions générales contre le développement des...)</p> <p>Mitoyenneté (voir "Servitudes")</p> <p>Mur (Voir "Clôtures" et "Soutènement")</p> <p style="text-align: center;">N</p> <p>Note de renseignements d'aménagement</p> <p>Nuisances (voir : "Permis de construire")</p>	<p>D.151-11</p> <p>D.151-11</p> <p>D.151-1 à D.151-8, D.152-2</p> <p>D.151-14</p> <p>D.151-1, D.151-8 à D.151-11</p> <p>D.151-1</p> <p>D.152-1, D.152-2</p> <p>D.151-12</p> <p>D.155-1</p> <p>D.151-11</p> <p>D.151-11</p> <p>D.320-1 à D.320-4</p>		
<p style="text-align: center;">O</p> <p>Ordures ménagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fosse à ordures - Interdiction d'épandage - Local à ordures - Ramassage <p style="text-align: center;">P</p> <p>P.A.D. (voir "Plan d'aménagement de détail")</p> <p>P.G.A. (voir "Plan général d'aménagement")</p> <p>Partage de terrains</p> <p>Passage (Droit de ...) (voir "Servitudes")</p> <p>Passage piétonnier (voir "Servitudes")</p> <p>Périmètre de protection (voir "Captages" ou "Cours d'eau") (voir "Monuments et sites")</p> <p>Permis de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affichage (voir publicité de la demande de travaux immobiliers et publicité de la décision de travaux immobiliers) - Changement de destination des locaux - Constat de travaux - Constatation des infractions - Constructions exemptées <ul style="list-style-type: none"> - Décision - Demande et dossier - présentation - dépôt et transmission - instruction 	<p>D.312-1-al.1</p> <p>D.312-1-al.2</p> <p>D.350-1</p> <p>D.311-2 à D.311-4</p> <p>D.114-13, D.144-1</p> <p>D.114-9</p> <p>D.116-5 et D.116-6</p> <p>D.114-6, D.114-6-1, D.114-9-</p> <p>al.2</p> <p>D.114-7, D.116-1</p>	<p>A.115-1 à A.115-3</p> <p>A.114-44</p> <p>A.114-30-1, D.114-30-2</p> <p>A.114-18, A.114-19,</p> <p>A.114-5 à A.114-8, A.114-</p> <p>10, A.114-25</p> <p>A.114-14</p> <p>A.114-1, A.114-15 à A.114-</p>	

- délai d'instruction	D.114-7, D.114-9	16 A.114-18 à A.114-21, A.114-32 à A.114-35
- Information des tiers (voir publicité de la demande de travaux immobiliers et publicité de la décision de travaux immobiliers)		
- Péremption	D.114-7 §4	
- Prescriptions		A.114-25 à A.114-27 A.114-29
- Prorogation	D.114-7 §4	
- Publicité de la demande de travaux immobiliers		A.114-14
- Publicité de la décision de travaux immobiliers	D.116-3, D.116-9	A.116-9
- Recours		
- recours gracieux		A.114-23
- recours hiérarchique		A.114-23
- Refus (causes particulières de ...)		A.114-28
- Régime général	D.114-7, D.114-9	
- Sanctions	D.117-1, D.117-2	
- Permis tacite	D.114-7 §2, D.114-11	A.114-21
Permis de construire pour une installation classée	D.114-11, D.401-4	A.114-18
Permis de construire lorsqu'il n'y a pas de plan d'aménagement	D.116-1	
Permis de travaux immobiliers (voir "Permis de construire", "Permis de terrassement")		
Permis de terrassement	D.114-8	
Pièces (Dimensions des...) (voir "Construction, règles de..")		
Piscine (voir Déclaration de travaux)		
Plans d'aménagement		
- Champ d'application	D.111-2	
- Forme	D.111-1	
- Mesures d'exécution	D.114-1 à D.114-16	
(voir aussi : "Plan d'aménagement de détail", "Plan général d'aménagement", Règlement des...", "Schéma d'aménagement général" et "Zonage des...")		
Plan d'aménagement de détail (PAD) (voir aussi : "Plan général d'aménagement")	D.111-5	
Plan général d'aménagement (PGA) (et plan d'aménagement de détail)		
- Abandon de la procédure	D.116-2	
- Approbation	D.113-2-§3	
- Arrêt du projet (fin de l'étude)	D.113-2-§2	
- Commission locale d'aménagement	D.113-2-§2	
- Contenu (document graphique et règlement)	D.111-4, D.111-6	A.111-1, A.111-2
- Déclaration d'utilité publique	D.113-3, D.113-4	
- Durée de la procédure	D.113-2-§4	
- Elaboration	D.113-2-§1	
- Enquête publique	D.113-2	
- Légende		A.111-3
- Lotissement- Mise en concordance	D.141-24	
- Mise à jour	D.113-7	
- Mise en conformité	D.113-8	
- Rectification	D.113-6	
- Révision	D.113-2-§1, D.113-5	
- Sanctions	D.117-1, D.117-2	
Plan de gestion d'espace maritime (PGEM)		
- Approbation	D.133-9	
- Champ d'application	D.133-1, D.133-2	
- Commission locale de l'espace maritime	D.133-6	
- Contenu	D.133-3, D.133-4	

- Elaboration - Enquête publique - Infractions, sanctions - Instance technique collégiale - Révision	D.133-5 D.133-8 D.133-10 D.133-6 D.133-5	A.133-1 à A.133-2	
Plans-Types de logements économiques	D.114-9-al.4		
Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Généralités - Etablissement et révision - Sanctions	D.181-1 à D.181-5 D.182-1 à D.182-6 D.183-1 et D.183-2	A.182-1 , A.182-2	
Prospects (voir "Implantation des constructions")			
Publicité - Affiches - Enseignes - Entretien - Libellé - Panneaux publicitaires - Sanctions	D.151-11 , D.161-1 , D.161-4 D.161-2 , D.161-4 D.161-6 D.161-5 D.161-1 D.161-8		
Publicité des autorisations de travaux (voir "Permis de construire")			
Préemption (voir "Droit de...")			
Pylônes	D.362-1	A.114-30-1	
R			
Raccordement aux réseaux	D.114-14 , D.141-7 , D.141-15 , D.141-16 ; D.332-2-al.5		
Règlement de lotissement (voir "Lotissements")			
Règlement des plans d'aménagement - Contenu - Structure		A.111-1 A.111-2	
Règles de construction (voir "Construction")			
Remblai (Matériaux de...)	D.311-7 , D.331-1-al.3 , D.332-3		
Remembrement	D.141-4-§3		
Remise en état des lieux	D.117-2-§1		
Rénovation de quartier	D.141-3-§2		
Renseignements d'aménagement (voir "Note de..")			
Réparation (travaux de...) - Dispense de permis de travaux - Monuments et sites	D.114-9-al.2 D.151-10		
Réserves foncières	D.114-4 , D.114-5		
Ruisseaux et rivières (Entretien des...)	D.311-1 , D.311-8 , D.312-2 , D.333-1 , D.333-2		
S			
S.A.G.E (voir "Schéma d'aménagement général")			
Sanctions administratives			

- Installations classées	D.407-1 , D.407-2		
Sanctions pénales en matière de :			
- Etablissements recevant du public	D.518-1 , D.518-2		
- Fouilles	D.155-1		
- Hygiène et salubrité	D.380-1		
- Lotissements	D.117-1 , D.117-2		
- Monuments et sites	D.155-1		
- Plans d'aménagement	D.117-1 , D.117-2		
- Travaux immobiliers	D.117-1 , D.117-2		
Schéma d'aménagement général (SAGE)	D.111-3		
- Approbation	D.113-1		
- Elaboration	D.113-1		
Sécurité (voir Etablissement recevant du public)			
Servitudes			Dél. n° 13 / 1958
- Curage			Code civil
- Ecoulement des eaux			Code civil
- Mitoyenneté (murs et fossés)			Code civil
- Passage	D.122-6		Code civil
- Urbanisme	D.114-2 , D.141-4		
- Vues (Ouvertures)			Code civil
Sites et monuments(voir "Monuments et sites")			
Soutènement (murs de...)	D.114-8		
Style polynésien traditionnel (Habitations de...)	D.370-1 , D.370-2		
Sursis à statuer :			
- au titre des mesures de sauvegarde antérieures à l'approbation des plans d'aménagement	D.112-1 à D.112-3	A.114-20	
- au titre de procédures complexes	D.114-11	A.114-18	
- sur un projet de lotissement	D.141-14		
Syndicats (voir "Associations")			
T			
Télécommunications (voir : Infrastructures de ...)			
Terrains marécageux	D.320-2 , D.331-1		
Terrasses (Voir aussi "Déclaration de travaux")	D.114-6	A.114-30-1	
Travaux immobiliers (autorisations nécessaires pour...) (voir : "Permis de construire", "Permis de terrassement")			
Travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique (Voir aussi "Déclaration de travaux)	D.114-6	A.114-30-1	
Travaux nécessaires au fonctionnement des délégataires de service public	D.114-6	A.114-30-1	
Terrains réservés			
- par les plans d'aménagement	D.114-1 al. 2 , D.114-5		
- dans les lotissements	D.141-4 §2		
Trottoirs			
- Différé d'aménagement	D.143-2-a		
- Nettoyage des...	D.311-1 al. 2		
U			
Urbanisme commercial			Dél. n° 94-163 AT

<p>Utilité publique (voir : Déclaration d'...)</p> <p style="text-align: center;">V</p> <p>Voies et places publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement D.143-12 - Dispense d'enquête publique D.113-4 <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité aux personnes handicapées D.132-2 <p>Vues (voir "Servitudes")</p> <p style="text-align: center;">Z</p> <p>Zonage des plans d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones d'urbanisme "U" D.111-4 - Zones naturelles "N" A.111-3, A.111-4 A.111-3, A.111-5 <p>Zones agricoles protégées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement D.121-1, D.121-2 - Enquête publique D.121-2 - Mesures de protection D.121-3 			<p>Arr. n° 794 CM modifié par arrêté Arr. n° 1090 CM</p>
<p>Zones d'aménagement concerté</p> <ul style="list-style-type: none"> - Achèvement D.114-15 D.114-15-12 à -15-15 - Création D.114-15-2 à -15-4 - Convention avec des S.E.M d'aménagement D.114-16 - Définition D.114-15, D.114-15-1 - Dispositions diverses D.114-15-19 à 15-21 - Modification, suppression D.114-15-16 à -15-18 - Plan d'aménagement de zone D.114-15-5 à -15-9 <p>Zones d'intervention foncière (voir aussi "Droit de préemption")</p> <ul style="list-style-type: none"> - Péremption D.131-26, D.131-27 - Périmètre D.131-25, D.131-28 <p>Zones de site protégé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement D.122-1, D.122-2 - Convention D.122-4 - Enquête publique D.122-1 - Objet D.122-3 - Servitude piétonne D.122-6 - Sanctions D.122-8 - Travaux D.122-4 <p>Zones touristiques protégées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement D.123-1, D.123-2 - Enquête publique D.123-2 - Mesures de protection D.123-3 - Sanctions D.123-4 			

CODE DE L'AMENAGEMENT
DE LA

POLYNESIE FRANÇAISE

PREMIERE PARTIE

(DELIBERATIONS)

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 délégation à 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 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) ;*
- *le service de l'urbanisme par le reste du code.*

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".*

LIVRE I

DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT

DISPOSITIONS FONDAMENTALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article D.100-1 : Domaines d'intervention

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

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

- les dispositions générales en matière d'aménagement ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- les travaux immobiliers et les lotissements;
- les installations classées ;
- les établissements recevant du public.

SECTION 2 - COMITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article D.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)

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 et ceux d'ordre réglementaire relatifs aux questions énumérées à l'article D.100-1. 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.

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.

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)

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 D.100-1 par toutes les dispositions générales des autres livres du code de l'aménagement du territoire.

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

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

Le schéma d'aménagement général dit S.A.G.E. trace le cadre général de l'aménagement du territoire et en fixe les éléments essentiels en concordance avec la politique de développement économique et social.

Peuvent lui être annexés des schémas spécifiques de répartition d'équipements publics spécialisés ou d'investissements privés d'intérêt général, et tous éléments de synthèse qui se révéleraient nécessaires.

Le schéma d'aménagement général peut indiquer les parties de territoire sur lesquelles sont souhaités voir établis les plans généraux d'aménagement ou plans d'aménagement de détail.

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 D.113-1 : Elaboration et approbation des schémas d'aménagement général (S.A.G.E.)

(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)

L'établissement ou la révision du schéma d'aménagement général est ordonné par arrêté du conseil des ministres après avis du comité d'aménagement du territoire (C.A.T.).

Les projets de schéma d'aménagement général qui intègrent l'ensemble des aspects administratifs, économiques, sociaux, culturels, naturels et artificiels des portions de territoire auxquelles ils s'appliquent, sont soumis à l'accord du comité d'aménagement du territoire, puis mis, par arrêté du ministre chargé de l'aménagement du territoire, à la disposition du public pendant un mois, au service de l'urbanisme et de ses subdivisions, dans les mairies, et auprès des circonscriptions administratives. La décision fixe la date à compter de laquelle les projets de schéma d'aménagement général sont mis à la disposition du public et les modalités de consultation. Publicité est faite de la décision par voie de presse écrite et parlée quinze (15) jours au minimum avant la date prévue pour le début de la consultation et ce pendant huit (8) jours calendaires.

Ils sont ensuite soumis à l'avis du ou des conseils municipaux concernés, qui, s'ils n'ont pas fait connaître leur avis dans un délai de trois mois, sont réputés avoir donné un avis favorable aux dispositions prévues.

Le dossier complet est ensuite transmis pour délibération à l'assemblée territoriale.

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 déclassé des voies et places publiques sous réserve que ceux-ci précisent la catégorie dans laquelle elles doivent entrer.

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

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

§.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.

§.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 D.113-2-§.3, 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 D.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.

CHAPITRE 4

MESURES D'EXECUTION DES PLANS D'AMENAGEMENT

SECTION 1 - GENERALITES

Article D.114-1 : Interventions foncières ou immobilières - terrains réservés

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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 D.114-2 : Servitudes d'urbanisme

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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 D.114-3 : Mesures d'exécution

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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

- la constitution des réserves foncières ;
- la réalisation des infrastructures et des équipements publics ;
- l'accord préalable et le permis de travaux immobiliers ;
- les opérations concertées ;
- la création d'associations et syndicats de propriétaires ;
- le permis de lotir.

Article D.114-4 : Réserves foncières

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

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 D.114-5 : Réalisation des infrastructures et équipements

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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.

SECTION 2 - AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Article D.114-6 :

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

§.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.

Sans toutefois les dispenser des autorisations nécessaires au titre de réglementations différentes, sont exemptés de permis de travaux immobiliers :

- 1- Les travaux et ouvrages qui ne peuvent être qualifiés de construction au sens du présent chapitre.
- 2- Les constructions ou travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics. L'exécution de ces travaux est soumise au dépôt préalable d'un dossier technique auprès du service de l'urbanisme.
- 3- Les ouvrages qui, en raison de leur faible importance, sont soumis à la procédure de déclaration de travaux décrite à l'article D. 114-6-1 ci-dessous.

Le conseil des ministres fixe la liste des travaux concernés.

§.2.- Cependant, et sans préjudice de l'état d'avancement des procédures foncières nécessaires à leur exécution, les travaux ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, après enquête préalable sur la base d'un dossier technique comportant les documents exigibles au titre d'une demande d'autorisation de travaux immobiliers, sont exemptés des procédures d'autorisation déterminées par la présente section.

Le dossier technique correspondant doit toutefois être déposé au titre des mesures de publicité vis-à-vis du public dans les mêmes conditions que celles applicables aux dossiers des projets ayant obtenu une autorisation de travaux même de la catégorie des ouvrages liés aux concessions et autorisations d'utilisation des forces hydrauliques telle que déterminée par la délibération n° 84-1049 AT du 28 décembre 1984.

Article D.114-6-1 :

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

§.1.- Les ouvrages visés au 3) du paragraphe 1 de l'article D.114-6, font l'objet d'une déclaration de travaux préalable à tout commencement d'exécution. Cette déclaration permet à l'autorité compétente en matière d'autorisation de travaux immobiliers, de vérifier la conformité du dossier aux règles d'urbanisme et d'aménagement.

Si les ouvrages précités sont directement liés à un projet de construction rentrant dans le champ des permis de travaux immobiliers, ils ne font pas l'objet d'une déclaration de travaux indépendante. Ils sont décrits dans la demande d'autorisation de travaux immobiliers.

§.2.- Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière d'autorisation 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.

Article D.114-7 :

(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 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. n° 95-161 AT du 26 octobre 1995 ; Dél. n° 2000-86 APF du 8 août 2000 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

§.1.- Les permis de travaux immobiliers sont le permis de terrassement, le permis de construire et l'autorisation de lotir. Ils sont délivrés ou refusés par l'autorité compétente, sur avis du service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et vérifie la conformité du dossier technique fourni par le pétitionnaire avec les règles d'aménagement et d'urbanisme.

Le maire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception du dossier, pour donner son avis. Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

§.2.- Les conditions de délivrance des permis 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, le permis est réputé tacitement accordé ou prorogé.

Les permis de travaux immobiliers doivent être différenciés selon l'importance des travaux projetés et leur situation géographique. Ils peuvent être assortis 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.- Ces permis ne font pas échec aux dispositions relatives aux abattages d'arbres et défrichement dont les conditions d'autorisation sont définies par la réglementation territoriale sur le régime des eaux et forêts.

§.4.- L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si ceux-ci 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.

La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation de travaux immobiliers si aucune décision ne lui a été notifiée dans le délai prévu à l'alinéa 3 de l'article A. 114-18.

§.5.- Le permis 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.

Article D.114-8 : Permis de terrassement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 93-71/AT du 16 juillet 1993)

Le permis de terrassement est obligatoire pour tout projet comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m³ de matériaux.

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.

Article D.114-9 : Permis de construire

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

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

Les travaux d'entretien courant, de réparation ou de confortation, sauf s'ils modifient le gros oeuvre ou l'aspect extérieur des ouvrages ou leur destination, ne sont pas soumis au permis de construire.

Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les prescriptions des plans d'aménagement, du code de l'aménagement du territoire et de ses arrêtés d'application.

Des conditions spéciales concernant l'utilisation des plans types ou l'aide à la conception des constructions peuvent amener à simplifier la procédure de permis de construire délivré suivant des modalités précisées par arrêté du conseil des ministres, sur proposition ou avis du comité d'aménagement du territoire.

Pour tout ouvrage dépassant 600 m² de plancher ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3.000 m² de terrain, le dossier relatif à la demande de permis de construire doit être établi ou vérifié ou signé par un homme de l'art, organisme ou toute personnalité reconnue apte à le garantir.

Article D.114-10 : Accord préalable

(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 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

Pour tout ouvrage, un accord préalable peut être demandé sur présentation d'un avant-projet sommaire.

L'accord préalable est délivré par l'autorité compétente, sur avis du service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et vérifie la conformité de l'avant-projet avec les règles d'aménagement et d'urbanisme.

Le maire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception du dossier, pour donner son avis. Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

Un arrêté pris en conseil des ministres fixe les conditions de délivrance de l'accord préalable.

L'accord préalable ne vaut en aucun cas permis de construire et ne porte que sur le principe même de l'opération. Il engage les auteurs des projets à respecter les grandes lignes des ouvrages futurs telles qu'elles sont décrites dans le dossier accepté.

Il engage également l'administration, pendant un an, à délivrer un permis de construire si le projet définitif est conforme aux dispositions de l'accord préalable et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il peut être prorogé une fois pour une nouvelle période d'un an, dans la mesure où les dispositions réglementaires d'aménagement et d'urbanisme n'ont pas évolué défavorablement à l'égard de l'avant-projet.

Pour toute demande dont le dossier est conforme aux dispositions réglementaires, le délai de délivrance de l'accord préalable est limité à 1 mois.

Article D.114-11 : Permis réservés

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

Les permis de construire des établissements abritant ou recevant des installations classées pour la protection de l'environnement, des établissements destinés à recevoir du public, et les permis relatifs aux immeubles de grande hauteur ne peuvent être délivrés

qu'après achèvement des procédures liées à l'exécution de travaux, prévues aux Livres IV et V du présent code et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu à l'article D.401-2.

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 du délégué à 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.

Ces permis de construire ne peuvent être accordés que si les installations envisagées sont conformes aux prescriptions des plans d'aménagement.

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.

Article D.114-12

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; 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)

Aucun lotissement, c'est-à-dire toute partition de terrain en plus de cinq parties sur une période de moins de 10 ans, qu'il y ait vente ou location, simultanée ou successive, ne peut être réalisé sans autorisation de l'autorité compétente, sur avis du service de l'urbanisme qui vérifie la conformité du dossier technique fourni par le pétitionnaire avec les règles d'aménagement et d'urbanisme, suivant la procédure fixée conformément aux dispositions du titre 4 du présent livre.

Article D.114-13 : Partage

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

Les opérations amiables ou judiciaires de partage, donation partage, partage successoral, sortie d'indivision, devront 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.

SECTION 3 - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article D.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)

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 le permis de terrassement, de construire ou l'arrêté de lotir, en matière d'implantation, d'aspect, de destination, de conditions de raccordement aux voies et réseaux, sans préjudice des dispositions particulières prévues aux livres IV et V du présent code.

Les modalités d'établissement des certificats de conformité sont fixées par arrêté en conseil des ministres, après avis du comité d'aménagement du territoire.

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 - Définition - Objet

Article D 114-15 :*(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)*

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 D.114-3, 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 - Création**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'aménagement 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 réalisation**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 - Achèvement de la zone d'aménagement 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 2^e ou au 3^e 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'aménagement concerté - Modification ou abrogation du plan d'aménagement 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 Société d'Economie Mixte d'Aménagement

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.

CHAPITRE 5

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'AMENAGEMENT

Article D.115-1 :

(Dél. n° 88-194 AT du 8 décembre 1988 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Dans toute l'étendue du territoire de la Polynésie française, 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, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'une note de renseignements d'aménagement.

Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans la note de renseignements d'aménagement, datant de moins d'un an. La délivrance de cette 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 D.115-2 :

(Dél. n° 88-194 AT du 8 décembre 1988)

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.

Si une demande formulée en vue de la réalisation d'une opération sur ledit terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans un délai d'un an à compter de la délivrance de la note de renseignements d'aménagement et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ladite note, celles-ci ne peuvent être remises en cause.

Si la demande de renseignements d'aménagement indique l'affectation ou l'utilisation projetée du terrain faisant l'objet d'une mutation, la note de renseignements d'aménagement indique, en fonction du motif de la demande si, compte tenu des dispositions d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables audit terrain, celui-ci peut :

- être affecté à la construction,
- être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée.

Article D.115-3 :

(Dél. n° 88-194 AT du 8 décembre 1988)

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 en vue de travaux immobiliers, elle doit également concerner le surplus de la propriété au titre de sa constructibilité.

Article D.115-4 :

(Dél. n° 88-194 AT du 8 décembre 1988)

Les modalités d'application de la procédure de délivrance des notes de renseignements d'aménagement, en tenant compte notamment des cas particuliers des archipels éloignés, 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 D.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)

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'accord préalable, 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 D.114-6, D.114-8, D.114-9, D.114-12, D.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'œuvre.

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)

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 D.114-2 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'acquérir 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'acquérir 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 D.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)

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)

Sauf application des dispositions de l'article D.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 D.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)

§.1.- Constituent un lotissement au sens du présent chapitre :

- toute division d'une propriété foncière d'un seul tenant en vue de l'implantation de bâtiments à usage d'habitation qui a eu pour objet, ou qui a eu pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de porter à plus de cinq le nombre de terrains issus de ladite propriété, par ventes ou locations simultanées ou successives ;
- toute opération foncière menée sur une propriété d'un seul tenant par un groupe de personnes organisées en société, en vue de l'attribution de parts concrétisée par la propriété ou la jouissance de parcelles distinctes d'un nombre supérieur à cinq.

§.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 D.114-1 ;
- 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 qui font l'objet des dispositions du chapitre 4 ci-après.

Article D.141-5 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Pour s'assurer du décompte du nombre de terrains issus d'une propriété d'origine sur la période de 10 ans prévue aux articles D.114-12 et D.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)

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, paragraphe 1 et D.141-4, paragraphe 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 D.141-7 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

- a- 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 ;
- b- un plan de situation du terrain, notamment par rapport à l'agglomération ;
- c- 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 ;
- d- 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 ;

- e- 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 ;
- f- 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, 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;
- g- le cas échéant, une copie de l'autorisation de défrichement ;
- h- 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 D.143-2.

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

Article D.141-8 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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)

Les dispositions de l'article D.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)

Les statuts de l'association syndicale mentionnée à l'article D.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 D.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 D.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 D.141-12 :**

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)

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 D.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 D.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 D.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 D.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 D.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 D.141-16 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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, 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 D.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 D.141-18 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Lorsque le projet de décision n'a pas été notifié à l'issue du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article D.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 D.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 D.143-2.

Article D.141-20 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

L'arrêté d'autorisation du lotissement ou du groupe d'habitations devient caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication au *Journal officiel* de l'arrêté d'autorisation, ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée en application de l'article D.141-18.

Il en est de même si lesdits travaux ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'arrêté et qui ne peut être supérieur à une durée de trois ans décomptée comme il est dit à l'alinéa précédent.

Toutefois, dans le cas où la réalisation des travaux par tranches a été autorisée, les délais impartis au lotisseur en application des alinéas ci-dessus s'appliquent aux travaux de la première tranche. Les délais impartis pour réaliser les travaux des autres tranches sont fixés par l'arrêté d'autorisation sans qu'ils puissent excéder une durée globale de 6 ans décomptée comme il est dit à l'alinéa premier du présent article.

Lorsque l'autorisation est devenue caduque, l'opération ne peut être poursuivie qu'en ce qui concerne les tranches dont les travaux d'aménagement ont été menés à terme.

Article D.141-21 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Les dispositions de l'article D.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.

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 approuvative doit être visée dans tous les actes et promesse de vente et dans tous engagements de location ou de location-vente.

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 approuvative, 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.

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)

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 D.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)

Sous réserve de l'application de l'article D.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 D.143-2 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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)

La garantie prévue à l'article D.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)

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 D.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

aits, prévu à l'article D.141-2.

Article D.143-6 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Lorsque l'autorisation prévue à l'article D.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)

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 D.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 D.143-2.

Article D.143-8 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

Les garanties prévues à l'article D.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)

Hors de l'application des dispositions de l'article D.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 D.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 D.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 D.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 DE TERRAINS****Article D.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)

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.

CHAPITRE 6**DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ABANDONNES****Article D.146-1 :**

(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

CHAPITRE 1

CLASSEMENT ET PROTECTION

Article D.151-1 :

Il est établi, dans le territoire, une liste des biens immobiliers et une liste des sites ou des monuments naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt historique, artistique, scientifique, légendaire, folklorique. Ces différentes listes sont publiées au *Journal officiel* du territoire.

L'inscription sur ces listes est prononcée par arrêté du chef du territoire en conseil de gouvernement, sur proposition de la commission des sites et des monuments naturels, désignée en application des dispositions de l'article D.100-2 du présent code. Elle est notifiée par l'autorité administrative du lieu aux propriétaires des biens, sites ou monuments.

L'inscription entraîne, pour ces propriétaires, l'obligation de ne pas modifier l'aspect du bien, du site ou du monument naturel, de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation normale en ce qui concerne les fonds ruraux, de réparations courantes et d'entretien en ce qui concerne les immeubles et les meubles, sans en avoir avisé le chef de la circonscription administrative intéressée au moins deux mois avant la date envisagée pour le commencement des travaux.

L'inscription devient caduque un an après la notification au propriétaire, si elle n'a pas été suivie d'une proposition de classement, régulièrement signifiée audit propriétaire dans ce délai d'un an.

- ◇ *Sur la composition et les attributions de la Commission des Sites et des Monuments Naturels, voir l'article D.152-1*
- ◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-2 :

Les biens meubles et immeubles, les sites et les monuments naturels dont la préservation présente un intérêt historique, artistique, scientifique, légendaire, folklorique, inscrits ou non sur les listes prévues à l'article précédent, peuvent faire l'objet d'un classement en totalité ou en partie.

Pourront également être classés les terrains qui renferment des stations de gisement ancien et les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement.

Article D.151-3 :

La proposition de classement est notifiée au propriétaire à l'initiative du chef de territoire, par l'autorité administrative du lieu. Le propriétaire dispose d'un délai de trois mois pour présenter ses observations.

Les effets du classement s'appliquent de plein droit au bien meuble, immeuble, au site ou au monument naturel en cause, à partir de cette notification. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans l'année qui suit la date de notification.

- ◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-4 :

S'il y a consentement du propriétaire, un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement détermine les conditions du classement et mentionne l'acceptation de ces conditions par le propriétaire.

A défaut de consentement du propriétaire ou passé le délai qui lui est imparti par l'article précédent pour présenter ses observations, le classement pourra être prononcé d'office par le chef de territoire en conseil de gouvernement après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

Le classement des monuments et des objets, à l'exclusion des sites, pourra donner lieu à octroi au propriétaire d'une indemnité représentative de la servitude du classement d'office.

Les demandes d'indemnisation devront, à peine de forclusion, être produites dans les six mois à partir de la notification du classement.

- ◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-5 :

Les immeubles appartenant au territoire sont classés par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels et de l'assemblée territoriale.

Ceux qui appartiennent aux communes ou aux établissements publics territoriaux et communaux sont classés par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

En cas de désaccord, le classement ne peut être prononcé qu'après avis conforme de la commission des sites et des monuments naturels et de l'assemblée territoriale.

La procédure de classement des immeubles appartenant à l'Etat reste fixée par les dispositions de l'article 8 de la loi n° 56-1106 du 3 novembre 1956.

◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-6 :

L'arrêté prononçant le classement d'un immeuble est, à la diligence du chef de territoire, notifié au propriétaire et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, à l'initiative du secrétaire-archiviste désigné dans les conditions prévues à l'article D.152-1 ci-dessous.

Cette transcription ne donne lieu à la perception d'aucun droit.

◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-7 :

L'expropriation d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, celle des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement est réglée par les lois et règlements en vigueur.

A défaut d'arrêté de classement et lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble demeure soumis provisoirement à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas les formalités préalables à l'expropriation.

Article D.151-8 :

Les effets du classement suivent le bien, le site ou le monument naturel, en quelque main qu'il passe. Nul ne peut acquérir de droits par prescription sur un immeuble, un site ou un monument classé. Quiconque aliène un bien, un monument naturel ou un site classé ou une parcelle d'un site classé, est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement préalablement à l'aliénation.

Toute aliénation d'un bien, d'un site ou d'un monument naturel classé ou d'une parcelle de site classé doit, dans le mois de sa date, être notifié au chef de territoire par celui qui l'a consentie.

Les biens, les sites et les monuments naturels classés et les parcelles de ceux-ci ne peuvent être détruits et déplacés ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans l'autorisation du chef de territoire suivant les conditions qu'il aura fixées.

◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-9 :

Le chef de territoire pourra exercer, au nom du territoire, sur toute vente publique de biens conformes à la définition qu'en donnent les articles D.151-1 et D.151-2 ci-dessus, un droit de préemption par l'effet duquel le territoire se trouvera subrogé à l'adjudicataire. Déclaration est faite par le chef de territoire ou son délégué qu'il entend éventuellement user de son droit de préemption, lequel sera formulé à l'issue de la vente entre les mains de l'officier public ou ministériel dirigeant l'adjudication.

La décision du chef de territoire devra intervenir dans un délai de vingt jours pour l'île de Tahiti et de deux mois pour les autres îles.

◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-10 :

Le chef de territoire peut faire exécuter d'office, aux frais du territoire, les travaux de réparation et d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des biens, des sites et des monuments naturels classés. Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans un immeuble classé, le chef de territoire, à défaut d'accord amiable avec le propriétaire, peut autoriser, par arrêté, l'occupation temporaire de l'immeuble ou des immeubles voisins. Sa durée ne peut excéder six mois ; elle peut donner lieu à indemnité en cas de préjudice.

✧ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-11 :

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans autorisation expresse du chef de territoire. L'affichage, ainsi que la pose de panneaux-réclame, sont interdits sur les immeubles, les monuments naturels classés, ainsi que dans les sites, sans que les dispositions du titre VI du livre I du présent code puissent être invoquées.

Ils peuvent également être interdits autour desdits immeubles, sites et monuments dans un périmètre qui est, dans chaque cas particulier, déterminé par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Les servitudes légales d'alignement et autres qui pourraient provoquer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble, un site ou un monument naturel classé qu'avec l'agrément du chef de territoire, en conseil de gouvernement.

✧ *Voir observation préliminaire n° 1.*

Article D.151-12 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

Autour des sites et des monuments naturels classés ou inscrits sur la liste prévue par l'article D.151-1, ainsi que dans les zones présentant un intérêt historique, scientifique, artistique, pittoresque ou touristique, un périmètre de protection peut être établi suivant les dispositions définies au chapitre 2, du titre 2, du livre I du présent code.

Article D.151-13 :

L'arrêté est transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, dans les conditions prévues à l'article D.151-6. Cette transcription ne donne lieu à perception d'aucun droit.

Article D.151-14 :

Le déclassement total ou partiel d'un immeuble, d'un site ou d'un monument naturel classé est opéré dans la même forme que son classement.

L'acte de déclassement est notifié au propriétaire et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, à l'initiative du propriétaire. Cette transcription ne donne lieu à perception d'aucun droit.

CHAPITRE 2

COMMISSION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS ET DELEGATION AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

SECTION 1 - COMMISSION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS

Les dispositions de la présente section ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

SECTION 2 - DELEGATION AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Article D.152-2 :

(Dél. n° 76-112 du 14 septembre 1976)

Le chef du territoire désigne en conseil de gouvernement un délégué au patrimoine naturel et culturel.

Cet agent assermenté, membre de droit de la commission des sites et des monuments naturels, a pour mission :

- de veiller à la conservation des biens mobiliers et immobiliers, des sites et des monuments classés ou inscrits sur la liste prévue par l'article D.151-1 ci-dessus ;
- de coordonner et suivre les études, recherches et travaux entrepris sur ce qui touche le patrimoine naturel et culturel du territoire dont il doit être tenu obligatoirement informé ;
- de provoquer, s'il y a lieu, le classement de nouveaux biens immobiliers, sites et monuments naturels ;
- de contrôler l'exécution des fouilles et des sondages sur les terrains où ils sont effectués ;
- de constater par procès-verbal les infractions aux dispositions du présent code ;
- de requérir éventuellement, au cas où l'exportation de biens classés ou inscrits, à la liste prévue à l'article D.153-1 ci-après est demandée, l'acquisition de ces biens, conformément aux dispositions de l'article D.153-2 ci-dessous. Il exerce, dans les ventes publiques, le droit de préemption qui, aux termes de l'article D.151-9, appartient au chef du territoire.

✧ Voir observation préliminaire n° 1.

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 attenant 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.

◇ *Voir observation préliminaire n° 1.*

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.

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 7

EVALUATION DE L'IMPACT DES TRAVAUX, ACTIVITES ET PROJETS D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du présent titre ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

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 aménagement 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.

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.

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 débroussaillage, 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 bœufs, 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 bœufs, 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 au livre IV du présent code.

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 édiflée 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 oeuvre, 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 :

- a- 100 cm/m pour des toitures en feuilles de cocotiers ou de pandanus, ou en tout autre matériau végétal ;
- b- 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 :

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 2,50m. La pièce habitable minimum de 2,50 m par 2,50 m (surface 6,25 m², volume 15,625 m³) ne peut être occupée, pour le sommeil, que par un seul adulte.

Ces pièces habitables doivent comporter, non compris les portes, une surface de baies, ouvrant directement sur l'extérieur, au moins égale au quart de la surface 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 cm 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.

Les pièces habitables des constructions non couvertes en matériaux végétaux sont obligatoirement plafonnées. Les pièces habitables ne peuvent avoir accès direct sur les cabinets d'aisance isolés. Elles peuvent avoir accès direct sur les salles de bains comportant un cabinet d'aisance, à condition que celles-ci soient ventilées et éclairées directement sur l'extérieur.

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.

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.

CHAPITRE 3

EVACUTATION DES EAUX

SECTION 1 - EAUX PLUVIALES

Article D.333-1 :

Sauf autorisation du service de l'hygiène, seules les eaux pluviales peuvent être déversées dans les ruisseaux ou rivières traversant ou longeant les propriétés, à l'exclusion des eaux et matières usées. Il ne doit en résulter ni ravinement, ni destruction des berges. Celles-ci doivent être entretenues par les riverains. L'écoulement doit être également assuré par les riverains, par nettoyage, curage ou faucardage. Sur injonction du service de l'hygiène, une grille de retenue permanente des immondices doit être placée en aval du cours des ruisseaux traversant chaque propriété ; cette grille a une hauteur minimum de 20 cm au-dessus du niveau des basses eaux et est constituée de barreaux de 1 à 2 cm de diamètre espacés entre eux de 5 cm.

Article D.333-2 :

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée rapidement et sans stagnation.

Les gouttières, cheneaux et tuyaux de descente doivent être établis pour assurer l'évacuation vers l'extérieur de la totalité des eaux pluviales. En particulier, les gouttières et cheneaux encastrés et masqués par des acrotères doivent comporter des trop-pleins ouvrant directement sur l'extérieur. Les cheneaux et gouttières doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité.

Les eaux pluviales ne doivent pas être laissées stagnantes aux abords des habitations. Les terrains en contrebas, où l'évacuation des eaux pluviales n'est pas assurée, doivent être drainés et remblayés.

Il est interdit de déverser des eaux usées, des détritiques ou autres immondices dans les cheneaux, gouttières ou tuyaux de descente d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont dirigées vers les installations collectives d'évacuation (égouts, fossés ou caniveaux de voies publiques), vers la mer, les ruisseaux ou rivières, ou vers des puisards absorbants ou puits perdus ouverts, par des caniveaux maçonnés de section et de pente suffisantes.

❖ *Section 2 abrogée par la délibération n° 87-48 du 29 avril 1987 portant réglementation de l'hygiène des eaux usées (JOPF 1987 page 854)*

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, quelques 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 D.361-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

Pour assurer à chaque construction un espace d'isolement, d'éclairage 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 D.361-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

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 D.361-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

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 D.361-4 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

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 D.362-1 :*(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)*

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 D.362-2 :*(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. n° 97-1 APF du 4 février 1997)*

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 D.362-3 :***(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002)*

Par exception aux dispositions précédentes, ne génèrent pas de prospects :

- 1°) les éléments techniques, tels les pylônes ou mâts supports d'antennes, dont la largeur n'atteint pas 0,50 m ;
- 2°) les débords de toiture, saillies de corniches et balcons, lorsque la projection sur un plan horizontal de leur avancée est inférieure à 1,00 m ;
- 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 D.114-6, sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.

CHAPITRE 3**VALEUR DES PROSPECTS****SECTION 1 - PROSPECTS DE FACE****Article D.363-1 :***(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)*

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 D.363-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

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)

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 D.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

Article D.364-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996)

Les dispositions des articles D.361-1 à D.363-2 ci-dessus ne sont pas opposables à l'implantation des constructions contiguës ou mitoyennes.

L'implantation de constructions contiguës ou mitoyennes 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 prospects 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 prospects 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*

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 D.361-1 à D.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 D.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 IV

**DES INSTALLATIONS
CLASSEES POUR LA
PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT**

Les dispositions du Livre IV « Installations classées pour la protection de l'environnement » ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

LIVRE V

DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

TITRE 1

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 ETABLISSEMENTS

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 :

- 1re catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;
- 2e catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3e catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4e catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie ;
- 5e 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 4e 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 1re, 2e, 3e et 4e catégories ;
- le deuxième groupe comprenant les établissements de la 5e 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'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT

Article D.513-1 :*(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)*

Le permis de construire ne peut être délivré qu'après consultation de la commission de sécurité.

Article D.513-2 :*(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)*

Les travaux qui ne sont pas soumis au permis de construire ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire donnée après avis de la commission de sécurité. Il en est de même pour toute création, tout aménagement ou toute modification des établissements.

Article D.513-3 :*(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)*

Les dossiers soumis à la commission de sécurité en vue de recueillir son avis en application des articles précédents doivent comporter toutes les précisions nécessaires pour qu'on puisse s'assurer qu'il a été satisfait aux conditions de sécurité prévues au présent titre, notamment en ce qui concerne la nature de l'établissement et les conditions d'exploitation, la situation et la superficie, le mode de construction du gros œuvre et des toitures.

Ils comprendront notice descriptive et plans décrivant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs et les mesures prises pour l'application du règlement de sécurité. Le conseil des ministres précisera en tant que de besoin le contenu de ces notice et plans.

Article D.513-4 :*(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)*

Dans tous les cas, les renseignements de détail intéressant les installations électriques, les installations de gaz, d'éclairage, de chauffage et de secours contre l'incendie, sont adressés au maire dans les conditions fixées par le règlement de sécurité.

CHAPITRE 4 REGLEMENT DE SECURITE

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'EXECUTION ET DE CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS-COMMISSIONS DE SECURITE

Article D.515-1 :*(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)*

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 D.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 CONTROLE DES ETABLISSEMENTS

Article D.515-6 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les constructeurs, installateurs 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. 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)

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.

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 particulier des établissements du deuxième groupe.

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, en ce qui concerne les établissements du deuxième groupe :

- les vérifications techniques sont effectuées par des techniciens qualifiés librement choisis par l'exploitant ;
- les visites de la commission de sécurité n'ont lieu que sur demande expresse du maire ;
- 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 ;
- 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 PENALES

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 5e 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

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.*

CODE DE L'AMENAGEMENT

DE LA

**POLYNESIE
FRANÇAISE**

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)

Le comité d'aménagement du territoire est composé comme suit. :

Membres à voix délibérative

- Le ministre chargé de l'aménagement..... *Président*
- Le ministre chargé de l'environnement, ou son représentant *1^{er} Vice-président*
- Le ministre chargé de l'équipement ou son représentant *2^{ème} Vice-président*
- Le ministre chargé du développement des archipels, ou son représentant *Membre*
- Trois conseillers territoriaux, ou leurs suppléants *Membres*
- 1 maire désigné par le conseil des ministres parmi les membres du comité de gestion du F.I.P., ou son suppléant *Membre*
- 1 maire désigné par le conseil des ministres parmi les membres du Syndicat pour la promotion des communes, ou son suppléant..... *Membre*

En cas d'absence du ministre chargé de l'aménagement, la présidence du comité est assurée par l'un des vice-présidents qui ne peut alors se faire représenter.

Assistent à titre consultatif

- Le chef de service chargé du plan, ou son représentant ;
- Le chef de la délégation à l'environnement, ou son représentant ;
- Le chef du service chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ou son représentant ;
- Le directeur de l'équipement, ou son représentant ;

auxquels se joint, pour les affaires ou mesures d'ordre sectoriel, le maire de la commune intéressée ou un maire représentant le groupement de communes intéressées désigné par celui-ci ou son suppléant.

Le secrétariat du comité est assuré par le service chargé de l'aménagement du territoire.

Article A.100-2 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996)

Le comité d'aménagement du territoire a compétence pour donner son avis sur toutes mesures à caractère tant technique que réglementaire se rapportant aux matières faisant l'objet des dispositions du présent code, et pour faire toutes propositions en cette matière.

Article A.100-3 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996)

Lorsque le comité doit débattre des mesures ou projets ayant des incidences sur des domaines ne relevant pas directement du présent code, les ministères et chefs de service concernés participent de droit avec voix délibérative pour les premiers, et à titre consultatif pour les seconds, à ses délibérations.

Article A.100-4 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996)

Le comité se réunit sur convocation du président. Il délibère à la majorité des membres présents ou représentés, le quorum des présents ne pouvant être inférieur à cinq membres.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Article A.100-5 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996)

Le comité fixe ses règles de fonctionnement interne.

Le président peut convoquer à ces séances toutes personnes qu'il estime utile d'entendre.

