

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 détritrus de toute sorte, y compris les matières fécales.

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

Article D.311-9 :

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

Article D.311-10 :

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

Article D.311-11 :

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

❖ Voir observation préliminaire n° 2.

Article D.311-12 :

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

Elles doivent être munies d'une fosse à purin étanche. Le fumier provenant de ces installations doit être

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

Article D.311-13 :

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

Article D.311-14 :

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

❖ *Voir observation préliminaire n° 1.*

CHAPITRE 2

HORS DES AGGLOMERATIONS DELIMITEES PAR LES PLANS D'URBANISME

Article D.312-1 :

(Dél. n° 72-43 du 13 avril 1972)

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

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

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

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

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

Article D.312-2 :

Les propriétaires sont tenus de nettoyer les fossés et les ruisseaux traversant leurs propriétés. Les fossés, caniveaux et ruisseaux doivent être entretenus en état de propreté ; ils ne doivent en aucun cas être comblés. Ils sont régulièrement curés et débroussaillés.

Article D.312-3 :

(Dél. n° 69-12 du 13 février 1969)

Les fours à charbon ne peuvent être établis à moins de 500 mètres de toute habitation et sans l'autorisation préalable du chef de district qui devra tenir compte des inconvénients éventuels pour le voisinage.

Les fours à chaux seront tolérés sous réserve de l'accord du chef de district qui devra tenir compte des inconvénients éventuels pour le voisinage.

- ❖ *Les fours à charbon sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement définie par le livre IV du présent code.*
- ❖ *Depuis l'intervention de la loi n° 71-1028 du 24 décembre 1971 relative à la création et à l'organisation des communes en Polynésie française, au lieu de "chef de district", il convient de lire "Maire".*

Article D.312-4 :

L'élevage des boeufs, chevaux, mulets, porcs, moutons, caprins et volailles est interdit dans les maisons ou cases réservées à l'habitation ainsi que sous les habitations. Les clôtures doivent être entretenues de façon à empêcher la divagation de ces animaux.

Les étables, porcheries, écuries, poulaillers doivent être séparés des locaux habités. Aucun élevage de porcs de plus de 20 têtes ne peut être installé s'il n'a fait au préalable l'objet d'une enquête de commodo et incommodo

et s'il ne comporte des installations suffisantes du point de vue de l'hygiène et de la salubrité publique.

En outre, dans l'île de Tahiti tout élevage de plus de 5 porcs est interdit entre la route de ceinture et la mer. Des dérogations pourront être accordées par décision du chef de circonscription agissant par délégation du chef de territoire, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

- ❖ *Voir observations préliminaires n° 1 et 2.*
- ❖ *Voir réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement définie dans le code de l'environnement.*

Article D.312-5 :

Les animaux morts doivent être enterrés loin de toute habitation, à 50 mètres de toute rivière et à 100 mètres au moins de tout captage, à 1,50 m au moins de profondeur ou complètement incinérés. Les cadavres d'animaux de propriétaires inconnus sont collectés pour être enfouis par ou sous la responsabilité des chefs de districts.

TITRE 2

PRESCRIPTIONS GENERALES CONTRE LE DEVELOPPEMENT DES MOUSTIQUES

Article D.320-1 :

Les occupants d'immeubles doivent tenir ceux-ci, ainsi que leurs cours et dépendances, dans un état constant de propreté. Ils doivent débroussailler et supprimer les accumulations d'eau stagnante (est qualifiée stagnante toute eau séjournant sans nécessité, depuis plus de six jours dans un lieu ou un réceptacle quelconque), pouvant être ou devenir des gîtes à larves de moustiques : tessons de bouteilles, coques de noix de coco, noix de coco percées, boîtes vides, vieux pneus, plantes à feuilles imbriquées, etc.

Les réceptacles d'origine végétale sont brûlés, et ceux qui ne peuvent être brûlés sont enterrés.

Ces règles peuvent s'appliquer également, sur injonction du service de l'hygiène, à tous les terrains non bâtis. Après mise en demeure demeurée sans effet, le débroussaillage et le nettoyage des propriétés sont ordonnés par l'autorité compétente aux frais des propriétaires.

Article D.320-2 :

Les terrains marécageux doivent, sur injonction du service de l'hygiène, être drainés ou remblayés. Les eaux stagnantes qui ne peuvent être éliminées et dans lesquelles est reconnue, par le service compétent, la présence de larves de moustiques, sont obligatoirement mazoutées, tous les mois par le propriétaire ou, à défaut, à ses frais, par le service de l'hygiène.

Article D.320-3 :

Les pirogues sont vidées chaque semaine de l'eau de pluie qu'elles contiennent. En cas d'infraction, si le propriétaire ne s'est pas fait connaître, le service de l'hygiène est habilité à saisir l'embarcation.

Les réservoirs d'eau doivent être munis de toiles métalliques protectrices (une maille par millimètre). Ils sont tenus en état constant de propreté.

Article D.320-4 :

Des désinsectisations sont faites chaque mois aux frais des propriétaires dans toutes les salles de spectacle, sous le contrôle du service compétent.