Il peut organiser des groupes de travail pour préparer les avant-projets de proposition de textes réglementaires dans les domaines de sa compétence.

Article A.100-6 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996)

Le comité propose la constitution et les attributions des commissions techniques spécialisées nécessaires aux matières relevant de sa compétence.

Il en suit la bonne marche pour notamment proposer toute mesure qu'il juge opportune .

Chacune de ces commissions est officialisée par arrêté du conseil des ministres.

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 :

- a) 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 ;
- b) 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 :

- a) à l'accès, à la desserte, à l'équipement en réseaux divers et, le cas échéant, aux dimensions et à la surface des terrains ;
- b) à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur et, le cas échéant, à leur aspect extérieur ;
- c) 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 :

- 1) 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.

	Ligne de zone d'urbanisme.
	Ligne de zone de réorption de l'habitat insalubre.
	Ligne d'emprise Déclaration d'Utilité Publique.
	Règle architecturale particulière.
	Emplacement réservé pour piste cyclable.
	Emplacement réservé pour sentier piétonnier.
	Chemins piétons existants à conserver.
	Chemins d'exploitation.
	Périmètre de préservation (avec mention de l'utilité publique).
	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 talus.
	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 protégé - 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

MESURES D'EXECUTION DES PLANS D'AMENAGEMENT

SECTION 1 - GENERALITES

◇ Néant

SECTION 2 - AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Sous-Section 1 : GENERALITES

Article A.114-1 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

L'instruction du permis de construire porte sur :

- 1°) la localisation, la nature, l'importance, le volume, l'implantation, l'aspect général des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants, compte tenu des prescriptions d'aménagement et d'urbanisme, et des servitudes administratives de tous ordres, applicables à l'emplacement considéré, ainsi que des équipements publics et privés existants ou prévus ;
- 2°) le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment en matière de construction, d'hygiène, de sécurité, d'assainissement et de raccordement aux infrastructures diverses.

Article A.114-2 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Lorsque les travaux de construction projetés nécessitent des mouvements de terre importants dépassant le seuil prévu à l'article D.114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française, des justifications techniques particulières les concernant pourront être exigées à l'appui de la demande.

Article A.114-3 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

L'intéressé peut demander que l'administration se prononce d'abord sur les seuls points visés au 1°) de l'article A.114-1.

Si la décision qui intervient est favorable, elle constitue un accord préalable ; le dossier est ensuite complété par le demandeur qui produit à cet effet les documents nécessaires pour l'examen des points mentionnés au 2°) de l'article A.114-1.

Si la production de ces documents intervient dans le délai d'un an à compter de la délivrance de l'accord préalable, l'accord définitif qui sera donné ne pourra remettre en cause ledit accord préalable.

L'administration, tant qu'elle n'a pas statué sur une demande d'accord préalable concernant un terrain déterminé, peut rejeter comme non recevable une autre demande sur ce même terrain. Il en est de même pendant l'année prévue à l'alinéa 3 ci-dessus.

Article A.114-4 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans le cas où le demandeur sollicite le permis de construire pour un ou plusieurs bâtiments dont la réalisation doit s'accompagner d'un échelonnement des travaux, il peut également obtenir l'accord préalable.

La décision d'accord préalable fixe dans ce cas la durée de validité dudit accord, c'est-à-dire, le délai avant l'expiration duquel l'accord définitif doit avoir été sollicité, le cas échéant par tranche de travaux, sur production des documents devant permettre l'examen des points prévus au 2° de l'article A.114-1.

Les dispositions du quatrième alinéa de l'article A.114-3 ci-dessus sont applicables.

Article A.114-5 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996)

La demande de permis de construire est établie conformément à un modèle type.

Elle est présentée soit par le propriétaire du terrain, soit par une personne justifiant d'un titre suffisant l'habilitant à construire sur le terrain, ou leur mandataire.

Le permis de construire devient caduc si les pièces fournies se révèlent fausses ou erronées, il est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.

La demande et le dossier qui l'accompagne sont présentés en quatre exemplaires.

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.

◇ *Le modèle du formulaire est placé en annexe I.*

Article A.114-6 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996)

Le dossier joint à la demande du permis de construire comprend les pièces suivantes :

I - Au titre des documents planimétriques

I.1 - Dans les zones non soumises à conservation cadastrale

1° un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain ;

2° un plan de masse coté établi sous la responsabilité du pétitionnaire, comportant :

- l'orientation ;
- les limites du terrain ;
- le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur largeur ;
- le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
- le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir ;

- l'indication et la nature des constructions voisines ;
- le tracé et les caractéristiques des réseaux existants ;
- l'implantation des constructions projetées ;
- l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
- l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages ;
- les voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public.

I.2 - Dans les zones soumises à conservation cadastrale

- 1° un plan parcellaire du terrain établi par un géomètre ou un extrait du cadastre datant de moins de six mois et mentionnant sa superficie ;
- 2° un plan de situation comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination, des points de repère permettant de localiser le terrain ;
- 3° un plan de masse coté à une échelle comprise entre 1/200e et 1/500e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le tracé des voies publiques de desserte avec indication de leur largeur ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir ;
 - l'indication et la nature des constructions voisines ;
 - le tracé et les caractéristiques des réseaux existants ;
 - l'implantation des constructions projetées ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
 - l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages ;
 - les voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public.

II - Au titre des informations complémentaires

II.1 - Une note descriptive et une estimation globale du coût des travaux projetés.

II.2 - A une échelle de 1/100e ou une échelle supérieure si elle est nécessaire à une bonne lecture du projet, les plans cotés des travaux, notamment le plan des fondations et sous-sols éventuels avec indication des canalisations, le plan du rez-de-chaussée et de chacun des étages, les élévations de chacune des façades, les vues en coupe correspondantes.

II.3 - Une demande d'autorisation de mise en place et de raccordement à un dispositif individuel d'assainissement à mettre en oeuvre, avec description de celui-ci, ou une demande de raccordement à un dispositif d'assainissement collectif, suivant le cas.

II.4- Eventuellement, une étude technique particulière concernant les terrassements.

II.5 - Les plans et documents doivent préciser le mode d'alimentation en eau, l'emplacement des canalisations, les conditions d'évacuation des eaux pluviales, l'implantation des dispositifs d'assainissement et leur raccordement.

Ils doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour fluides ou réseaux divers.

La destination des différents locaux doit figurer sur les plans.

Article A.114-7 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996)

Dans le cas d'une demande d'accord préalable, le plan de masse est accompagné :

- de coupes et élévations d'ensemble sommaires du projet ;
- d'une note sur la nature et l'aspect des matériaux apparents prévus ;
- de l'indication de la surface de plancher hors œuvre pour chaque bâtiment.

Dans ce cas, les informations complémentaires prévues au II de l'article A.114-6 ne sont pas à produire.

Article A.114-8 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Si nécessaire, seront également déposés à l'appui de la demande :

- 1°) l'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- 2°) l'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain support du projet de construction ;
- 3°) la délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- 4°) l'autorisation d'abattage d'arbres ;
- 5°) à défaut de l'avis du service concerné, copie de la transmission avec avis de réception :
 - au service compétent de l'éducation, s'agissant d'un établissement d'enseignement ;
 - au service chargé des sports, s'agissant d'un établissement à caractère sportif ;
 - au service chargé du tourisme, s'agissant d'un établissement hôtelier ou d'intérêt touristique.

Article A.114-9 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996)

La demande d'accord préalable est établie conformément au modèle-type visé à l'article A.114-5.

Elle est accompagnée des pièces citées à l'article A.114-7.

Article A.114-10 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Les dossiers concernant les travaux d'aménagement de bâtiments existants 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.

Article A.114-11 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Le demandeur est tenu d'aviser le chef du service de l'urbanisme du démarrage des travaux après implantation de bâtiments.

Article A.114-12 :

(Arr. n° 667 CM du 15 mai 2000)

Une copie de chaque décision relative à une demande de permis de construire et un exemplaire du dossier correspondant sont conservés au service de l'urbanisme ou à la mairie du lieu où sont exécutés les travaux.

Article A.114-13 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

En matière de terrassements, qui doivent respecter les dispositions générales applicables, les demandes d'autorisation sont établies et constituées "*mutatis mutandi*" en fonction de la destination des travaux comme en matière de permis de construire, la procédure d'instruction étant celle décrite aux sous-sections 2, 3 et 4 suivantes.

**Sous-Section 2 - DISPOSITIONS GENERALES : PROCEDURE — CONDITIONS DE DELIVRANCE
— VOIES DE RECOURS.**

Article A.114-14 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996; Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

La demande est adressée soit au maire de la commune dans laquelle sont exécutés les travaux, soit au service de l'urbanisme.

Dans le cas où le dépôt est fait en mairie :

Dans les dix jours ouvrés qui suivent la réception de la demande en mairie, le maire transmet celle-ci avec ses observations et, le cas échéant, ses propositions, au service de l'urbanisme.

Dans le cas où le dépôt est fait au service de l'urbanisme :

Dans les dix jours ouvrés qui suivent la réception de la demande, le service transmet celle-ci avec un dossier à la mairie de la commune dans laquelle sont exécutés les travaux. Le maire retransmet celui-ci avec ses observations et, le cas échéant, ses propositions, au service de l'urbanisme dans les dix jours ouvrés qui suivent.

Dans tous les cas, le dépôt de la demande est constaté par un récépissé délivré à la réception des dossiers au service de l'urbanisme. Ce récépissé inaugure la phase d'instruction.

L'affichage en mairie de la demande est effectué dans le même temps et est maintenu jusqu'au prononcé de la décision afférente. Dans cet intervalle, toute personne intéressée peut faire valoir au maire ses observations ou son opposition motivée à la demande affichée. Le maire porte sans délai à la connaissance du service de l'urbanisme ces observations et, le cas échéant, ses commentaires et éventuelles propositions.

Article A.114-15 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n° 667 CM du 15 mai 2000; Arr.n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

Le chef du service en charge de l'urbanisme procède à l'examen de la demande et à la consultation des services éventuellement intéressés par le projet ainsi qu'à la consultation du maire de la commune concernée.

Il recueille les accords, avis ou décisions prévus par les règlements en vigueur.

Lorsque l'examen du dossier fait apparaître la nécessité de justifications, explications ou documents complémentaires, notamment en matière de droits d'occupation du sol, d'accords de voisinage, de dispositions relatives à l'hygiène ou liées à la sécurité, il les demande au pétitionnaire, le délai d'instruction étant alors suspendu jusqu'à fourniture par celui-ci des renseignements réclamés.

Il propose les réserves et les prescriptions spéciales auxquelles peut être subordonnée la délivrance de l'autorisation sollicitée.

Article A.114-16 :

(Arr. n° 552 CM du 23 mai 1996)

Lorsque la commune dans laquelle sont exécutés les travaux dispose d'un P.G.A. et des moyens d'instruire la demande, celle-ci est obligatoirement déposée en mairie.

La commune procède à l'examen du dossier et aux consultations prévues conformément aux dispositions des alinéas 1 à 3 de l'article A.114-15 avant transmission de l'ensemble au chef de service de l'urbanisme pour avis.

Le dépôt de la demande est constaté par un récépissé délivré à la réception des dossiers en mairie. Ce récépissé inaugure la phase d'instruction.

L'affichage en mairie de la demande est effectué dans le même temps et est maintenu jusqu'au prononcé de la décision afférente. Dans cet intervalle, toute personne intéressée peut faire valoir au maire ses observations ou son opposition motivée à la demande affichée.

Article A.114-17 :

uAbrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000

Article A.114-18 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

Le chef du service en charge de l'urbanisme formule un avis sur le projet instruit conformément aux dispositions des articles A.114-15 et A.114-16. Puis il transmet, pour décision, le dossier 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 notifie sa décision au demandeur dans un délai de un mois à compter de la délivrance du récépissé mentionné à l'article A. 114-14.

Le délai prévu à l'alinéa ci-dessus est porté à deux mois lorsque, s'agissant d'un établissement recevant du public, la consultation de la commission de sécurité est obligatoire.

Il est porté à trois mois lorsque la consultation de la commission des sites et des monuments naturels est nécessaire.

Il est suspendu lorsqu'il s'agit d'une installation classée jusqu'à prise de l'arrêté d'autorisation correspondant et sans que cette suspension puisse excéder un délai global supérieur à six mois.

Il est suspendu également lorsque le projet relève d'une réglementation à caractère domanial ou à caractère économique subordonnant la délivrance du permis de construire à une décision particulière, jusqu'à notification de la décision correspondante.

◇ *La suspension prévue dans le cas d'une installation classée pour la protection de l'environnement peut être levée par l'intervention de l'accord prévu à l'alinéa 2 de l'article D.114-11, sous les conditions posées par ledit article.*

◇ *En matière domaniale, la suspension prévue concerne tous les projets nécessitant une décision d'occupation du domaine public.*

◇ *En matière économique, la suspension prévue est celle imposée par l'article 3 de la délibération n° 89-97 AT du 26 juin 1989 portant création de la commission territoriale des grandes surfaces commerciales.*

Article A.114-19 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Si la décision de l'autorité compétente comporte le rejet total ou partiel de la demande, ou si elle assortie de conditions ou réserves, elle doit être motivée.

Si elle est prise en application des dispositions du dernier alinéa de l'article A.114-18, la décision doit être motivée quel que soit son sens.

Article A.114-20 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994; Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

S'il y a lieu d'appliquer le sursis à statuer prévu aux articles D. 112-1 à D. 112-3 du présent code, le chef du service en charge de l'urbanisme transmet le dossier, pour avis, au maire et en informe immédiatement le demandeur.

Les délais de notification prévus à l'article A.114-18 sont augmentés de deux mois.

La décision de sursis à statuer doit indiquer la durée du sursis et être motivée conformément aux dispositions de l'article D. 112-2 du présent code.

Article A.114-21 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans le cas où la décision n'a pas été notifiée dans les délais prévus aux articles A.114-18 et A.114-20 ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article D.114-7 du présent code, le permis de construire est réputé tacitement délivré pour les travaux décrits dans la demande.

Article A.114-22

u Abrogé par arrêté n°1149 CM du 29 août 2000

Article A.114-23 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

La décision prise sur demande d'accord préalable ou de permis de construire 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.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique présenté par un tiers à l'encontre d'une décision, l'administration en informe sans délai son titulaire.

Article A.114-24 :

u Abrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000

Article A.114-25 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

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.114-26 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Le permis de construire peut notamment être subordonné à :

- 1°) la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- 2°) 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°) 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.

Article A.114-27 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

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, leurs dimensions 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.114-28 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

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 et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article A.114-29 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère général technique ainsi que de constructions légères ou provisoires 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 3 - REGIMES PARTICULIERS

Article A.114-30 1

(Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

§.1. En vertu du 1) de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article D.114-6, ne rentrent pas dans le champ d'application de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers:

- a) Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux de construction par ailleurs régulièrement autorisés;
- b) Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 0,60 mètre;
- c) Le mobiliers urbain implanté sur le domaine public;
- d) Les ouvrages non prévus aux a) à c) ci-dessus ayant pour effet de créer une surface au sol inférieure ou égale à 2 mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètre au-dessus du sol.

§.2. Conformément au 2) de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article D. 114-6 du présent code sont également exemptés d'autorisation de travaux immobiliers les constructions ou travaux suivants, 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 mètres carrés et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres ;
- d) En ce qui concerne le service de télécommunication ou de télédiffusion, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres, les poteaux et pylônes de moins de 12 mètres au dessus du sol et les installations qu'ils supportent ;
- e) En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique, les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés et la

hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

Avant tout commencement de travaux, le maître d'ouvrage dépose au service en charge de l'urbanisme, en deux exemplaires, un dossier de présentation des travaux d'un niveau "Avant Projet Sommaire". Dès réception du dossier, un exemplaire est transmis à la mairie concernée.

Article A.114-30-2 :

(Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

§.1. En vertu du 3) de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article D. 116 du présent code sont soumis à déclaration de travaux :

- a) Les clôtures d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, à l'exception de celles réalisées en bordure du domaine public ;
- b) Les abris de jardin ayant pour effet de créer une surface au sol inférieure ou égale à 6 mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres au-dessus du sol ;
- c) Les constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'un bâtiment existant et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 mètres carrés ;
- d) Les piscines à l'exception de celles réalisées dans un sol ayant fait l'objet d'un remblai ou d'un déblai ou devant être assujetties à la réalisation d'un mur de soutènement.

§.2. Dans les cas mentionnés ci-dessus, une déclaration de travaux, établie conformément à un modèle type, accompagné d'un dossier, est présentée soit par le propriétaire du terrain, soit par une personne justifiant d'un titre suffisant l'habitant à construire sur le terrain, ou leur mandataire.

Le dossier joint à la déclaration comprend :

- un plan de situation du terrain ;
- une représentation de l'aspect extérieur de l'ouvrage et ses dimensions ;
- un plan masse faisant apparaître l'implantation de l'ouvrage vis-à-vis des limites de propriété ;
- une coupe de l'ouvrage réalisée en son point le plus haut.

Le dossier doit également comporter les accords de voisinage, contrats ou décisions, lorsque l'édification des constructions envisagées y est subordonnée.

◇ *Le modèle du formulaire est placé en annexe 1.*

Article A. 114-30-3 :

(Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

§.1. La déclaration et le dossier qui l'accompagne sont établis en 2 exemplaires et déposés au service en charge de l'urbanisme ou à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés.

Dans le cas où le dépôt est fait en mairie :

Dans les cinq jours ouvrés qui suivent la réception de la demande, le maire transmet un exemplaire au service en charge de l'urbanisme avec, le cas échéant, ses observations.

Dans le cas où le dépôt est fait au service en charge de l'urbanisme :

Le service transmet, dès réception, un exemplaire à la mairie. Le maire dispose de cinq jours ouvrés pour retransmettre la demande avec, le cas échéant, ses observations ; passé ce délai l'avis du maire est réputé favorable.

Dans les deux cas précités, le dépôt de la demande est constaté par un récépissé délivré à la réception du dossier au service en charge de l'urbanisme. Ce récépissé inaugure la phase d'instruction.

§.2. Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente invite le déclarant à fournir les pièces complémentaires obligatoires prévues à l'article A.114-30-2.

Dès lors, le délai mentionné à l'article A.114-30-4 ci-dessous est suspendu jusqu'à la fourniture des pièces réclamées.

Article A.114-30-4 :

(Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

§.1. A compter du récépissé mentionné à l'article A.114-30-3, l'autorité compétente dispose d'un délai d'un 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.

En cas de décision d'opposition ou de prescriptions, l'autorité compétente notifie la décision, dûment motivée, au déclarant.

Dans les cas visés à l'alinéa ci-dessus, 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.

Article A.114-30-5 :

(Arr. n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

La déclaration de travaux doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- dès réception, le formulaire mentionné à l'article ci-dessus est affiché pendant un mois à la mairie concernée ;
- dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés et pendant une durée d'un 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.

Sous-Section 4 - ADAPTATION AUX SITUATIONS PARTICULIERES DES ARCHIPELS ET ILES ELOIGNEES.

Article A.114-31 :

uAbrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000

Article A.114-32 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 : Arr. n° 550 CM du 3 juin 1994)

Dans la circonscription territoriale des Tuamotu-Gambier, la procédure d'instruction est menée par le chef du service de l'urbanisme, comme dans le cas général.

Toutefois, compte tenu des problèmes de liaison, un délai supplémentaire de deux mois par rapport à ceux prévus à l'article A.114-18 permet l'acheminement des dossiers par les soins du maire.

Le dossier peut être déposé directement au service de l'urbanisme, à Papeete. Dans ce cas, le demandeur remet au service de l'urbanisme copie de sa transmission d'un exemplaire du dossier sous pli recommandé au maire et il lui en est délivré récépissé. Le maire peut alors faire parvenir son avis par voie télégraphique.

Article A.114-33

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans la circonscription territoriale des îles Marquises, lorsque la demande de permis de construire est déposée dans une commune non reliée par voie aérienne au chef-lieu de la circonscription, un délai supplémentaire de quinze jours par rapport à ceux prévus à l'article A.114-18 permet l'acheminement des dossiers.

Article A.114-34 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Dans la circonscription des îles Australes, lorsque la demande de permis de construire est déposée dans une commune non reliée par voie aérienne au chef-lieu de la circonscription, un délai supplémentaire de deux mois par rapport à ceux prévus à l'article A.114-18 permet l'acheminement des dossiers.

L'avis du maire peut être donné par voie télégraphique.

Article A.114-35 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)

Les délais supplémentaires prévus aux articles A.114-32 à A.114-34 pourront être prorogés sur justification en cas d'interruption exceptionnelle du service postal.

Article A.114-36 :*(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994)*

L'avis du maire, qu'il soit transmis avec le dossier ou par voie télégraphique, sera accompagné de l'avis du représentant local de l'autorité sanitaire.

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 :

uAbrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000

Sous-Section 3 - ADAPTATION AUX COMMUNES SANS PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

Article A.114-47 :

uAbrogé 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 Pré-sident 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° 377 CM du 10 mars 1999)

Les autorisations de travaux immobiliers, à savoir les permis de construire et les permis de terrassement, font l'objet d'une publicité organisée sous trois formes combinées.

1. Mention de cette autorisation de travaux immobiliers doit être affichée sur le terrain de manière visible et lisible de l'extérieur du terrain, par les soins de son bénéficiaire. Cet affichage doit être effectué à compter de la notification de la décision par le pétitionnaire pendant une durée d'un mois (1 mois). Ce panneau d'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.

2. Les autorisations de travaux immobiliers font l'objet d'une publication par listes récapitulatives au Journal Officiel de la Polynésie française.

3. Dans le même temps, ces listes récapitulatives font l'objet d'un affichage à la mairie pendant une durée d'un mois (1 mois).

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 débatement 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 manœuvrer 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, écritoires 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)

L'instance technique collégiale, prévue à l'article D.133-6 du présent code, est composée, sur décision nominative des ministres de tutelle, 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

CHAPITRE 1

CLASSEMENT ET PROTECTION

✧ *Néant*

CHAPITRE 2

COMMISSION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS DELEGATION AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Les dispositions du présent chapitre ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

TITRE 7

EVALUATION DE L'IMPACT DES TRAVAUX, ACTIVITES ET PROJETS D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du présent titre ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

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 2001)

La commission 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.

Article A. 182-2

(Arr. n° 331 CM 12 mars 2001)

Le président de la commission peut inviter à ces séances toutes personnes qu'il estime utile d'entendre.

LIVRE II

CONSTRUCTION ET HABITATION

LOYERS

◇ *Néant*

LIVRE III

HYGIENE ET SALUBRITE DES VOIES PUBLIQUES ET DES PROPRIETES PRIVEES.

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

◇ Néant

LIVRE IV

DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du présent Livre ont été reprises dans le code de l'environnement par l'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.

LIVRE V

DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

TITRE 1

DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION : LOCAUX CONCERNES

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 - AMENAGEMENT D'UN ETABLISSEMENT NOUVEAU DANS DES LOCAUX OU BATIMENTS 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 - PROCEDURE D'ADAPTATION DES REGLES DE SECURITE

Article A.511-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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 consister notamment en moyens d'évacuation supplémentaires.

SECTION 4 - UTILISATION EXCEPTIONNELLE DES LOCAUX

Article A.511-4 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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 quinze 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 PARTICULIERES POUR LES HANDICAPES

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, biblio-thèques, musées.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Magasins de vente, super-marchés 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)

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 annuel d'entretien.

Article A.511-12 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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 :

- dans les établissements des 1re, 2e et 3e 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 ;
- exceptionnellement dans les établissements de 4e catégorie, dans les cas visés ci-dessus, lorsque des vérifications techniques sont jugées indispensables pour certains travaux ou aménagements limitativement indiqués, après avis de la commission de sécurité ;
- dans tous les établissements des 1re, 2e, 3e et 4e catégories, 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.

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.

SECTION 7 - TENUE AU FEU DES MATERIAUX ET ELEMENTS 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)

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 heures 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", qui peut être consulté au service de l'urbanisme.

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.

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		2e à 4e	SF 1 h	CF 1 h
Différence de hauteur entre les niveaux extrêmes, inférieure ou égale à 8 m		1re		
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	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 :

Degré d'isolement des parois					
Degré de stabilité au feu exigé pour la structure du bâtiment (*)	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	
		non réservés au sommeil	réservés au sommeil	moyens	importants
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 porte CF ½ h	(**)
1 h	CF 1 h		CF 1 h		
1 h 1/2					
(*) 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.					

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)

Les équipements d'alarme (E.A.) sont destinés à 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.

Type (Réf. Articles)	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 spécifié	2b 3 4
M (M.30,M.32)	1re ; 2e 3e 4e et 5e.	B C, D ou E non spécifiée	2a 2b 3
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	1
		non spécifiée	4
P (P.22)	1re ; 2e ; 3e + établissement de danse en sous-sol de 4e ; autres établissements de danse ; autres établissements de jeux.	A	1
		B	2a
		C, D ou E	2b
		non spécifiée	3
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	1
		non spécifiée	2b
		non spécifiée	4
T (T.49)	1re avec service de sécurité ; 1re (autres) et 2e ; 3e ; 4e et 5 e.	B	2a
		C, D ou E	2b
		non spécifiée	3
		non spécifiée	4
U (U.44, U.45)	tous établissement	A	1
V (V.10)	tous établissements.	non spécifiée	4
W (W.14)	1re et 2e ; 3e ; 4e et 5e	C, D ou E	2b
		non spécifiée	3
		non spécifiée	4
X (X.26)	1re et 2e ; autres.	non spécifiée	3
		non spécifiée	4

SECTION 9 - ECLAIRAGE DE SECURITE

Article A.511-24 :*(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)*

Les dispositifs d'éclairage de sécurité sont classés en quatre types par ordre de sévérité décroissante, de A (configuration maximale) à D (configuration minimale).

Le tableau ci-dessous résume leurs caractéristiques minimales détaillées dans les règlements de sécurité définis au chapitre 4 du présent titre (articles EC 16 à EC 19 et A.514-24).

Eléments	Type d'éclairage de sécurité								
	A	(*)	B	(*)	(*)	C	(*)	(*)	D
Source d'alimentation par :									
- batteries	•		•			•			
- groupe moteur thermique générateur :		•		•			•		
- fonctionnant pendant la présence du public		•							
- à l'état de veille pendant la présence du public				•			•		
- alimentation assurée en moins de 1 seconde				•					
- alimentation assurée en moins de 15 secondes							•		

Lampes alimentées en permanence pendant la présence du public avec :									
- puissance absorbée provenant entièrement de la source de sécurité	•	•	•	•					
- puissance absorbée à l'état de veille provenant de la source d'éclairage normal	•	•							
Lampes pouvant être en service normal soit non alimentées ou l'être par la source normal ou l'être par la source de sécurité.									
Blocs autonomes									(**)
Lampes portatives à piles ou accumulateurs									•
(*) Solutions alternatives									
(**) Blocs autonomes pouvant être de type permanent ou non permanent.									

CHAPITRE 2

CLASSEMENT DES ETABLISSEMENTS

Article A.512-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les établissements sont classés en type, selon la nature de leur exploitation :

a) Etablissements normalement installés dans un bâtiment :

Type	Etablissement
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 sanitaires ;
V	Etablissements de culte ;
W	Administrations, banques, bureaux ;
X	Etablissements sportifs couverts ;
Y	Musées.

b) Autres établissements spéciaux :

Type	Etablissement
PA	Etablissements de plein air ;
CTS	Chapiteaux, tentes, structures ;
SG	Structures gonflables ;
PS	Parcs de stationnement couverts.

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 5ème catégorie, ce dernier effectif n'intervient pas pour le classement.

CHAPITRE 3

AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT

Article A.513-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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.

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

REGLEMENT DE SECURITE

SECTION 1 ETABLISSEMENT DU PREMIER GROUPE

Sous-Section 1 - GENERALITES

Article A.514-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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 livre II "Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories", à l'exclusion du chapitre Ier de son titre Ier,
- et le livre IV "Dispositions applicables aux établissements spéciaux" du règlement de sécurité approuvé en métropole par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, telles qu'elles figurent dans les brochures référencées sous le n° 1477 et le titre "Sécurité contre l'incendie", éditées par la direction des journaux officiels et répertoriées comme suit :
 - 1477-I Dispositions générales et instructions techniques, édition 1994 ;
 - 1477-II Magasins, centres commerciaux (type M), édition 1994 ;
 - 1477-III Salles d'exposition (type T), édition 1993 ;
 - 1477-IV Etablissements d'enseignement, colonies de vacances, centres sportifs couverts (types R et X), édition 1994 ;

- 1477-V Restaurants et débits de boisson, hôtels et pensions de famille (types N et O), édition 1994 ;
- 1477-VI Salles à usage d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles, ou à usages multiples (type L), édition 1994 ;
- 1477-VII Etablissements de plein air (type P.A.) ; structures gonflables (type S.G.), édition 1994 ;
- 1477-VIII Etablissements de cultes, administration, banques, bureaux (types V et W), édition 1993 ;
- 1477-IX Salles de danse et salles de jeux (type P), édition 1994 ;
- 1477-XIV Etablissements sanitaires (type U), édition 1993,

et dont un exemplaire peut être consulté au service de l'urbanisme, dans ses subdivisions des archipels et aux circonscriptions administratives territoriales des archipels où il n'existe pas de subdivision de ce service.

Article A.514-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Dans l'ensemble des dispositions applicables du 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, A.511-5 et A.511-6
- 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
- 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 PARTICULIERES

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 ETABLISSEMENTS DU DEUXIEME GROUPE

Sous-Section 1 - GENERALITES

Article A.514-4 : Etablissements assujettis.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n° 803 CM du 7 juin 2000)

§1. Les établissements du deuxième groupe défini par l'article D.512-3 sont constitués des établissements recevant du public de la 5ème 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
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	-	-	20
	Colonies de vacances	-	-	30
S	Bibliothèques ou centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U	Etablissements de soins, sans hébergement	-	-	100
	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

§2. Sont assujettis aux seules dispositions des articles A.514-27 (§1) et A.514-28, s'ils reçoivent moins de vingt personnes :

- les établissements recevant du public sans locaux à sommeil ;
- les locaux professionnels recevant du public situés dans des bâtiments d'habitation ou dans des immeubles de bureaux.

§3. 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)

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 5e catégorie sont les suivantes :

Type	Etablissement	Mode de calcul
L	a) Salles d'audition, salles de conférences, salles de réunion, salles d'associations, salles de spectacles, salles de projection:	- nombre de sièges ou places, ou 1 personne par 0,50 m de banc.
	b) Salles polyvalentes à dominante sportive, salles de réunion sans spectacle :	- 1 personne par m2 de surface totale.
	c) Cabarets :	- 4 personnes par m2 (hors estrade de musiciens et installations fixes).

M	a) Magasins de vente : - rez-de-chaussée : - sous-sol et 1er étage : - 2ème étage : - autres étages : b) Centres commerciaux : - pour les mails : - pour les boutiques de plus de 300 m ² : - pour les boutiques de moins de 300 m ² : c) Magasins de vente de meubles et magasins de vente d'articles de jardinage : d) Magasins à simple rez-de-chaussée, - de moins de 500 m ² , avec circulations - de 3 unités de passage (1,80m) :	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 . 1 personne par 5 m ² ; comme pour les magasins de vente; sur 1/3 de la surface , 2 personnes par m ² ; sur 1/3 de la surface, 1 personne par 3 m ² ; sur 1/3 de la surface, 1 personne par m ² .
N	Restaurant et débits de boisson : - zones à restauration assise : - zones à restauration debout : - files d'attente :	1 personne par m ² ; 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 : b) Salles d'exposition à caractère permanent :	1 personne par m ² . 1 personne par 9 m ² .
V	Etablissements de culte : - avec sièges : - sans siège :	1 personne par siège ou par 0,50m de banc ; 2 personnes par m ² .

Type	Etablissement	Mode de calcul
W	Administrations, banques, bureaux :	selon la déclaration du maître d'ouvrage, ou 1 personne par 10 m ² de locaux ayant des aménagements spéciaux pour recevoir le public.
X	Etablissements sportifs couverts : a) Salles omnisports : b) Salles polyvalentes à dominante sportive :	soit déclaration du maître d'ouvrage, soit 1 personne par 4 m ² d'aire d'activité sportive, ou 1 personne par 8 m ² d'aire d'activité sportive 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 de 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 personne par m2 ou 5 par m. linéaire, et 1 personne par 10 m2 d'aire d'activité sportive. 25 personnes par court. 2 personnes pour 3 m2 de plan de patinage. 3 personnes pour 2 m2 de plan d'eau (sans bassin de plongeon indépendant et pataugeoires).
	a) Terrains de sports et stades b) Terrains de tennis c) Pistes ou aires de patinage d) Bassins de natation	

Pour la vérification du classement en 5e 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.

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 -REGLES TECHNIQUES DE SECURITE

Article A.514-9 : Comportement au feu des structures et éléments de construction.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§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.

Article A.514-10 : Isolement des établissements.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§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'un ferme porte.

Ces dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur.

§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)

§ 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).

§ 2. Les locaux de stockage de butane commercial qui n'ont pas une face ouverte sur l'extérieur sont considérés comme des locaux à risques particuliers.

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 encloués 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 encloués doivent être munies d'un ferme-porte. Toutefois, si pour des raisons d'exploitation, les portes doivent être maintenues ouvertes, leur fermeture doit être asservie 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 encloisonné doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure.

Aucun local ne doit déboucher directement dans une cage d'escalier encloisonné.

§5. La cage d'un escalier encloisonné 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'encloisonnement 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)

§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'établit 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
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.

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 encloisonnés, 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)

§1. Les salles situées en rez-de-chaussée et en étage, de plus de 300 mètres carrés, 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 : Appareils de cuisson.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les appareils de cuisson doivent être :

- soit dans une cuisine isolée de locaux recevant du public ;
- soit, pour les cuisines ayant un caractère démonstratif, directement dans les salles accessibles au public ;
- soit dans une cuisine de libre-service.

§2. Des appareils de production d'eau chaude sanitaire d'une puissance utile inférieure à 70 kW peuvent être installés dans les locaux ci-dessus.

§3. L'emploi de combustibles liquides de 1^{re} catégorie (point éclair inférieur à 55°C) est interdit.

§4. Les appareils de cuisson doivent être fixés aux éléments stables du bâtiment lorsque, par construction, ils ne présentent pas une stabilité suffisante.

§5. 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 en énergie de l'ensemble des appareils (vanne d'arrêt, coupe-circuit, etc.).

§6. Les installations de cuisson fonctionnant au gaz doivent disposer d'une amenée d'air frais de section au moins égale à 50 cm² et d'un conduit d'évacuation des gaz brûlés de section au moins égale à 100 cm².

§ 7. Les appareils de cuisson doivent être entretenus en bon état de fonctionnement et nettoyés chaque fois qu'il est nécessaire.

Article A.514-19 : Cuisines isolées des locaux accessibles.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§ 1. Les cuisines isolées des locaux accessibles au public doivent satisfaire aux dispositions ci-après :

- les planchers hauts et les parois verticales doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ;
- la porte de communication entre la cuisine et les salles accessibles au public doit être de degré pare-flamme 1/2 heure et être soit à fermeture automatique soit équipée d'un ferme-porte.

§ 2. Ces cuisines doivent comporter une extraction d'air vicié, de buées et de graisse présentant les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux incombustibles ;
- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux incombustibles, être stables au feu de degré 1/4 d'heure, résister à la corrosion. De plus, s'ils traversent des locaux tiers, ils doivent assurer dans la traversée de ces locaux un coupe-feu de degré 1 heure ;
- le circuit d'air doit comporter soit un filtre à graisse, soit une boîte à graisse facilement nettoyable.

§3. Les conduits d'évacuation doivent être entretenus régulièrement et ramonés au moins une fois par semestre.

§4. Pendant la période de fonctionnement, le circuit d'extraction d'air vicié, de buées et de graisse doit être nettoyé complètement, y compris les ventilateurs, au moins une fois par an. Il en est de même des éventuels dispositifs de récupération de chaleur disposés dans le circuit d'extraction.

Article A.514-20 : Cuisines ouvertes sur un local accessible au public.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En complément des dispositions de l'article A.514-19, les cuisines fonctionnant en libre-service et les cuisines ayant un caractère démonstratif ou publicitaire aménagées dans les salles accessibles au public doivent respecter les dispositions suivantes :

- elles sont séparées des locaux accessibles au public par une retombée en plafond d'une hauteur minimale de 0,50 mètre construite en matériaux incombustibles et stable au feu de degré 1/4 d'heure ;
- le dispositif d'extraction de l'air vicié doit être mécanique et conçu de façon à maintenir en permanence l'espace cuisine en dépression par rapport à la salle ;
- les ventilateurs d'extraction doivent avoir les caractéristiques suivantes :
 - la température des gaz est égale ou supérieure à 120 °C et inférieure à 200 °C ;
 - l'ensemble roue, arbre et volute doit être construit en acier avec un carter moteur en métal ;
 - le coffret des organes de protection et de coupure de l'alimentation électrique doit être situé à l'extérieur du caisson, sans contact direct avec lui, sauf par les fixations ;
 - les fils électriques pour l'alimentation du moteur doivent résister à la température minimale de 250 °C.

Article A.514-21 : Petits appareils de cuisson dans les salles accessibles au public.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. L'utilisation d'appareils de cuisson électrique ou à gaz dont la puissance nominale est inférieure à 20 kW est autorisée dans les locaux accessibles au public s'ils répondent aux conditions suivantes :

- les appareils de cuisson électriques doivent être fixes au sens de la norme NF C 79 500 ;
- les appareils de cuisson utilisant un combustible gazeux doivent être installés à poste fixe.

§2. En ce qui concerne les petits appareils mobiles, seuls sont autorisés :

- les appareils électriques ou à gaz de puissance utile au plus égale à 4 kW ;
- les appareils à flamme d'alcool sans pression de contenance au plus égale à 0,25 litre ;
- les appareils alimentés par des récipients de gaz d'un poids inférieur ou égal à 1 kg.

Article A.514-22 : Appareils de production de chaleur ou d'eau chaude.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les appareils de production de chaleur peuvent être des appareils collectifs ou des appareils fixes individuels. Tout appareil à combustion dont la puissance utile est supérieure à 30 kW, mais inférieure ou égale à 70 kW, doit être installé dans un local, non accessible au public, satisfaisant aux conditions suivantes :

- le plancher haut et les parois latérales du local doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ;
- s'il ouvre dans un dégagement ou un local accessible au public, l'intercommunication doit s'effectuer soit par une porte coupe-feu de degré 1/2 heure avec ferme-porte, soit par un sas muni de portes pare-flammes de degré 1/4 d'heure avec ferme-porte ;
- s'il ouvre sur des locaux non accessible au public, la porte peut être seulement pare-flammes de degré 1/4 d'heure avec ferme-porte ;
- il doit disposer d'une amenée d'air frais, directe ou indirecte, de section au moins égale à 50 cm² et d'une sortie d'air en partie haute de section au moins égale à 100 cm² ;
- les appareils à circuit non étanche et non raccordés sont interdits ;
 - o l'évacuation des gaz brûlés est réalisée par des conduits qui doivent être non poreux, construits en matériaux incombustibles, stables au feu de degré 1/4 d'heure et résister à la corrosion. De plus, s'ils traversent des locaux tiers, ils doivent assurer dans la traversée de ces locaux un coupe-feu de degré 1 heure.

Article A.514-23 : Traitement d'air et ventilation.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Dans les locaux ventilés ou conditionnés par air pulsé, un dispositif de sécurité doit assurer automatiquement l'extinction ou la mise en veilleuse de l'appareil ou de l'échangeur et l'arrêt des ventilateurs, lorsque la température de la veine d'air dépasse 120° C. Ce dispositif doit être doublé par au moins une commande manuelle bien signalée et située à proximité des accès.

§2. Tous les circuits de distribution et de reprise d'air, à l'exception des joints, doivent être en matériaux de catégorie M0 ou M1 ; toutefois, s'ils sont de catégorie M1, ils doivent être placés obligatoirement à l'extérieur des conduits.

§3. Toute matière combustible est interdite à l'intérieur des conduits. Toutefois ces prescriptions ne concerne pas les accessoires des organes terminaux situés dans une pièce et ne desservant qu'elle. De même, en vue d'assurer une correction acoustique, des matériaux de catégorie M1 sont admis localement.

§4. Les installations destinées à assurer l'extraction mécanique de l'air vicié des locaux (système de ventilation courante ou inversée) doivent être conçues de manière à éviter la propagation du feu et des fumées dans tout autre local que celui où le feu a pris naissance.

Les systèmes dans lesquels les débits de soufflage sont limités à 200 mètres cubes par heure par local sont considérés comme des systèmes à double flux.

§5. Les conduits de ventilation sont réalisés en matériaux incombustibles.

§6. 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 1/2 heure avec ferme porte.

§7. Les conduits de ventilation desservant les locaux accessibles au public ne doivent, en aucun cas, desservir des locaux à risques et notamment ceux destinés au stockage et à la manipulation de récipients contenant des hydrocarbures.

§8. L'exigence de non-transmission des gaz et des fumées est réputée satisfaite lorsque le système de ventilation respecte une des dispositions proposées ci-dessous :

- Etablissement comportant 3 niveaux au plus ;
- conduit collectif et gaine éventuelle en matériaux incombustibles ;

- conduit de raccordement en matériaux incombustibles ;
- Etablissement comportant plus de 3 niveaux :
 - conduit collectif et gaine éventuelle en matériaux incombustibles et coupe-feu de degré 1/2 heure ;
 - conduit de raccordement en matériaux incombustible et stable au feu de degré 1/4 d'heure ;
 - clapet pare-flamme de degré 1/4 d'heure.

Article A.514-24 : Installations électriques - Eclairage, signalisation.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§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.

Article A.514-25 : Ascenseurs, escaliers mécaniques.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les installations d'ascenseurs et 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. L'enclouement peut être commun à un escalier et plusieurs ascenseurs.

§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. 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.

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)

§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-pompiers.

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-pompiers, 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-pompiers ;
- 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-pompiers. 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 ETABLISSEMENTS AVEC LOCAUX A 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-pompiers, 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)*

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.

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 encloisonnées 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.514-34 ; de plus, une commande manuelle de mise en marche doit être installée à proximité de l'accès à l'escalier ;
- les locaux réservés au sommeil sont situés dans des 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)

§1. En aggravation des dispositions de l'article A.514-28, et à l'exception des établissements à simple rez-de-chaussée dont les locaux réservés au sommeil débouchent directement sur l'extérieur, 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.

§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.

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)

§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.

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.514-38 : 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 : Verrouillage des portes.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Dans des centres spécialisés (centres de psychiatrie, par exemple), ou dans certains établissements réservés aux enfants et aux adolescents, les locaux ou les unités de soins peuvent être maintenus exceptionnellement fermés sous réserve d'être placés chacun sous la surveillance d'un préposé à leur ouverture. Dans ce cas, il est interdit de munir ces portes de clés sous verre dormant ou de crémones. Les personnels soignants, obligatoirement présents et préposés à l'ouverture desdites portes, doivent être dotés des clés correspondantes.

Article A.514-42 : Détection automatique d'incendie et système d'alarme.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En complément des dispositions de l'article A.514-34, un système de détection automatique d'incendie doit également être installé dans les locaux présentant des risques particuliers dans les établissements comportant des locaux réservés au sommeil.

Les alarmes du système de détection automatique d'incendie doivent être renvoyées de façon permanente au 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.

Sous-Section 5 - REGLES PROPRES AUX ETABLISSEMENTS 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 dégonflées 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 PARTICULIERES**Art. 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 « polynésiens » ou « traditionnel »

avec couverture végétale en feuilles de cocotier tressées ou en pandanus, sont applicables aux établissements du 2 groupe.

CHAPITRE 5

MESURES D'EXECUTION ET DE CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS-COMMISSIONS DE SECURITE

Article A.515-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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 chef du service de l'inspection du travail, *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.

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)

Conformément aux dispositions de l'article D.514-2, la sous-commission de sécurité compétente pour chacune des circonscription administrative des îles-Sous-le-Vent, des îles Marquises et des îles Australes comprend:

- le subdivisionnaire du service de l'urbanisme, *président* ;
- l'administrateur territorial, chef de circonscription, *membre* ;
- le subdivisionnaire de la direction de l'équipement, *membre* ;
- le commandant de la brigade de gendarmerie, *membre*.

En cas d'absence de subdivision du service de l'urbanisme, la présidence est assurée par l'administrateur territorial chef de la circonscription.

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.

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 commission avec voix consultative.

Les règles de fonctionnement sont, mutatis mutandis, les mêmes que celles définies à l'article A.514-1 pour la commission de sécurité.

Article A.515-3

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Pour l'examen des projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de transformation des établissements, 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.

Article A.515-4

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

A l'exception des établissements des 1re et 2e 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, en fonction de la catégorie et de la localisation de l'établissement, donner délégation à un ou plusieurs de leurs membres. En cas de difficulté constatée dans l'application des règles de sécurité, ceux-ci peuvent demander l'intervention de la commission ou de la sous-commission correspondante dans sa forme normale.

Article A.515-5

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Il en est de même pour les visites de contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

SECTION 2 - ORGANISATION DU CONTROLE DES ETABLISSEMENTS

Article A.515-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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)

La demande d'autorisation d'ouverture, présentée par l'exploitant conformément aux dispositions de l'article D.515-8 du présent code, et sous réserve des dispositions de son article D.515-14, est communiquée à la commission de sécurité qui procède alors à la visite de réception.

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)

Les établissements du 1er groupe 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 des visites (en années)
	Types

Cat.	L	M	N	O	P	R avec héb.	R sans héb.	S	T	U	V	W	X	Y
1 ^{re} cat.	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	5	3	3	3
2 ^e cat.	3	3	3	3	3	2	5	3	5	2	5	5	5	5
3 ^e cat.	5	5	5	3	3	3	5	5	5	3	5	5	5	5
4 ^e cat.	5	5	5	3	5	3	5	5	5	3	5	5	5	5

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 :

SECURITE INCENDIE

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 :

Type :Catégorie :

Effectif maximal du public autorisé :

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

CHAPITRE 6**DISPOSITIONS DIVERSES****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 .

LIVRE VI

DISPOSITIONS

FINALES

◇ *Néant*

CODE DE L'AMENAGEMENT

DE LA

**POLYNESIE
FRANCAISE**

TROISIEME PARTIE

(TEXTES DIVERS)

1 ORGANISATION DE LA CODIFICATION

ARRETE n° 1192/CM du 31 octobre 1989 PORTANT CODIFICATION DES REGLEMENTATIONS TERRITORIALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET CREATANT LE CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 1er :

Le code de l'aménagement de la Polynésie française est institué.

Article 2 :

Il est composé de trois parties, d'une table analytique faisant apparaître la structure des deux premières parties par livres, titres, chapitres, sections et sous-sections, et renvoyant aux articles composant ces parties, d'une table de concordance entre la numérotation des articles des textes avant leur intégration au code et celle en résultant, et d'une table chronologique de tous les textes composant le code ou l'ayant modifié.

Un index alphabétique pourra être établi ; il prendra place à la fin du code.

Article 3 :

Les articles composant les deux premières parties du code sont numérotés comme suit :

- 1) le numéro de chaque article est composé d'un groupe de trois chiffres dont le premier désigne le livre, le deuxième le titre et le troisième le chapitre. A l'intérieur d'un même chapitre, les articles sont numérotés chronologiquement après un tiret suivant le groupe de trois chiffres ;
- 2) les articles composant la première partie du code sont précédés de la lettre "D." indiquant que leur rédaction est issue d'une délibération ;
ceux composant la deuxième partie du code sont précédés de la lettre "A." indiquant que leur rédaction est issue d'un arrêté d'application.

Les références du ou des textes, dont est issue la rédaction des articles des deux premières parties, doivent figurer entre parenthèses à la suite de chaque article.

La même disposition s'applique en cas d'abrogation, de modification ou d'ajout de paragraphes et d'alinéas.

Dans la première partie, lorsque la rédaction d'un article est demeurée celle de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961, aucune référence n'est indiquée.

Article 4 :

La première partie est composée des dispositions contenues dans :

- la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 "portant règlement général sur l'aménagement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'habitation, de lotissement, de protection des monuments et des sites, d'hygiène et de salubrité des voies publiques et des constructions, d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes, d'établissements recevant du public", et par les délibérations qui l'ont modifiée ; elle constitue la trame générale du code, conservant la numérotation issue de sa dernière modification, complétée par la lettre "D." ;
- la délibération n° 74-143 du 19 septembre 1974 instituant la création de "zones agricoles protégées", ses articles 1 à 7 s'inscrivant dans le titre II du livre I, en chapitre I intitulé "zones agricoles protégées" sous la nouvelle

numérotation D.121-1 à D.121-7 ;

- toute autre délibération concernant les matières qui sont traitées dans le code de l'aménagement du territoire.

Article 5 :

Le chapitre IV (mesures d'exécution des plans d'aménagement) du titre I du livre I de cette première partie est divisé en cinq sections :

- La section I intitulée : "Généralités", regroupe les articles D.114-1 à D.114-5.
- La section II intitulée : "Autorisations de travaux immobiliers", regroupe les articles D.114-6 à D.114-13.
- La section III intitulée : "Certificat de conformité", contient l'article D.114-14.
- La section IV intitulée : "Opérations concertées", contient l'article D.114-15.
- La section V intitulée : "Constitution d'associations ou de syndicats", contient l'article D.114-16.

Article 6 :

La seconde partie comprend les dispositions des arrêtés d'application des délibérations composant la première.

Article 7 :

Pour assurer la correspondance des textes d'application, le plan de cette seconde partie est identique par livres, titres, chapitres, sections et sous-sections, à celui de la première.

Article 8 :

Les arrêtés d'application des délibérations composant la première partie du code, pris avant la parution au J.O.P.F. du présent arrêté, seront incorporés dans la seconde partie.

Le recensement de ces textes et leur mise en forme en vue de leur intégration au code, conformément aux dispositions du présent arrêté, sont confiés au service de l'urbanisme sous l'autorité du ministre chargé de l'urbanisme.

Leur incorporation officielle fera l'objet d'arrêtés du Président du gouvernement.

Article 9 :

Les arrêtés à venir, qui seront pris en application des dispositions de la première partie du code, devront directement être incorporés dans la seconde partie. A cet effet, leur forme devra respecter les dispositions énoncées ci-dessus.

Article 10 :

La troisième partie est composée de textes ou circulaires qui, sans avoir directement leur place dans l'une ou l'autre des deux parties précédentes, ont un lien étroit avec certaines dispositions qu'elles contiennent.

Le choix de ces textes est arrêté par le Président du gouvernement.

Article 11 :

Les annexes aux textes composant les différentes parties du code prennent place directement à la suite des articles concernés.

Article 12 :

Afin de faciliter l'utilisation du code de l'aménagement du territoire, des commentaires peuvent être imprimés dans le cadre même du code.

Toutefois, et pour éviter toute confusion, les caractères utilisés pour imprimer ces commentaires devront être différents de ceux utilisés pour imprimer le texte du code.

La rédaction de ces commentaires est confiée au service de l'urbanisme sous l'autorité du ministre chargé de l'urbanisme. En tant que de besoin, ce service consultera les services qui sont directement ou indirectement concernés par l'application des textes commentés.

Article 13 :

La préparation des mises à jour du code de l'aménagement, par incorporation des nouveaux textes et commentaires, incombe au service de l'urbanisme sous l'autorité du ministre chargé de l'urbanisme.

Ces mises à jour font l'objet d'une parution annuelle au *Journal officiel* de la Polynésie française en début d'année, sauf si aucun texte ou commentaire ne vient modifier l'édition précédente.

Elles doivent obligatoirement être approuvées par arrêté du Président du gouvernement, même lorsqu'elles ne comportent qu'une modification des commentaires du texte.

Exceptionnellement, et seulement lorsque l'importance des textes modifiant l'édition précédente le justifie, il pourra être procédé à une autre mise à jour dans la même année.

Article 14 :

Outre la parution normale des textes au *Journal officiel* de la Polynésie française, l'imprimerie officielle assurera une édition reliée du code dont les feuillets pourront être extraits, changés ou ajoutés à l'occasion de chaque mise à jour.

Article 15 :

Le conseil des ministres délègue au Président du gouvernement le pouvoir de prendre, avec le contreseing du ministre chargé de l'urbanisme, tout acte ou décision relatif au code de l'aménagement du territoire de la Polynésie française.

Article 16 :

Le ministre de l'urbanisme et du logement, des transports terrestres et de l'administration générale, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié, ainsi que son annexe sous forme d'un numéro spécial, au *Journal officiel* de la Polynésie française.

◇ *N.B. Ce texte comportait en annexe la première édition des documents suivants :*

- *table analytique ;*
- *table de concordance ;*
- *table chronologique.*

Ces tables ont été remises à jour une première fois par arrêté n° 219 PR du 16 mai 1994 qui les a complétées par un index alphabétique.

ARRETE n° 219/PR du 16 mai 1994 PORTANT MISE A JOUR DU CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

ARTICLE 1er

La codification des textes à intégrer dans le code de l'aménagement de la Polynésie française est poursuivie en ce qui concerne les livres I et IV de sa seconde partie et sa troisième partie, suivant les conditions ci-dessous.

ARTICLE 2

Les dispositions des articles 1er à 6 de l'arrêté n° 781 CM du 30 juillet 1991 portant réorganisation du comité d'aménagement du territoire sont intégrées en tête du livre I sous l'intitulé général " Dispositions fondamentales", forment sa "*Section 2 - Comité d'aménagement du territoire*" avec la mise en forme suivante :

les mentions :

- "livre I du code de l'aménagement du territoire" ;
- "code de l'aménagement du territoire",

sont remplacées par : "présent code" ;

les articles 1er à 6 sont respectivement renumérotés de A.100-1 à A.100-6.

ARTICLE 3

Les dispositions des articles 1er et 2 de l'arrêté n° 668 CM du 1er juin 1987 établissant la liste des entités territoriales devant être pourvues d'un plan d'aménagement, constituent la nouvelle "*Section 3 - Entités à pourvoir d'un plan d'aménagement*" du chapitre 1er "Les plans d'aménagement", ces deux articles étant renumérotés respectivement A.111-6 et A.111-7.

ARTICLE 4

Les dispositions des articles 1er à 7 de l'arrêté n° 1112 CM du 12 octobre 1988 portant organisation d'une commission des installations classées pour la protection de l'environnement constituent la "*Section 2 - Commission des installations classées*" du chapitre 1er "Dispositions générales", avec la mise en forme suivante :

- la mention : "créée à l'article 193 de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 modifiée", figurant à son article 1er, est remplacée par : "créée à l'article D.401-2 du présent code" ;
- les articles 1er à 7 sont respectivement renumérotés de A.401-3 à A.401-9.

ARTICLE 5

Les dispositions des articles 1er à 3 de l'arrêté n° 1113 CM du 12 octobre 1988 portant organisation de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, constituent la "*Section 1 - Inspection des installations classées*" du chapitre 4 "Dispositions applicables à toutes les installations classées", avec la mise en forme suivante :

- la mention : "créée à l'article 208 de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 modifiée" figurant à son article 1er, est remplacée par : "créée à l'article D.404-2 du présent code" ;
- les articles 1er à 3 sont respectivement renumérotés de A.404-1 à A.404-3.

ARTICLE 6

Les dispositions des articles 1er à 16 de l'arrêté n° 1114 CM du 12 octobre 1988, modifié par l'arrêté n° 10 CM du 7 janvier 1994, définissant la procédure d'autorisation d'une installation de première classe, constituent le nouveau "*Chapitre 2 - Dispositions applicables aux installations de la première classe*", avec la mise en forme suivante :

les mentions :

- e) "code de l'aménagement" figurant à ses articles 3 et 14 ;
- f) "article 200 de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 modifiée portant code de l'aménagement", à son article 12;
- "article 217 de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 modifiée", à son article 15 ;
- g) "présent arrêté", à ses articles 15 et 16,

sont respectivement remplacées par :

- h) "présent code" ;
 - i) "article D.402-4 du présent code" ;
 - j) "article D.404-11 du présent code" ;
 - k) "présent chapitre" ;
 - l'élément de phrase de la rubrique 8° de l'article 2 : "...ou, si la commune n'est pas dotée d'un P.G.A., par le service de l'urbanisme..." n'est pas repris ;
- les articles 1er à 16 sont respectivement renumérotés de A.402-1 à A.402-16, les références à ceux d'entre eux figurant dans le corps des articles anciennement numérotés 4, 9, 11, 12 et 14 étant rectifiées en conséquence.

ARTICLE 7

Les dispositions des articles 1er à 5 de l'arrêté n° 1115 CM du 12 octobre 1988, modifié par arrêté n° 11 CM du 7 janvier 1994, qui définissent la procédure d'autorisation d'une installation de deuxième classe, constituent la "*Section 1 - Procédure*" du chapitre 3 "Dispositions applicables aux installations de la deuxième classe", avec la mise en forme suivante :

- les mentions figurant à son article 5 :

- l) "code de l'aménagement" ;
- m) "article 1er du présent arrêté",

sont respectivement remplacées par

- n) "présent code",
- o) "article A.403-1 ci-dessus" ;
- l'élément de phrase de la rubrique 7° de l'article 1er : "...ou, si la commune n'est pas dotée d'un P.G.A., par le service de l'urbanisme..." n'est pas repris ;
- le dernier alinéa de la rubrique 2° de l'article 1er n'est pas repris ;
- les articles 1er à 5 sont respectivement renumérotés de A.403-1 à A.403-5.

ARTICLE 8

Les dispositions de l'arrêté n° 1192 CM du 31 octobre 1989 portant codification des réglementations territoriales en matière d'aménagement et créant le code de l'aménagement de la Polynésie française, sont placées en tête de la troisième partie du code.

ARTICLE 9

Au titre des observations préliminaires et des commentaires :

- le texte de la remarque préliminaire n° 1 est supprimé ;

- les commentaires figurant à la suite de certains articles et renvoyant à la remarque préliminaire n° 1 sont supprimés ;
- les commentaires figurant à la suite des articles D.113-2, D.114-7, D.114-10 et D.141-1 sont supprimés ;
- sont insérés les commentaires suivants :

p) "(homologation des peines correctionnelles par la loi n° 91-6 du 4 janvier 1991)", après le titre " Sanctions " du chapitre 7 du titre I du livre I ;

q) "l'arrêté n° 51 CM du 9 janvier 1992 définissant les mesures d'application des présentes dispositions (articles A.132-1 à A.132-27), ayant été publié au J.O.P.F. du 23 janvier 1992, la date correspondant à l'expiration des délais fixés ci-dessus se trouve fixée au 1er août 1992.", après l'article D.132-3 ;

r) "(homologation des peines correctionnelles par la loi n° 91-6 du 4 janvier 1991)", après le titre "Sanctions pénales" du chapitre 6, du livre IV ;

s) "conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté n° 20 CM du 11 janvier 1994, publié au J.O.P.F. du 13 janvier 1994, les prescriptions de la présente section s'appliquent à compter du 1er avril 1994", après le titre "Section 2 - Autorisation de travaux immobiliers" du chapitre 4, du titre I du livre I de la seconde partie du code ;

t) "le modèle du formulaire est placé en fin de chapitre", après l'article A.114-5 ;

u) "la suspension prévue dans le cas d'une installation classée pour la protection de l'environnement peut être levée par l'intervention de l'accord prévu à l'alinéa 2 de l'article D.114-11, sous les conditions posées par ledit article", après l'article A.114-18 ;

v) "en matière domaniale, la suspension prévue concerne tous les projets nécessitant une décision d'occupation du domaine public", après l'article A.114-18, à la suite du commentaire précédent ;

w) "en matière économique, la suspension prévue est celle imposée par l'article 3 de la délibération n° 89-97 AT du 26 juin 1989 portant création de la commission territoriale des grandes surfaces commerciales", après l'article A.114-18, à la suite du commentaire précédent ;

x) "conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté n° 20 CM du 11 janvier 1994 publié au J.O.P.F. du 13 janvier 1994, les prescriptions de la présente section s'appliquent à compter du 1er avril 1994", après le titre "Section 3 - Certificat de conformité" faisant suite à l'article A.114-36 ;

y) "le modèle du formulaire est placé en fin de chapitre", après l'article A.114-39 ;

z) "conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté n° 102 CM du 31 janvier 1991 publié au J.O.P.F. du 14 février 1991, les prescriptions de la présente section s'appliquent à compter du 15 mai 1991", après le titre "Section I - Commission des sites et des monuments naturels" du chapitre 2, du titre 5, du livre I de la seconde partie du code ;

aa) "conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté n° 211 CM du 15 février 1990, publié au J.O.P.F. du 22 février 1990, les prescriptions de la présente section s'appliquent à compter du 1er avril 1990", après le titre "Section I - Nomenclature des installations classées" du chapitre 1er, du livre IV de la seconde partie du code ;

bb) "N.B. Ce texte comportait en annexe la première édition des documents suivants :

- table analytique ;
- table de concordance ;
- table chronologique.", après l'arrêté n° 1192 CM de la troisième partie du code.

ARTICLE 10

L'annexe à la nomenclature des installations classées, approuvée avec celle-ci par l'arrêté n° 211 CM du 15 février 1990, mais non publiée au *Journal officiel*, est annexée au présent arrêté pour être insérée à la suite de la nomenclature figurant en section I du chapitre 1er du livre IV de la seconde partie du code.

ARTICLE 11

Au titre de la codification des textes précédemment intégrés, sont rectifiées comme suit des erreurs de références, la modification de la numérotation n'ayant pas été répercutée dans le corps de certains articles :

- à l'article D.151-11, lire "titre VI" au lieu de : "titre IV" ;
- à l'article D.155-1, lire "titre V" au lieu de : "titre III" ;
- à l'article D.161-8, lire "titre VI" au lieu de : "titre IV".

ARTICLE 12

Les tables analytique, de concordance et chronologique sont remplacées par celles annexées au présent arrêté et tenant compte des textes modificatifs du code intervenus depuis sa première édition.

ARTICLE 13

L'index alphabétique annexé au présent arrêté est inséré à la fin du code.

ARTICLE 14

Le ministre de l'équipement, de l'aménagement et de l'urbanisme, de l'énergie et des ports, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec ses cinq annexes au *Journal officiel* de la Polynésie française.

ARRETE n° 751CM du 15 juillet 1996 PORTANT MISE A JOUR N°2 DU CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

ARTICLE 1er

Le code de l'aménagement de la Polynésie française créé par l'arrêté n° 1192 CM du 31 octobre 1989, et mis à jour par l'arrêté n° 219 PR du 16 mai 1994 est réactualisé par le présent arrêté en vue de sa réédition par le service de l'Imprimerie officielle.

ARTICLE 2 : Première partie du code de l'aménagement

Les dispositions des délibérations suivantes :

- Délibération n° 94-95 AT du 21 juillet 1994 (JOPF 1994 page 1441) ;
- Délibération n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 (JOPF 1995 page 245) ;
- Délibération n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 (JOPF 1995 page 251) ;
- Délibération n° 95-6 AT du 19 janvier 1995 (JOPF 1995 page 255) ;
- Délibération n° 95-9 AT du 19 janvier 1995 (JOPF 1995 page 258) ;
- Délibération n° 95-161 AT du 26 octobre 1995 (JOPF 1995 NS page 96) ;
- Délibération n° 95-175 AT du 26 octobre 1995 (JOPF 1995 page 2210) ;
- Délibération n° 95-189 AT du 2 novembre 1995 (JOPF 1995 page 2264) ;
- Délibération n° 95-208 AT du 23 novembre 1995 (JOPF 1995 page 2427),

sont insérées dans la première partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 3 : Deuxième partie du code de l'aménagement

Les dispositions des arrêtés suivants :

- Arrêté n° 550 CM du 3 juin 1994 (JOPF 1994 page 1120) ;
- Arrêté n° 989 CM du 5 octobre 1994 (JOPF 1994 page 1926) ;
- Arrêté n° 999 CM du 22 septembre 1995 (JOPF 1995 page 2004) ;
- Arrêté n° 1188 CM du 7 novembre 1995 (JOPF 1995 page 2271) ;
- Arrêté n° 452 CM du 6 mai 1996 (JOPF 1996 page 758) ;
- Arrêté n° 473 CM du 14 mai 1996 (JOPF 1996 page 840) ;
- Arrêté n° 552 CM du 23 mai 1996 (JOPF 1996 page 878) ;

sont insérées dans la deuxième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 4 : Troisième partie du code de l'aménagement

Quatre titres sont créés et organisés selon les modalités suivantes :

1. Organisation de la codification

Ce titre comprend tous les textes portant création et mise à jour du code de l'aménagement.

2. Textes législatifs publiés à titre d'information

Ce titre comprend, pour information, les principales dispositions légales à respecter par tout constructeur ou aménageur dans l'élaboration d'un projet et lors de la réalisation de travaux, indépendamment des prescriptions réglementaires directement sanctionnées par le permis de travaux immobiliers.

3. Délibérations et textes équivalents

Sous cette rubrique sont insérés les articles ou éléments d'articles de délibérations ayant un lien avec les matières traitées dans les deux premières parties du code de l'aménagement.

4. Arrêtés et textes équivalents

Sous cette rubrique sont insérés les articles ou éléments d'articles d'arrêtés ayant un lien avec les matières traitées dans les deux premières parties du code de l'aménagement.

ARTICLE 5 : Notes et commentaires

Les observations faisant référence à la loi n° 84-820 modifiée du 6 septembre 1984 portant statut du territoire de la Polynésie française sont remplacées par celles correspondant aux dispositions de la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française selon les modalités suivantes :

1° Observations préliminaires :

L'observation préliminaire n° 2) est remplacée par la mention suivante :

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.

L'observation préliminaire n° 3) est supprimée, ainsi que les commentaires figurant à la suite de certains articles et renvoyant à ladite observation.

L'observation préliminaire n° 6) est remplacée par la mention suivante :

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.

Une observation préliminaire n° 7) est ajoutée, portant la mention suivante :

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".

2° Commentaires de la première partie :

- A l'article D.116-5 est inséré le commentaire suivant :

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

- A l'article D.145-2, le deuxième commentaire est remplacé par les mentions suivantes, ainsi qu'à l'article D.154-6 :

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.

- Aux articles D.212-5, D.212-6, D.212-8, D.212-9 et D.212-10, le commentaire suivant remplace toute mention antérieure :

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 "Conseil des Ministres", au lieu de "Conseil de Gouvernement".

- A l'article D.230-1 est inséré le commentaire suivant :

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 "Conseil des Ministres", au lieu de "Conseil de Gouvernement".

ARTICLE 6

Les tables analytique, de concordance et chronologique, ainsi que l'index sont remplacés par ceux annexés au présent arrêté.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera inséré dans la troisième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 8

Le Ministre du Logement, de l'Aménagement du Territoire et des terres domaniales, de l'Urbanisme et des Affaires foncières est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec ses quatre annexes au Journal officiel de la Polynésie française.

ARRETE n° 1277CM du 20 novembre 1997 PORTANT MISE A JOUR N° 3 DU CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

ARTICLE 1

Le code de l'aménagement de la Polynésie française est réactualisé par le présent arrêté en vue de l'édition et de la cession par le service de l'Imprimerie officielle des pages modifiées par les délibérations et arrêtés parus entre le 10 juin 1996 et le 9 octobre 1997.

ARTICLE 2 Première partie du code de l'aménagement

Les dispositions des délibérations suivantes :

- délibération n° 96-73 APF du 5 juin 1996 parue au J.O.P.F. 1996, page 985, modifiant la première partie du code de l'aménagement de la Polynésie française relative aux entités devant être dotées d'un plan général d'aménagement ;
- délibération n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 parue au J.O.P.F. 1996, page 1944, modifiant le livre III, titre 6, du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière d'implantation des constructions et de prospectes ;
- délibération n° 97-1 APF du 4 février 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 340, modifiant le livre III, titre 6, chapitre 2 du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière d'implantation des constructions et de prospectes, et en particulier l'article D.362-2
- délibération n° 97-70 APF du 17 avril 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 858, modifiant le livre V de la première partie du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de réglementation sur la sécurité dans les établissements recevant du public ;
- délibération n° 97-88 APF du 29 mai 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 1130, portant modification et complétant le code de l'aménagement de la Polynésie française dans son livre I, titre 1, chapitre 4, section 4, intitulé "opérations concertées" et ajoutant une section 5 "conventions passées avec une société d'économie mixte d'aménagement" ;
- délibération n° 97-90 APF du 29 mai 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 1133, complétant le code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de programmes de gestion des déchets ;
- délibération n° 97-91 APF du 29 mai 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 1134, complétant le code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de dispositions particulière relatives au stockage des déchets ultimes ;
- délibération n° 97-108 APF du 10 juillet 1997 parue au J.O.P.F. 1997, page 1442, modifiant le code de l'aménagement de la Polynésie française dans son livre I, titre I, chapitre 4, section 3, article D.114-14, en matière de délivrance du certificat de conformité ;

sont insérées dans la première partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 3 : Deuxième partie du code de l'aménagement

Les dispositions de l'arrêté n° 954 CM du 9 septembre 1996 paru au JOPF 1996 page 1636 modifiant la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de renseignements d'aménagement sont insérées dans la deuxième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 4 : Troisième partie du code de l'aménagement

Les dispositions des arrêtés suivants :

- Arrêté n° 751 CM du 15 juillet 1996 paru au JOPF 1996 page 1234 portant mise à jour n° 2 du code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996 paru au JOPF 1996 page 1304 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales ;
- Arrêté n° 711 CM du 18 juillet 1997 paru au JOPF 1997 page 1512 modifiant l'arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales ;

sont insérées dans la troisième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 5 : Régularisation

En vue de rectifier une erreur matérielle constatée à la parution de l'arrêté n° 552 CM du 23 mai 1996, le formulaire type de demande de travaux immobiliers placé en page 220 du code de l'aménagement de la Polynésie française est annexé au présent arrêté. Ce formulaire ne devra pas être joint aux feuillets à insérer dans le cadre de la présente mise à jour.

ARTICLE 6 : Pages modifiées, tables et index

Les pages modifiées dans le corps du code de l'aménagement, la table analytique, la table de concordance, la table chronologique ainsi que l'index sont remplacées par celles annexées au présent arrêté, accompagnées d'un tableau récapitulatif des feuillets à retirer et à insérer.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera inséré dans la troisième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 8 :

Le ministre du logement, de l'aménagement du territoire et des terres domaniales, de l'urbanisme et des affaires foncières est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec ses annexes au *Journal officiel* de la Polynésie française.

ARRETE n° 1654 CM du 18 décembre 1998 PORTANT MISE A JOUR N° 4 DU CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE**ARTICLE 1er :**

Le code de l'aménagement de la Polynésie française est réactualisé par le présent arrêté en vue de l'édition et de la cession par le service de l'Imprimerie officielle des pages modifiées par les arrêtés parus entre le 9 octobre 1997 et le 9 octobre 1998.

ARTICLE 2 : Deuxième partie du code de l'aménagement

Les dispositions des arrêtés suivants :

- arrêté n° 722/CM du 27 mai 1998 paru au J.O.P.F. 1998, page 1013, complétant la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de seuils des travaux, activités et projets d'aménagement devant faire l'objet d'une évaluation d'impact sur l'environnement ;
- arrêté n° 1100/CM du 19 août 1998 paru au J.O.P.F. 1998, page 1832, complétant le livre V de la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française en matière de réglementation des établissements recevant du public ;

sont insérés dans la deuxième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 3 : Troisième partie du code de l'aménagement

Les dispositions des arrêtés suivants :

- arrêté n° 1277/CM du 20 novembre 1997 paru au J.O.P.F. 1997, page 40 N.S, portant mise à jour n° 3 du code de l'aménagement de la Polynésie française;
- arrêté n° 1090/CM du 18 août 1998 paru au JOPF 1998 page 1764 modifiant l'arrêté n° 794/CM du 23 juillet 1996 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales et abrogeant l'arrêté n° 711/CM du 18 juillet 1997 ;

sont insérés dans la troisième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 4 : Pages modifiées, tables et index

Les pages modifiées dans le corps du code de l'aménagement, la table analytique, la table chronologique, la table de concordance ainsi que l'index sont remplacés par ceux annexés au présent arrêté, accompagnés d'un tableau récapitulatif des feuillets à retirer et à insérer.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera inséré dans la troisième partie du code de l'aménagement.

ARTICLE 6 :

Le ministre des affaires foncières, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, chargé de la prévention des risques naturels, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié avec ses annexes au *Journal officiel* de la Polynésie française.

2 TEXTES LEGISLATIFS PUBLIES A TITRE D'INFORMATION

Rappel, à titre d'information, des principales dispositions légales à respecter par tout constructeur ou aménageur dans l'élaboration d'un projet et lors de la réalisation de travaux, indépendamment des prescriptions réglementaires directement sanctionnées par le permis de travaux immobiliers.

TEXTES PRIS EN COMPTE : Code Civil (Servitudes)

CODE CIVIL

TITRE QUATRIEME

DES SERVITUDES OU SERVICES FONCIERS

CHAPITRE PREMIER

DES SERVITUDES QUI DERIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX

Article 640

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

◇ *Il s'agit de la servitude dite d'écoulement des eaux.*

◇ *Cette servitude ne concerne que les eaux dont l'écoulement résulte naturellement de la configuration des lieux et notamment les eaux pluviales. En sont donc exclues les eaux ménagères et les eaux résiduaires.*

◇ *Est assimilée à une digue la mise en place d'une clôture dont le soubassement maçonné empêche le passage de l'eau. Il en est de même d'un remblai sur un terrain inversant la différence relative d'altitude le long d'une limite entre deux propriétés.*

◇ *L'augmentation des quantités d'eaux pluviales à évacuer du fait de l'imperméabilisation de la surface du sol notamment par la construction de surfaces couvertes ou la réalisation du revêtement d'aires de circulation au sol, tombe sous le coup du dernier alinéa.*

CHAPITRE DEUX

DES SERVITUDES ETABLIES PAR LA LOI

SECTION PREMIERE

DU MUR ET DU FOSSE MITOYENS

Article 662

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

SECTION III

DES VUES SUR LA PROPRIETE DE SON VOISIN

Article 675

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 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

Article 677

Ces 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.

✧ *L'administration peut toutefois refuser une telle possibilité de création d'ouvertures par exemple lorsqu'un règlement de sécurité impose un degré coupe-feu audit mur.*

Article 678

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 (six pieds) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, ‡ moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevée, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

✧ *Une jurisprudence constante confirme que les termes de cet article s'appliquent non seulement aux fenêtres et balcons, mais aussi aux terrasses, plates-formes ou autres exhaussements de terrain d'où l'on peut exercer une servitude de vue sur un fonds voisin.*

✧ *Mais n'est pas considérée constituer une vue droite la réalisation d'un hangar ou abri garage, lorsqu'il s'agit d'une simple couverture supportée par des poteaux, dès lors que le sol correspondant n'a pas été surélevé à cette occasion par rapport à l'état initial.*

Article 679

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (deux pieds) de distance.

Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

SECTION IV DE L'EGOUT DES TOITS

Article 681

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

✧ *La possibilité de rejet sur la voie publique ne dispense pas de l'obligation de respecter les prescriptions de voirie applicables en matière de modalités d'écoulement ou de raccordement.*

SECTION V DU DROIT DE PASSAGE

Article 682

(L. n° 76-1253 du 30 décembre 1967)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle, ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction, ou de lotissement, est fondé à réclamer sur le fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée aux dommages qu'il peut occasionner.

Article 683

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique. Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

◇ *Si la servitude de passage existe de plein droit en faveur du fonds enclavé et grève tous les fonds qui l'entourent, il n'en est pas de même de l'assiette de ce passage. A défaut d'accord entre les parties, cette assiette ne peut être déterminée que par le juge qui dispose d'un pouvoir d'appréciation souverain.*

◇ *L'assiette du passage peut être utilisée par le propriétaire du fonds enclavé pour y placer les canalisations nécessaires à la satisfaction des besoins de la construction édifiée sur ce fonds.*

◇ *La jurisprudence admet que le bénéficiaire d'une servitude de passage peut demander l'élargissement de son assiette lorsque la largeur du passage est devenue insuffisante au regard de l'évolution technique des modes de transport ou des outils et matériels d'exploitation, ou pour permettre l'intervention des véhicules de services publics ou de secours contre l'incendie.*

◇ *La jurisprudence permet également l'application de ces dispositions en cas d'utilisation commerciale des fonds enclavés ou pour la réalisation sur ceux-ci d'opérations de construction ou de lotissement .*

3**DELIBERATIONS ET TEXTES EQUIVALENTS**

Certains des textes cités ne sont pas reproduits dans leur intégralité ; n'en sont donnés que les articles ou éléments d'article ayant un lien avec les matières traitées dans les deux premières parties du code de l'aménagement.

TEXTES PRIS EN COMPTE :

Délibération n° 13-1958 du 7 février 1958 modifiée sur le régime des eaux et forêts dans le territoire de la Polynésie française ;

Délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail ;

Délibération n° 95-70 AT du 23 mai 1995 portant modification de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994, réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail ;

Délibération n° 95-209 AT du 23 novembre 1995 complétant la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994, réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail ;

Délibération n° 97-128 APF du 24 juillet 1997 réglementant l'implantation des stations de distribution de carburant ;

Délibération n° 99-16 APF du 14 janvier 1999 portant réglementation des extractions de matériaux en terrain privé ;

Délibération n° 99-69 APF du 11 mai 1999 portant modification de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994, réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail ;

Délibération n° 99-194 APF du 28 octobre 1999 portant modification de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994, réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail ;

Délibération n° 2000-133 APF du 9 novembre 2000 portant modification de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994, réglementant l'implantation de certains commerces de vente au détail.

DELIBERATION n° 13-1958 du 7 février 1958 modifiée SUR LE REGIME DES EAUX ET FORETS DANS LE TERRITOIRE DE LA POLYNESIE FRANCAISE**Article 2**

(Dél. n° 74-96 du 3 juillet 1974)

Dans les localités traversées par des rivières dont l'eau est destinée à l'alimentation de la population, il est expressément interdit, en amont des captages d'eau destinés à l'alimentation de la population :

- 1°) de jeter des matières de nature à obstruer ou à combler le lit de ces rivières, de polluer ou de salir l'eau ou d'en gêner le cours ;
- 2°) de laver du linge ou de se baigner ;

- 3°) d'élever, de faire abreuver, baigner ou circuler des animaux ;
- 4°) de construire des bâtiments d'habitation à moins de cinquante mètres et des fosses d'aisance à moins de cent mètres des bords de la rivière ;
- 5°) d'aménager des cimetières à moins de cent mètres de la partie réservée de ces rivières ;
- 6°) d'effectuer des travaux de terrassement pouvant occasionner la pollution des eaux.

Article 3

(Dél. n° 74-96 du 3 juillet 1974)

Il est interdit de faire aucun dépôt dans le lit d'un cours d'eau, de pratiquer sur les berges des coupures ou autres moyens de dérivation, d'établir ou de modifier un barrage, et d'une manière générale aucun ouvrage permanent ou temporaire, ou d'effectuer aucun terrassement lorsque ces ouvrages ou terrassement sont de nature à modifier le débit ou le lit des eaux ou à en altérer la composition, sans autorisation administrative.

Article 4

Le curage des cours d'eau incombe au territoire au-dessous des limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder. Il est à la charge des propriétaires riverains au dessus de ces limites.

Ils sont tenus de supporter le dépôt, sur leurs terrains, des matières provenant du curage et d'en assurer l'épandage.

Pendant la durée des travaux, les riverains ne peuvent s'opposer au passage sur leurs terrains, depuis le lever jusqu'au coucher du soleil, des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, ainsi que des entrepreneurs et ouvriers. Ce droit de passage doit s'exercer autant que possible en suivant la rive du cours d'eau.

Article 5

Les travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement des cours d'eau jugés nécessaires pour compléter les travaux de curage sont assimilés à ces derniers et leur exécution poursuivie suivant les mêmes modalités.

Article 9

Nul ne pourra couper ou arracher des arbres sur les rives d'un cours d'eau sur une largeur de vingt mètres à partir des bords du lit dudit cours d'eau déterminés par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder et sur une largeur de cinquante mètres sur les cent premiers mètres en amont de l'embouchure.

Article 10

(Dél. n° 74-96 du 3 juillet 1974)

Nul ne peut arracher ou couper des arbres ou en pratiquer le défrichement, quelle que soit la situation juridique des terrains considérés, sans en avoir fait la déclaration écrite au maire de la commune qui donne son avis avant de la transmettre au chef de service de l'Economie rurale ou à son représentant.

L'autorité responsable peut faire opposition au déboisement ou au défrichement des forêts, et à l'abattage des arbres, où subordonner son autorisation à certaines conditions, lorsque la conservation de la végétation ligneuse sera reconnue nécessaire :

- 1°) au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes,
- 2°) à la défense du sol contre les érosions et le débordement des cours d'eau,
- 3°) à la protection des côtes contre les érosions de la mer,
- 4°) à l'existence des sources et des cours d'eau,
- 5°) à la salubrité publique,
- 6°) à l'environnement.

Article 16

(Dél. n° 76-183 ter du 30 décembre 1976)

Les reboisements reconnus nécessaires :

- 1) au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes,
- 2) à la défense du sol contre les érosions et le débordement des cours d'eau,
- 3) à la protection des côtes contre les érosions de la mer,
- 4) à l'existence des sources et des cours d'eau,
- 5) à la défense des ouvrages d'art et d'intérêt général,

- 6) à la salubrité publique,
- 7) à l'amélioration du patrimoine forestier territorial

pourront être, après enquête, déclarés d'utilité publique dans des secteurs délimités par arrêté.

DELIBERATION n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée REGLEMENTANT L'IMPLANTATION DE CERTAINS COMMERCES DE VENTE AU DETAIL.

Article A :

(Dél. n° 99-69 APF du 11 mai 1999)

La liberté et la volonté d'entreprendre sont les fondements des activités commerciales. Celles-ci s'exercent dans le cadre d'une concurrence claire et loyale.

Le commerce a pour vocation de satisfaire les besoins des consommateurs, tant au niveau des prix que la qualité des services et des produits offerts. Il contribue à l'amélioration de la qualité de la vie et à l'animation de la vie urbaine.

Les pouvoirs publics territoriaux veillent à ce que l'essor du commerce permette l'expansion de toutes les formes d'entreprises indépendantes, groupées ou intégrées, en évitant qu'une croissance désordonnée des formes nouvelles de distribution ne provoque des bouleversements profonds et inappropriés du tissu commercial.

Article 1er

(Dél. n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 ; Dél. n° 95-209 AT du 23 novembre 1995 ; Dél. n° 99-69 APF du 11 mai 1999 ; Dél. n° 99-194 APF du 28 octobre 1999 ; Dél. n° 2000-133 APF du 9 novembre 2000)

Il est institué un régime d'autorisation préalable en matière de création, extension ou transformation de magasins de commerce de détail dans les cas suivants :

1° Sur l'île de Tahiti, pour les projets de constructions nouvelles entraînant la création de magasins de commerce de détail d'une surface de plancher hors-œuvre supérieure à 1 200 m² ou d'une surface de vente supérieure à 600 m². Sur les autres îles de la Polynésie française, ces surfaces sont ramenées respectivement à 600 m² et 300 m² ;

1°bis) Pour les projets de commerces de bonneterie, textile et prêt-à-porter, d'une surface de vente égale ou supérieure à 150 m² à Tahiti et à 100 m² dans les autres îles et relevant du secteur d'activité « équipement de la personne » visé en annexe de la présente délibération ;

Pour les projets de commerces de détail, relevant des différents secteurs visés en annexe de la présente délibération, d'une surface de vente égale ou supérieure à 300 m² à Tahiti et à 150 m² dans les autres îles, dont 150 m² à Tahiti et 100 m² dans les autres îles sont consacrés au secteur « équipement de la personne » ;

2° Pour les projets d'extension de magasins ou d'augmentation des surfaces de vente des établissements commerciaux ayant déjà atteint les surfaces prévues au 1° ci-dessus. Toutefois, n'est pas soumise à ce régime d'autorisation préalable la première augmentation de surface de vente dès lors que celle-ci est inférieure à 200 m² pour Tahiti et 100 m² pour les autres îles sauf pour ce qui concerne les commerces définis au 1°bis de l'article 1^{er} de la présente délibération.

3° Pour les projets de transformation d'immeubles existants en établissements de commerce de détail dont la surface de plancher hors-œuvre ou la surface de vente est égale ou supérieure aux surfaces définies au 1° ci-dessus.

Sont également soumis à ce régime d'autorisation préalable les projets :

- de modification substantielle de la nature du commerce de détail existant dépassant les seuils de surfaces fixés au 1°. Par modification substantielle de la nature, on entend celle qui entraîne un changement de secteurs d'activités tels qu'ils sont énumérés en annexe de la présente délibération ;
- réouverture au public, y compris dans les cas de reconstruction, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail dépassant les seuils de surfaces fixés au 1°. Par dérogation, ne sont pas soumis à ce régime d'autorisation préalable les projets dont la réouverture au public intervient moins de deux ans après la cessation d'activité, dont la nature du commerce reste inchangée et dont les surfaces de vente n'augmentent pas ;
- de modification de l'enseigne commerciale dès lors qu'elle concerne un commerce de détail existant dépassant les seuils de surfaces fixés au 1°.

Article 1 bis

(Dél. n° 99-194 APF du 28 octobre 1999)

Lorsqu'elle n'est pas soumise à autorisation, toute extension ou transformation de magasin de commerce de détail est soumise à déclaration auprès du service des affaires économiques.

Sont astreints à cette déclaration les magasins ayant atteints, ou devant atteindre, une surface de vente de 600 m² à Tahiti, ou 300 m² dans les autres îles.

Article 2

(Dél. n° 95-70 AT du 23 mai 1995)

Les autorisations des projets commerciaux définis à l'article 1er sont accordées par arrêté pris en conseil des ministres.

Elles ne sont ni cessibles, ni transmissibles. Elles deviennent caduques si les travaux n'ont pas commencé dans le délai d'un an à compter de la date de publication de l'arrêté.

Article 3

(Dél. n° 2000-133 APF du 9 novembre 2000)

L'octroi du permis de travaux immobiliers ou, lorsque ce permis n'est pas nécessaire, celui de toute autorisation délivrée en application du code de l'aménagement, telle notamment l'autorisation d'ouverture au public, est subordonné à l'autorisation stipulée à l'article 2.

Les créations, extensions ou transformations des commerces de détail relevant de la présente délibération et s'installant dans un local déjà construit sont également soumises à l'autorisation stipulée à l'article 2.

Article 4

(Dél. n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 ; Dél. n° 95-70 AT du 23 mai 1995)

Il est institué une "commission d'implantation des grandes surfaces commerciales" chargée de formuler un avis au conseil des ministres sur les projets commerciaux définis à l'article 1er.

Cette commission est composée de huit membres :

- deux représentants du territoire dont le ministre chargé de l'économie qui en assure la présidence ;
- deux représentants des élus locaux : un conseiller territorial et le maire de la commune d'implantation ;
- deux représentants des professionnels du commerce ;
- deux représentants des intérêts des consommateurs.

Article 5

(Dél. n° 95-070 AT du 23 mai 1995, Dél. n° 99-69 APF du 11 mai 1999)

La "commission d'implantation des grandes surfaces commerciales", dans la limite de ses compétences, donne un avis sur l'impact du projet en matière de :

- relations concurrentielles ;
- d'emplois ;
- d'animation de la vie urbaine
- et d'équilibre et d'organisation du commerce.

Pour fonder son avis, la commission précitée prend connaissance des études et analyses contenues dans un rapport établi par le service instructeur.

Article 6

(Dél. n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 ; Dél. n° 95-70 AT du 23 mai 1995)

Les agents assermentés du service des affaires économiques et les agents assermentés du service de l'urbanisme sont habilités, dans leurs champs respectifs de compétence, à constater les infractions aux dispositions de la présente délibération et des arrêtés pris pour son application.

Sans préjudice de l'application des sanctions prévues par le code de l'aménagement de la Polynésie française, est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5e classe du code pénal le fait pour quiconque, sans être titulaire de l'autorisation requise ou en méconnaissance de sa caducité, soit d'entreprendre ou de faire entreprendre des travaux aux fins de réaliser un des projets prévus à l'article 1er de la présente délibération, soit d'exploiter ou de faire exploiter un magasin soumis aux obligations édictées par cet article. Dans ce dernier cas, dès le jour du constat de l'infraction donnant lieu à procès-verbal, chaque jour d'exploitation

constitue une infraction.

Article 7

(Dél. n° 95-209 AT du 23 novembre 1995)

Des arrêtés pris en conseil des ministres fixeront les modalités d'application de la présente délibération.

Article 8

La délibération n° 89-97 AT du 26 juin 1989 est abrogée.

Article 9

Le Président du gouvernement est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

ANNEXE

(Dél. n° 95-209 AT du 23 mai 1995)

Les secteurs d'activités sont :

- alimentaire (y compris les commerces de détail non spécialisés à dominante alimentaire) ;
- équipement de la personne (y compris parfumerie-hygiène) ;
- meubles, literie, cuisines, électro-ménager, TV Hi-Fi ;
- bricolage, jardinage, décoration (revêtements sol et murs), luminaire, art de la table, droguerie-entretien ;
- culture, loisirs, sports (photo, ciné, son) divers ;
- automobile et accessoires automobiles ; moto et accessoires motos

DELIBERATION n° 97-128 APF du 24 juillet 1997 REGLEMENTANT L'IMPLANTATION DES STATIONS DE DISTRIBUTION DE CARBURANT.

Article 1er

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Il est institué un régime d'autorisation préalable de création ou d'extension :

- de stations de distribution de carburant ;
- de stockage et de dépôt d'hydrocarbures d'un volume supérieur à 70 m³.

Sont également soumis à ce régime d'autorisation préalable les projets de réouverture des stations ayant fermé pendant au moins un an, sans délai de fermeture lorsque les caractéristiques initiales des projets sont modifiées.

Les projets d'extensions examinés concernent uniquement les extensions de stations qui envisagent au moins de doubler leur capacité d'accueil, c'est-à-dire le nombre de véhicules pouvant être servis simultanément.

Article 2

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Les autorisations des projets définis à l'article 1^{er} sont accordées par arrêté pris en conseil des ministres après que le conseil a pris connaissance de l'avis de la commission définie à l'article 4. Elles ne sont ni cessibles, ni transmissibles. Elles deviennent caduques si les travaux n'ont pas commencé dans le délai d'un an à compter de la date de publication de l'arrêté.

Article 3

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

L'octroi du permis de travaux immobiliers et l'autorisation des installations classées délivrés en application du code de l'aménagement sont subordonnés à l'autorisation stipulée à l'article 2.

Article 4

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Il est institué une commission d'implantation des stations de distribution de carburant chargée de formuler un avis au conseil des ministres sur les projets définis à l'article 1^{er}.

Cette commission est composée de 10 membres :

7 membres à voix délibérative :

- trois représentants du gouvernement de la Polynésie française dont le ministre chargé de l'énergie qui en assure la présidence ;
- un élu local, le maire de la commune d'implantation ;
- un représentant des intérêts des consommateurs ;
- deux représentants des professionnels des hydrocarbures.

3 membres à voix consultative :

- le chef de la délégation à l'environnement ;
- le chef du service des affaires économiques ;
- le chef du service de l'urbanisme.

Le chef du service de l'énergie et des mines assure le secrétariat de cette commission ainsi que l'instruction des dossiers présentés à la commission.

Article 5

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

La commission d'implantation des stations-service donne un avis sur l'impact du projet en matière de relations concurrentielles, d'emplois, d'intérêt des consommateurs et d'organisation de la distribution des carburants.

Pour fonder son avis, la commission précitée prend connaissance des études et analyses contenues dans un rapport établi par le service instructeur.

Elle peut également entendre toute personne susceptible de l'éclairer sur les projets soumis à son examen.

Article 6

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Les agents assermentés du service de l'énergie et des mines sont habilités à constater les infractions aux dispositions de la présente délibération et des arrêtés pris pour son application.

Sans préjudice de l'application des sanctions prévues par le code de l'aménagement de la Polynésie française, est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5^e classe du code pénal le fait pour quiconque, sans être titulaire de l'autorisation requise ou en méconnaissance de sa caducité, d'entreprendre ou de faire entreprendre des travaux aux fins de réaliser un des projets prévus à l'article 1^{er} de la présente délibération. Dans ce dernier cas, dès le jour du constat de l'infraction donnant lieu à procès verbal, chaque jour d'exploitation constitue une infraction.

Article 7

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Des arrêtés pris en conseil des ministres fixeront les modalités d'application de la présente délibération.

Article 8

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

L'arrêté n° 2996 SGA/UH du 20 décembre 1972 portant création d'une commission d'implantation des stations de distribution de carburant est abrogé.

Article 9

(Dél. 97-128 APF du 24 juillet 1997)

Le Président du gouvernement est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

DELIBERATION n° 99-16 APF du 14 janvier 1999 portant RÉGLEMENTATION DES EXTRACTIONS DE MATERIAUX EN TERRAIN PRIVE

Article 1er

Sont soumises aux dispositions de la présente délibération les extractions de matériaux destinés à la vente, après transformation, le cas échéant, par toute personne physique ou morale, publique ou privée, sur des terrains privés leur appartenant ou non.

Article 2

Les demandes d'autorisation d'extraction sont adressées à la direction de l'équipement qui s'assure de la recevabilité du dossier. Le dossier de demande, remis en quatre exemplaires, mentionne :

- 1/ S'il s'agit d'une personne physique, ses nom, prénoms et domicile, et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande.
- 2/ La localisation précise de l'installation (commune, lieu-dit, adresse détaillée, numéro des parcelles cadastrées).
- 3/ La nature et le volume des activités : la quantité maximale semestrielle extraite, la quantité totale à extraire et la surface totale (emprise du site).
- 4/ Les capacités techniques et financières de l'exploitant : le schéma prévisionnel d'exploitation et de remise en état c'est-à-dire les modalités précises, le calendrier d'exploitation et de remise en état et l'évaluation du montant des travaux de la remise en état.
- 5/ La nature des garanties financières, le montant et le délai de leur mise en place qui correspond au début de l'exploitation.

Article 3

A chaque exemplaire de la demande d'autorisation doivent être jointes les pièces suivantes :

- 1/ Une carte au 1/5.000, à défaut au 1/10.000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée, les voies publiques, les points d'eau, canaux et cours d'eau.
- 2/ Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants. Une échelle réduite peut à la requête du demandeur, être admise par l'administration.
- 3/ Une notice ou une étude d'impact, lorsque celle-ci est exigée par les dispositions réglementaires et notamment par celles contenues au Livre Ier, titre 7, du code de l'aménagement.
- 4/ Une étude prospective de danger ayant trait aux dangers potentiels de l'installation et aux moyens de les prévenir et d'y remédier, s'ils se matérialisent.
- 5/ Une notice relative à la conformité de l'installation projetée avec les prescriptions législatives et réglementaires relatives à l'hygiène et à la sécurité du personnel.
- 6/ Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou a obtenu de celui-ci le droit de l'exploiter ou de l'utiliser.

Article 4

Le dossier est transmis à la délégation à l'environnement, au service de l'urbanisme, et au maire de la commune concernée qui font part de leur avis sous quinzaine, délai au terme duquel celui-ci sera réputé favorable.

Article 5

La direction de l'équipement instruit le dossier dans un délai de six semaines à réception de toutes les pièces requises. L'autorisation est délivrée par arrêté du Président du gouvernement.

Article 6

Le conseil des ministres approuve l'arrêté type d'autorisation d'extraction de matériaux en terrain privé. Cet arrêté doit comporter notamment :

- les conditions d'exploitations : lieu, durée, quantité de matériaux à extraire, limite de la zone d'extraction ;
- les modalités de remise en état du site après exploitation ;
- les modalités de traitement des eaux utilisées sur le site.

Article 7

L'arrêté d'autorisation d'extraction est subordonné à la production d'une garantie financière, constituée pour la remise en état du site après exploitation et établie :

- soit sous forme d'un cautionnement bancaire accordé par un établissement de crédit agréé ;

- soit sous forme d'un dépôt en numéraires consigné auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La direction de l'équipement est chargée du contrôle des travaux. La délégation à l'environnement est chargée du contrôle de la remise en état du site.

Un arrêté pris en conseil des ministres fixe le montant de la garantie de remise en état des sites, ainsi que les modalités d'attestation des garanties financières.

Article 8

Les extractions donnent lieu à la perception d'une taxe de 100 F par m³ de matériaux à extraire. Cette taxe est versée dès la remise de l'autorisation d'extraction et avant tout commencement des travaux.

Le paiement est effectué à la recette de l'enregistrement.

Article 9

L'autorisation d'extraire doit être présentée à toute réquisition des agents de la force publique et des agents assermentés de la direction de l'équipement spécialement habilités.

Un panneau doit obligatoirement indiquer de façon apparente :

- le numéro et la date d'autorisation d'extraction ;
- la quantité de matériaux à extraire ;
- la date d'expiration de l'autorisation.

Article 10 : Sanctions administratives

Lorsqu'une extraction est réalisée sans avoir fait l'objet d'une autorisation dans les conditions prévues par la présente délibération, le Président du gouvernement met en demeure l'exploitant de régulariser sa situation dans un délai déterminé.

Si l'exploitant ne défère pas à la mise en demeure de régulariser sa situation ou si sa demande d'autorisation est rejetée, le Président du gouvernement peut, en cas de nécessité, ordonner la fermeture ou la suppression de l'installation.

Si l'exploitant n'a pas obtempéré dans le délai fixé, le Président du gouvernement peut :

- a) obliger l'exploitant à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'exploitant au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites ;
- b) faire procéder d'office, aux frais de l'exploitant, à l'exécution des mesures prescrites.

Article 11 : Sanctions pénales

Sans préjudice du recouvrement des taxes éludées et de tous les dommages et intérêts, les personnes qui auront effectué des extractions sans l'autorisation requise seront punies d'une amende de 4,5 millions de F CFP.

En cas de récidive, la peine d'amende est fixée à 9 millions de F CFP.

En cas de condamnation, le tribunal peut interdire l'utilisation de l'installation jusqu'à ce qu'une autorisation soit délivrée. Il peut également exiger la remise en état des lieux.

En cas de non respect des prescriptions techniques au terme d'un délai fixé par arrêté de mise en demeure, la peine d'amende est fixée à 9 millions de FCFP.

Article 12

La délibération n° 80-27 du 3 mars 1980, portant création d'une redevance sur les prélèvements de matériaux de toute nature extraits des terrains privés, est abrogée.

Article 13

Le Président du Gouvernement est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

TEXTES PRIS EN COMPTE :

Arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales.

Arrêté n° 842 CM du 21 août 1997 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des stations de distribution de carburants.

Arrêté n° 1090 CM du 18 août 1998 modifiant l'arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996 fixant la composition et le fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales.

Arrêté n° 1364/CM du 29 octobre 2001 fixant la composition de la Commission d'implantation des stations de distribution de carburants.

Arrêté n° 1378 CM du 14 octobre 2002 portant modification de l'arrêté n° 842 CM du 21 août 1997 fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission d'implantation des stations de distribution de carburants.

ARRETE n° 794 CM du 23 juillet 1996 FIXANT LA COMPOSITION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'IMPLANTATION DES GRANDES SURFACES COMMERCIALES, modifié par l'ARRÊTE n° 1090 CM du 18 août 1998

Article 1er.-

La composition et les règles de fonctionnement de la commission d'implantation des grandes surfaces commerciales, instituée par la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée, sont fixées par les dispositions suivantes.

TITRE 1er**COMPOSITION DE LA COMMISSION****Article 2.-**

La commission est ainsi composée :

Au titre du territoire :

- le ministre chargé de l'économie, *président* ;
- le ministre chargé de l'urbanisme, *vice-président*.

Au titre des élus locaux :

- un conseiller territorial ou son suppléant désignés par l'assemblée de la Polynésie française ;
- le maire de la commune d'implantation du projet ou son représentant.

Au titre des professionnels du commerce :

deux membres du collège "commerce" de la Chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers, ou leurs suppléants, issus du même collège, nommés par arrêté du Président du gouvernement de la Polynésie française, sur proposition du président de cette chambre consulaire.

Dans l'hypothèse où tout ou partie de la liste des représentants du collège commerce fait l'objet d'annulation de l'élection, le président de la chambre consulaire ou le président du bureau provisoire de la chambre consulaire peuvent proposer au Président du gouvernement des personnes représentatives des professionnels du commerce.

Au titre des intérêts des consommateurs :

deux membres ou leurs suppléants nommés par arrêté du Président du gouvernement de la Polynésie française parmi les candidats présentés par les associations ou organisations, dûment enregistrées en Polynésie française, dont l'objet est, entre autres, la défense des intérêts des consommateurs, à défaut proposés par le directeur de l'Institut territorial de la consommation.

Lorsqu'un membre de la commission perd la qualité au titre de laquelle il a été nommé, celui-ci est démis de plein droit et est remplacé dans les mêmes formes.

TITRE 2

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Article 3.-

Le secrétariat de la commission est assuré par le service des affaires économiques qui est également chargé de l'instruction des dossiers.

Article 4.-

Les dossiers relatifs aux projets d'implantation de grandes surfaces commerciales sont déposés en deux exemplaires, contre avis de réception, au secrétariat de la commission. Si les dossiers sont incomplets, le secrétariat de la commission en avise le requérant en lui précisant les éléments faisant défaut.

Article 5.-

Le dossier établi par le requérant doit comporter les renseignements énumérés à l'annexe 1 du présent arrêté et les pièces justificatives y afférentes. Les calculs de surface dont il s'agit à l'article 1er de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée sont effectués conformément à l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 6.-

Le service instructeur dispose de deux mois à compter de la date de réception du dossier, ou de celle des éléments faisant défaut, pour établir un rapport sur le projet selon les modalités prévues par la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée.

Article 7.-

La commission se réunit au plus tard trois mois après la date de réception du dossier complet.

Le secrétariat de la commission transmet aux membres de la commission, au plus tard une semaine avant la date de la réunion, le rapport établi par le service des affaires économiques accompagné de la convocation. Le président, ou en cas d'empêchement, le vice-président, convoque la commission et arrête l'ordre du jour.

Article 8.-

Le secrétariat de la commission avertit le demandeur de la date et de l'heure de la réunion au cours de laquelle sa demande sera examinée. Le demandeur ou son mandataire peut prendre préalablement connaissance du rapport précité et en obtenir copie au secrétariat de la commission, afin de pouvoir, en séance, éventuellement en discuter les analyses.

La commission aura l'obligation de l'entendre, s'il en manifeste la demande.

TITRE 3

DELIBERATION ET AVIS DE LA COMMISSION

Article 9.-

Bien que ses séances ne soient pas publiques, la commission peut entendre, sous réserve de l'accord du président de séance, toute personne, autre que le demandeur, dont l'audition lui paraît de nature à éclairer sa position.

Article 10.-

Les membres de la commission sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance à l'occasion de leur fonction.

Article 11.-

Aucun membre ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente ou a représenté, depuis moins de deux ans, une des parties intéressées.

Article 12.-

Le président et le vice-président pour lesquels il n'est pas prévu de suppléant peuvent se donner mutuellement procuration de vote.

Article 13.-

A l'issue des délibérations, le président propose un projet d'avis motivé traduisant la position de la majorité des membres présents ou représentés de la commission. Ce projet d'avis est soumis à un vote à main levée et doit recueillir la majorité relative. En cas

d'égalité des votes, l'avis est réputé neutre.

Article 14.-

Il est dressé un compte-rendu des délibérations qui indique l'avis motivé de la commission et le décompte des votes.

Ce compte-rendu est transmis au conseil des ministres qui statue sur la demande au plus tard dans les deux mois qui suivent la date de la réunion de la commission.

TITRE 4

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15 -

La décision du conseil des ministres est notifiée au demandeur. L'autorisation est publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Article 16.-

Si le projet présenté a subi de substantielles modifications :

- entre sa date de dépôt et son examen par la commission : celle-ci prononce son rejet. S'il le désire, le demandeur peut alors déposer un nouveau dossier au secrétariat de la commission ;
- après délivrance de l'autorisation : une nouvelle demande doit être présentée. Les renseignements fournis à l'appui de cette demande sont limités à la description des modifications envisagées et à leur incidence sur les prévisions en matière d'emploi et de chiffre d'affaires.

Article 17.-

L'arrêté n° 701/CM du 22 juin 1995 est abrogé.

ANNEXE 1

de l'arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'implantation des grandes surfaces commerciales.

1 - Informations relatives au demandeur

1.1 : Identité du demandeur

- dans le cas d'une personne physique : nom, prénom, adresses géographique et postale, téléphone, télécopie ;
- dans le cas d'une personne morale :
 - raison sociale, forme juridique, adresses postale et géographique, téléphone, télécopie ;
 - immatriculation au R.C., n° Tahiti ;
 - objet social.

1.2 : Qualité en laquelle le demandeur agit

- exploitant ou futur exploitant ;
- propriétaire ou futur propriétaire des constructions;
- promoteur.

2 - Informations sur les conditions de réalisation du projet

Présentation pour le terrain ou l'ensemble des parcelles le composant :

- du titre de propriété de l'immeuble concerné (p.e. : promesse de vente) ;
- et/ou du titre habilitant à construire (p.e. : autorisation du propriétaire) ;
- et/ou du titre habilitant à exploiter commercialement (p.e.: bail commercial).

3 - Informations relatives au projet

3.1 : Localisation : commune d'implantation, adresse

3.2 : Description du projet

3.2.1 : Projet portant sur la création d'un magasin de commerce de détail :

- surface globale du projet : surface hors oeuvre, surface de vente ;
- composition du projet : répartition des surfaces hors oeuvre et de vente.

3.2.2 : Projet portant sur l'extension d'un magasin de commerce de détail :

nature de l'activité du magasin dont l'extension est envisagée ;

surface de vente existante et surface envisagée ;

pour les magasins non spécialisés : répartition des surfaces de vente existantes et projetées par département ou rayon.

3.2.3 : Projet portant sur la modification substantielle d'un projet déjà autorisé :

description du projet autorisé, des modifications envisagées, du projet après modifications.

3.2.4 : Autres renseignements

- si le projet s'intègre dans un ensemble commercial existant : liste des magasins de cet ensemble et leurs surfaces de vente respectives ;
- parc de stationnement : surface ou nombre de places ;
- activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la réglementation (cafétéria, restaurants ...) ;
- la liste des magasins exploités sous cette enseigne dans le territoire.

3.3 : Emplois créés

- nombre d'emplois créés ;
- répartition des emplois :
- cadres, agents de maîtrise, employés et techniciens;
- contrats locaux et contrats expatriés ;
- en cas d'extension, précisions sur les effectifs existants.

4 - Informations relatives à l'étude de marché*4.1 : Délimitation et population de la zone de chalandise*

population totale de la zone de chalandise et par communes concernées ;

justification éventuelle de cette délimitation.

4.2 : Equipement commercial de la zone de chalandise

4.2.1 : Pour les projets de magasin non spécialisé (hypermarché, supermarché, grand magasin...) : recensement de l'ensemble des magasins non spécialisés de plus de 100 m² en précisant leur enseigne et leur surface de vente.

4.2.2 : Pour les projets de magasin spécialisé : recensement des magasins spécialisés de même nature et des magasins non spécialisés de plus de 600 m² pour l'île de Tahiti et de plus de 300 m² pour les autres îles du territoire, disposant de rayons de même nature en précisant leur enseigne et leur surface de vente.

4.3 : Chiffres d'affaires prévisionnels

- chiffre d'affaires global attendu de la réalisation ;
- pour des projets portant sur des extensions :
 - chiffres d'affaires des 3 derniers exercices connus et évolution et, pour les magasins non spécialisés, répartition par département ou par rayon ;
 - chiffre d'affaires supplémentaire attendu par la réalisation et, pour les magasins non spécialisés, répartition par département ou par rayon.

ANNEXE 2 de l'arrêté n° 794 CM du 23 juillet 1996

Pour l'application des dispositions de l'article 1er de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994 modifiée, il est précisé que :

I - La surface de plancher prise en considération est la surface hors œuvre nette.

Elle est obtenue de la manière suivante :

1°) *En déduisant* de la surface de plancher hors œuvre brute, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction :

- les surfaces de plancher des combles et sous-sols non aménageables à usage de commerce ;
- les surfaces de plancher affectées au stationnement des véhicules ;
- les surfaces des locaux affectés à des activités exclues du champ d'application de l'article 1er de la délibération n° 94-163 AT du 22 décembre 1994.

2°) *En incluant* à cette surface de plancher hors œuvre brute les surfaces :

- des allées de circulation desservant des commerces indépendants faisant partie d'un centre commercial ou d'une galerie marchande ;
- de l'ensemble des locaux concourant à l'activité du commerce de détail (vente, réserves, bureaux, sanitaires...).

II - La surface de vente est la surface totale des locaux dans lesquels la marchandise est exposée et où la clientèle est autorisée à accéder en vue d'y effectuer des achats, y compris la surface au sol des vitrines d'exposition et des espaces internes de circulation et de présentation.

Font donc partie de la surface de vente :

- la zone située entre les caisses et les portes de sortie d'un établissement commercial ;
- les surfaces extérieures d'un magasin, telles que jardineries, surfaces affectées aux ventes de matériaux, comptoirs mobiles, dès lors que ces surfaces sont librement accessibles au public et que des marchandises destinées à la vente y sont exposées ;
- le local de stockage de cartons vides laissés à la disposition de la clientèle, dès lors que ce local est accessible au public ;
- les surfaces consacrées à la vente de carburant, correspondant à l'aire de distribution, augmentées de la surface du local où s'effectue le paiement.

ARRETE n° 842 CM du 21 août 1997 FIXANT LA COMPOSITION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'IMPLANTATION DES STATIONS DE DISTRIBUTION DE CARBURANTS

Article 1er

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

La composition et les règles de fonctionnement de la commission d'implantation des stations de distribution de carburant instituée par la délibération n° 97-128 APF du 24 juillet 1997 sont fixées par les dispositions suivantes :

TITRE I

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Article 2 : La commission est ainsi composée :

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Au titre des représentants du gouvernement de la Polynésie française :

- le ministre chargé de l'énergie ou son représentant, *président* ;
- le ministre chargé de l'urbanisme ou son représentant, *vice-président* ;

- le ministre chargé des transports ou son représentant.

Au titre des élus locaux :

- le maire de la commune d'implantation du projet ou son représentant.

Au titre des intérêts des consommateurs :

- un membre ou son suppléant nommé pour une durée de 3 ans par arrêté du Président du gouvernement de la Polynésie française parmi les candidats présentés par les associations ou organisations, dûment enregistrées en Polynésie française, dont l'objet est, entre autres, la défense des intérêts des consommateurs, à défaut proposé par le directeur de l'Institut territorial de la consommation.

Au titre des professionnels des hydrocarbures :

- un représentant des négociants distributeurs de carburants ou son suppléant nommé pour une durée de 3 ans par arrêté du Président du gouvernement sur proposition du président de la fédération des gérants des stations-service ;
- un représentant des sociétés d'importation et de distribution d'hydrocarbures désigné par tirage au sort, parmi les sociétés non concernées, pour chacun des projets examinés par la commission.

Le tirage au sort est effectué en présence des représentants de toutes les sociétés d'importation et de distribution d'hydrocarbures.

Au titre des services administratifs (voix consultatives) :

- le chef du service de la délégation à l'environnement ;
- le chef du service des affaires économiques ;
- le chef du service de l'urbanisme.

◇ *La composition de la commission d'implantation des stations de distribution de carburant a été modifiée par l'arrêté n° 1364/CM du 29 octobre 2001 (Cf. page).*

TITRE II

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Article 3

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Le secrétariat de la commission est assuré par le service de l'énergie et des mines qui est également chargé de l'instruction des dossiers.

Article 4

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Les dossiers relatifs aux projets d'implantation des stations de distributions de carburants sont déposés en deux exemplaires, contre avis de réception, au secrétariat de la commission. Si les dossiers sont incomplets le secrétariat de la commission en avise le requérant en lui précisant les éléments faisant défaut.

Article 5

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Le dossier établi par le requérant doit comporter les renseignements énumérés à l'annexe du présent arrêté et les pièces justificatives y afférentes

Article 6

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Le service instructeur dispose de un mois à compter de la date de réception du dossier, ou de celle des éléments faisant défaut, pour établir un rapport sur le projet.

Article 7

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

La commission se réunit au plus tard deux mois après la date de réception du dossier complet.

Le secrétariat de la commission transmet aux membres de la commission, au plus tard une semaine avant la date de la réunion, le rapport établi par le service de l'énergie et des mines accompagné de la convocation. Le président, ou en cas d'empêchement, le vice-président, convoque la commission et arrête l'ordre du jour.

Article 8

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Le secrétariat de la commission avertit le demandeur de la date et de l'heure de la réunion au cours de laquelle sa demande sera examinée. Le demandeur ou son mandataire peut prendre préalablement connaissance du rapport précité et en obtenir copie au secrétariat de la commission, afin de pouvoir, en séance, éventuellement en discuter les analyses .

La commission aura l'obligation de l'entendre s'il en manifeste la demande.

TITRE III

DELIBERATION ET AVIS DE LA COMMISSION

Article 9

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Bien que ses séances ne soient pas publiques, la commission peut entendre sous réserve de l'accord du président de séance, toute personne, autre que le demandeur, dont l'audition lui paraît de nature à éclairer sa position.

Article 10

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Les membres de la commission sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance à l'occasion de leur fonction.

Article 11

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Aucun membre ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente ou a représenté, depuis moins de deux ans, une des parties intéressées

Article 12

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

A l'issue des délibérations, le président propose un projet d'avis motivé traduisant la position de la majorité des membres présents ou représentés de la commission. Ce projet d'avis est soumis à un vote à main levée et doit recueillir la majorité relative. En cas d'égalité des votes, l'avis est réputé neutre.

Article 13

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Il est dressé un compte rendu des délibérations qui indique l'avis motivé de la commission et le décompte des votes.

Ce compte rendu est transmis au conseil des ministres qui statue sur la demande au plus tard dans le mois qui suit la date de dépôt du dossier au secrétariat du conseil des ministres.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

La décision du conseil des ministres est notifiée au demandeur. L'autorisation est publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Article 15

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Si le projet présenté a subi de substantielles modifications :

- entre sa date de dépôt et son examen par la commission : celle-ci prononce son rejet. S'il le désire, le demandeur peut alors déposer un nouveau dossier au secrétariat de la commission ;
- après délivrance de l'autorisation : une nouvelle demande doit être présentée. Les renseignements fournis à l'appui de cette demande sont limités à la description des modifications envisagées et à leur incidence sur les prévisions en matière d'emploi et de chiffre d'affaires.

Article 16

(Arr. n° 842 CM du 21 août 1997)

Le ministre de l'économie, du plan et de la prévision économique, de l'artisanat et de l'énergie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

ANNEXE

1 - Informations relatives au demandeur

1.1 Identité du demandeur :

- dans le cas d'une personne physique : nom, prénom, adresse géographique et postale, téléphone, télécopie ;
- dans le cas d'une personne morale :
 - raison sociale, forme juridique, adresse postale et géographique, téléphone, télécopie ;
 - immatriculation au R.C., n° Tahiti ;
 - objet social.

Qualité en laquelle le demandeur agit :

- exploitant ou futur exploitant ;
- propriétaire ou futur propriétaire des constructions ;
- promoteur.

2 - Informations sur les conditions de réalisation du projet

Présentation pour le terrain ou l'ensemble des parcelles le composant :

- du titre de propriété de l'immeuble concerné (p.e : promesse de vente) ;
- et/ou du titre habilitant à construire (p.e : autorisation du propriétaire) ;
- et/ou du titre habilitant à exploiter commercialement (p.e. : bail commercial).

3 - Informations relatives au projet

Localisation : commune d'implantation, adresse.

Description du projet

Projet portant sur la création d'une station de distribution de carburants

- surface globale du projet : surface hors œuvre ;
- composition du projet : qualités de carburants distribués, nombre de piste, nombre de pompe, capacités de stockage, dépôts éventuels de bouteilles de butane, garage d'entretien, magasin, etc... ;
- plan de situation ;
- plan de masse ;
- vue en plan ;
- plans de toutes les façades ;
- les coupes.

Projet portant sur l'extension d'une station de distribution de carburants

- capacités de stockage existantes et capacités envisagées

Projet portant sur la modification substantielle d'un projet déjà autorisé

- description du projet autorisé, des modifications envisagées, du projet après modifications.

Autres renseignements

- parc de stationnement : surface ou nombre de places ;
- activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la réglementation (boutiques, garage, etc...)
- la liste des stations exploitées sous cette enseigne dans le territoire.

Emplois créés

- nombre d'emplois créés ;
- répartition des emplois : cadres, agents de maîtrise, employés et techniciens, contrats locaux et contrats expatriés ;
- en cas d'extension, précisions sur les effectifs existants.

4 Informations relatives à l'étude de marché

Délimitation et population de la zone de chalandise

- concentrations et répartition de la population totale de la zone de chalandise et par communes, sections de communes concernées, communautés urbaines.

Chiffres d'affaires prévisionnels

- quantités prévisionnelles de carburants et le compte d'exploitation global prévisionnel des trois années à venir attaché à l'ensemble des activités de la station de distribution ;
- pour des projets portant sur des extensions :
- chiffre d'affaires des 3 derniers exercices connus et évolution ;
- chiffre d'affaires supplémentaire attendu par la réalisation.

Divers

- distance en kilomètres ou en mètres entre le projet et la station-service la plus voisine ;
- densité de la circulation sur la voie où se situe le projet.

ARRETE n° 1364/CM du 29 octobre 2001 FIXANT LA COMPOSITION DE LA COMMISSION D'IMPLANTATION DES STATIONS DE DISTRIBUTION DE CARBURANTS

Article 1er : La Commission d'implantation des stations de distribution de carburant est ainsi composée:

Au titre des représentants du gouvernement de la Polynésie française:

- le Ministre chargé de l'Energie ou son représentant, Président ;
- le Ministre de l'Economie ou son représentant, Vice-Président ;
- le Ministre en charge de l'Urbanisme ou son représentant.

Au titre des élus locaux:

- le Maire de la commune d'implantation du projet ou son représentant.

Au titre des intérêts des consommateurs:

- un membre ou son suppléant nommé pour une durée de 3 ans par arrêté du Président du Gouvernement de la Polynésie française parmi les candidats présentés par les associations ou organisations, dûment enregistrées en Polynésie française, dont l'objet est, entre autres, la défense des intérêts des consommateurs, à défaut proposé par le Directeur de l'Institut territorial de la Consommation.

un représentant des sociétés d'importation et de distribution d'hydrocarbures désigné par tirage au sort, parmi mes sociétés non concernées, pour chacun des projets examinés par la commission.

Le tirage au sort est effectué en présence des représentants de toutes les sociétés d'importation et de distribution d'hydrocarbures.

Au titre des services administratifs (voix consultatives):

- le Délégué à l'Environnement;
- le Chef du Service des Affaires Economiques;
- le Chef du Service de l'Urbanisme.

Article 2: Le Ministre des Transports et de l'Energie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

**TABLE ANALYTIQUE DES ELEMENTS
DU CODE DE L'AMENAGEMENT**

PLAN	1ère PARTIE	2ème PARTIE
	Articles	Articles
PREAMBULE		
OBSERVATIONS PRELIMINAIRES		
LIVRE I DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT		
DISPOSITIONS FONDAMENTALES		
SECTION 1 Champ d'application	D.100-1	Néant
SECTION 2 Comité d'aménagement du territoire	D.100-2	A.100-1 à -6
SECTION 3 Gestion harmonisée des actions d'aménagement	D.100-3	Néant
TITRE 1 ETABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DES PLANS D'AMENAGEMENT		
CHAPITRE 1 Les plans d'aménagement	D.110-1	Néant
SECTION 1 Contenu et structure du règlement	D.111-1 à -6	A.111-1 à -2
SECTION 2 Zonage		A.111-3 à -5
SECTION 3 Entités à pourvoir d'un plan d'aménagement		A.111-6 à -7
CHAPITRE 2 Mesures de sauvegarde antérieures à l'approbation des plans d'aménagement	D.112-1 à -3	Néant
CHAPITRE 3 Etablissement et révision des plans d'aménagement	D.113-1 à -8	Néant
CHAPITRE 4 Mesures d'exécution des plans d'aménagement		
SECTION 1 Généralités	D.114-1 à -5	Néant
SECTION 2 Autorisations de travaux immobiliers	D.114-6 à -13	
s\Section 1 Généralités		A.114-1 à -13
s\Section 2 Dispositions générales : Procédure - Conditions de délivrance - Voies de recours		A.114-14 à -29
s\Section 3 Régimes particuliers.		A.114-30-1 à 5

s\Section 4 Adaptation aux situations particulières des archipels et îles éloignées		A.114-31 à -36
SECTION 3 Certificat de conformité	D.114-14	
s\Section 1 Généralités		A.114-37 à -39
s\Section 2 Dispositions générales : Procédure - Conditions de délivrance - Voies de recours		A.114-40 à -46
s\Section 3 Adaptation aux communes sans P.G.A.		Abrogé
s\Section 4 Adaptation aux situations particulières des archipels et îles éloignées		A.114-48 à -50
SECTION 4 Zones d'aménagement concerté	D.114-15 à 15-21	Néant
s\Section 1 Définition - Objet	D.114-15 à 15-1	Néant
s\Section 2 Création	D.114-15-2 à 15-4	Néant
s\Section 3 Plan d'aménagement de zone	D.114-15-5 à 15-9	Néant
s\Section 4 Mode de réalisation	D.114-15-10 à 15-11	Néant
s\Section 5 Achèvement de la zone d'aménagement concerté	D.114-15-12 à 15-15	Néant
s\Section 6 Suppression ou modification de la zone d'aménagement concerté - Modification ou abrogation du plan d'aménagement de zone	D.114-15-16 à 15-18	Néant
s\Section 7 Dispositions diverses	D.114-15-19 à 15-21	Néant
SECTION 5 Conventions passées avec une société d'économie mixte d'aménagement	D.114-16	Néant
SECTION 6 Constitution d'associations ou de syndicats	D.114-17	Néant
CHAPITRE 5 Note de renseignements d'aménagement	D.115-1 à -4	A.115-1 à -3
CHAPITRE 6 Dispositions diverses	D.116-1 à -9	Non codifié
SECTION 1 Cas des communes ne disposant pas d'un plan d'aménagement	D.116-1	
SECTION 2 Abandon de la procédure de révision	D.116-2	
SECTION 3 Contrôle des travaux	D.116-3 à -8	
SECTION 4 Publicité des autorisations de travaux	D.116-9	A.116-9
CHAPITRE 7 Sanctions	D.117-1 à -2	Néant
TITRE 2 ZONAGES PARTICULIERS		
CHAPITRE 1 Zones agricoles protégées	D.121-1 à -3	Néant
CHAPITRE 2 Zones de site protégé	D.122-1 à -8	Néant
CHAPITRE 3 Zones touristiques protégées	D.123-1 à -4	Néant
TITRE 3 REGLEMENTATIONS PARTICULIERES		
CHAPITRE 1 Le droit de préemption		Néant
SECTION 1 Institution et application	D.131-1 à -7	
SECTION 2 Des modalités de la préemption	D.131-8 à -24	
SECTION 3 Zones d'interventions foncières (Z.I.F.)	D.131-25 à -28	
CHAPITRE 2 Dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite	D.132-1 à -6	
SECTION 1 Installations neuves		A.132-1 à -15
SECTION 2 Installations existantes		A.132-16
s\Section 1 Dispositions applicables à la voirie		A.132-17 à -21
s\Section 2 Dispositions applicables aux établissements existants		A.132-22 à -27
CHAPITRE 3 Gestion des espaces lagunaires et en façade maritime	D.133-1 à -10	A.133-1 à -2
CHAPITRE 4 Enquêtes publiques en matière de plans et documents d'aménagement	D.134-1 à -2	Néant

CHAPITRE 5 Programmes de gestion des déchets (P.G.D.) D.135-1 à -6 Néant

TITRE 4 GROUPE D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGES

CHAPITRE 1 Dispositions relatives à la création et au développement des groupes d'habitations et des lotissements à usage d'habitation D.141-1 à -13

SECTION 1 Généralités D.141-1 à -2 Néant

SECTION 2 Définitions D.141-3 à -5 Néant

SECTION 3 Dossier de demande D.141-6 à -11 Néant

SECTION 4 Instruction D.141-12 à -13 Néant

SECTION 5 Décision D.141-14 à -21 Néant

SECTION 6 Dispositions diverses D.141-22 à -25 Néant

CHAPITRE 2 Dispositions relatives aux lotissements à destination autre que l'habitation D.142-1 à -4 Non codifié

CHAPITRE 3 Cession des lots, transfert des espaces communs D.143-1 à -12 Néant

SECTION 1 Cession des lots D.143-1 à -10 Néant

SECTION 2 Transfert des espaces communs D.141-11 à -12 Néant

CHAPITRE 4 Dispositions relatives aux partages de terrains D.144-1 Néant

CHAPITRE 5 Dispositions relatives aux compositions de terrains nécessaires à la construction d'habitations Abrogé Néant

CHAPITRE 6 Dispositions relatives aux bâtiments abandonnés D.146-1 Néant

CHAPITRE 7 Dispositions diverses Abrogé Néant

CHAPITRE 8 Sanctions Abrogé Néant

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

CHAPITRE 1 Classement et protection D.151-1 à -14 Néant

CHAPITRE 2 Commission des sites et des monuments naturels et délégation au patrimoine naturel et culturel

SECTION 1 Commission des sites et des monuments naturels Voir code de l'environnement

s\Section 1 Mission

s\Section 2 Composition et statut

s\Section 3 Fonctionnement

SECTION 2 Délégation au patrimoine naturel et culturel D.152-2 Néant

CHAPITRE 3 Contrôle des exportations D.153-1 à -2 Néant

CHAPITRE 4 Fouilles D.154-1 à -9 Néant

CHAPITRE 5 Sanctions D.155-1 Néant

TITRE 6 PUBLICITE

CHAPITRE UNIQUE D.161-1 à -8 Néant

TITRE 7 EVALUATION DE L'IMPACT DES TRAVAUX, ACTIVITES ET PROJETS D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Voir code de l'environnement

TITRE 8 PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CHAPITRE 1 GENERALITES

D.181-1 à 5

Néant

CHAPITRE 2 ETABLISSEMENTS ET REVISION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

D.182-1 à 6

A. 182-1 à 2

CHAPITRE 3 SANCTIONS

D.183-1 à 2

Néant

LIVRE II CONSTRUCTION ET HABITATION. LOYERS

Abrogé

Néant

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 agglomérations délimitées par les plans d'urbanisme

D.311-1 à -14

Néant

CHAPITRE 2 Hors des agglomérations délimitées par les plans d'urbanisme

D.312-1 à -5

Néant

TITRE 2 PRESCRIPTIONS GENERALES CONTRE LE DEVELOPPEMENT DES MOUSTIQUES

D.320-1 à -4

Néant

TITRE 3 REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 Des constructions en général

D.331-1

Non codifié

CHAPITRE 2 Des constructions à usage d'habitation

D.332-1 à -8

SECTION 1 Généralités

D.332-1 à -4

Néant

SECTION 2 Toitures

D.332-5

Néant

SECTION 3 Haies et clôtures

D.332-6

Néant

SECTION 4 Pièces habitables

D.332-7

Néant

SECTION 5 Pièces non habitables

D.332-8

Néant

CHAPITRE 3 Evacuation des eaux

D.333.-1 à -2

SECTION 1 Eaux pluviales

D.333-1 à -2

Néant

SECTION 2 Eaux usées

Abrogée

Néant

TITRE 4 INSTALLATIONS SANITAIRES

CHAPITRE 1 Cabinets d'aisance

D.341-1 à -2

Néant

CHAPITRE 2 Fosses d'aisance

Abrogé

Néant

TITRE 5 ORDURES MENAGERES

D.350-1

Néant

TITRE 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS. PROSPECTS			
CHAPITRE 1	Généralités	D.361-1 à -4	Néant
CHAPITRE 2	Définition et mesure du prospect	D.362-1 à -3	Néant
SECTION 1	Règles de base	D.362-1 à -2	Néant
SECTION 2	Dispositions spéciales	D.362-3	Néant
CHAPITRE 3	Valeur des prospects	D.363-1 à -3	
SECTION 1	Prospects de face	D.363-1	Néant
SECTION 2	Prospects d'angle	D.363-2	Néant
SECTION 3	Prospects par rapport aux voies	D.363-3	Néant
CHAPITRE 4	Implantation avec accord de voisinage	D.364-1	Néant
CHAPITRE 5	Courettes	Abrogé	Néant
TITRE 7 HABITATIONS DE STYLE POLYNESIEN TRADITIONNEL		D.370-1 à -2	Néant
TITRE 8 SANCTIONS		D.380-1	Néant
LIVRE IV DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT		Voir code de l'environnement	
LIVRE V DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC			
TITRE 1 DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC		D.511-1 à -14	A.511-1 à -24
CHAPITRE 1	Dispositions générales	D.511-1 à -14	A.511-1 à -24
SECTION 1	Champ d'application : Locaux concernés		A.511-1
SECTION 2	Aménagement d'un établissement nouveau dans des locaux ou bâtiments existants		A.511-2
SECTION 3	Procédure d'adaptation des règles de sécurité		A.511-3
SECTION 4	Utilisation exceptionnelle des locaux		A.511-4 à -6
SECTION 5	Mesures particulières pour les handicapés		A.511-7 à -10
SECTION 6	Vérification techniques		A.511-11 à -15
SECTION 7	Tenue au feu des matériaux et éléments de construction		A.511-16 à -19
SECTION 8	Dispositifs de secours contre l'incendie		A.511-20 à -23
SECTION 9	Eclairage de sécurité		A.511-24
CHAPITRE 2	Classement des établissements	D.512-1 à -8	A.512-1 à -2
CHAPITRE 3	Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement	D.513-1 à -4	A.513 -1 à -2
CHAPITRE 4	Règlement de sécurité	D.514-1	A.514-1 à -49
SECTION 1	Etablissements du premier groupe		A.514-1 à -3
s\Section 1	Généralités		A.514-1 à -2
s\Section 2	Adaptations particulières		A.514-3
SECTION 2	Etablissements du deuxième groupe		A.514-4 à -49
s\Section 1	Généralités		A.514-4 à -8
s\Section 2	Règles techniques de sécurité		A.514-9 à -28
s\Section 3	Dispositions propres aux établissements avec locaux à sommeil		A.514-29 à -38

s\Section 4	Dispositions propres aux établissements de soins		A.514-39 à -42
s\Section 5	Règles propres aux établissements sportifs		A.514-43 à -49
s\Section 6	Adaptations particulières		A.514-50
CHAPITRE 5	Mesures d'exécution et de contrôle	D.515-1 à -14	A.515-1 à -10
SECTION 1	Commission et sous-commissions de sécurité	D.515-1 à -5	A.515-1 à -5
SECTION 2	Organisation du contrôle des établissements	D.515-6 à -14	A.515-6 à -10
CHAPITRE 6	Dispositions diverses	D.516-1 à -5	A.516-1 à -2
CHAPITRE 7	Sanctions administratives	D.517-1	Néant
CHAPITRE 8	Sanctions pénales	D.518-1 à -2	Néant
LIVRE VI	DISPOSITIONS FINALES	D.600-1 à -4	Néant