TITRE 3

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 1

DES CONSTRUCTIONS EN GENERAL

Article D.331-1 :

(Dél. n° 61-44 du 8 avril 1961 ; Dél. n° 89-115 du 12 octobre 1989 ; Dél. n° 93-69/AT du 16 juillet 1993)

Aucune construction ne doit porter atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique ou à celles de ses occupants, utilisateurs, ou voisins du fait d'une nuisance quelconque provoquée par sa présence (saletés, odeurs, bruits, poussière, vibrations, fumée, gaz nocifs, aspects offensants pour la vue, etc.).

Aucune construction ne peut être édifiée dans un site où une ventilation et un éclairage suffisants sont impossibles, sur un terrain menacé d'éboulements, de glissement, d'affaissement ou d'érosion ; sur un terrain marécageux ou inondable, sans que des mesures efficaces aient été prises pour remédier à ces menaces.

Les sols remblayés pour la construction, en particulier les sols des concessions maritimes, doivent l'être en matériaux minéraux, à l'exclusion de tous matériaux organiques sujets à pourriture ; ils sont éventuellement drainés et ne peuvent être bâtis qu'après stabilisation des remblais.

Toute construction doit assurer à ses occupants et utilisateurs des conditions normales de propreté, d'éclairage, de ventilation ; de protection contre les intempéries, la chaleur et le rayonnement solaire, ainsi que la suppression, par des moyens efficaces, de toutes nuisances (eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes, ordures, poussière, fumée, gaz nocifs, bruits et vibrations diverses, etc.).

Toute construction doit être pourvue des infrastructures et équipements nécessaires à l'activité des services publics, entre autres, en matière de télécommunications et pour la desserte postale.

En tant que de besoin, le conseil des ministres pourra préciser par arrêté les dispositions qui, notamment en matière de choix des matériaux, de procédés de mise en 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 :

(Dél. n° 2013-13 APF du 16 janvier 2013)

§.1. Aucune des trois dimensions d'une pièce 'habitable', c'est-à-dire pouvant assurer de jour et de nuit : le logement, le repos, le travail continu ou l'agrément, ne peut être inférieure à 2,50 mètres. La pièce habitable (surface 6,25 mètres carrés, volume 15,625 mètres cubes) ne peut être occupée[^] pour le sommeil, que par un seul adulte.

Des adaptations mineures, dûment motivées par des contraintes techniques ou architecturales, peuvent être autorisées pour l'une des trois dimensions mentionnées à l'alinéa 1 du présent article à condition que cette dernière ne soit pas inférieure à 2,30 mètres. La surface et le volume mentionnés à l'alinéa 1 restent identiques.

§.2. Ces pièces habitables doivent comporter, non compris les portes, une surface de baies, ouvrant directement sur l'extérieur, au moins égale au 1/6e de la pièce. Les pièces habitables, situées dans des constructions non couvertes en matériaux végétaux, doivent comporter, en plus, une ventilation haute, d'ouverture indépendante de celles des baies et entièrement située à moins de 50 centimètres du plafond, au moins égale au vingtième de la surface de la pièce, à moins qu'elles ne comportent une ventilation mécanique ou un conditionnement d'air.

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

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.

SECTION 1 - EAUX PLUVIALESArticle 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 LP.361-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Pour assurer à chaque construction un espace d'isolement, d'éclairement ou d'ensoleillement, sont définis les principes d'implantation suivants.

La distance qui doit séparer chaque partie de façade d'une construction de la limite séparative de propriété dépend de la hauteur de cette partie de façade et de sa position ; celle qui doit éventuellement la séparer de chaque partie de façade d'une autre construction, dépend des hauteurs combinées de ces parties de façades et de leur disposition relative.

Ces distances peuvent aussi varier selon que les constructions sont édifiées dans des zones principalement réservées ou non à l'habitation ou à réaliser sur une même assiette foncière.

Article LP.361-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions du présent titre ne sont applicables que dans les zones où les plans d'aménagement n'imposent pas des règles particulières ou différentes à l'implantation des constructions.

Article LP.361-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

Les dispositions du présent texte ne font pas obstacle à l'application de distances d'isolement plus importantes qui seraient imposées par d'autres réglementations, en particulier celles relatives aux installations classées et celles concernant la sécurité contre les risques d'incendie.

Article LP.361-4 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 LP/APF du 1^{er} juillet 2011)

A l'intérieur d'un lotissement, le règlement de construction pourra éventuellement prévoir des dispositions différentes compte tenu de la morphologie du terrain, de l'organisation des lots ou de la répartition des constructions.

Toutefois, les dispositions adoptées ne pourront, vis-à-vis des tiers riverains, conduire à leur imposer des situations qui engageraient les droits dont ils disposent normalement en application du présent titre.

CHAPITRE 2

DEFINITION ET MESURE DU PROSPECT

SECTION 1 - REGLES DE BASE

Article LP.362-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Pour déterminer ces distances d'implantation, on considère que chaque construction délimite autour d'elle une zone appelée "prospect" qui ne doit empiéter ni sur les propriétés voisines ni sur la zone de prospect des autres constructions, et sur laquelle l'édification de toute autre construction est en conséquence interdite.

Cette zone de prospect est délimitée comme suit : entourant la construction, il est défini à l'intérieur par le contour de cette construction déterminé par les pieds des murs, ceux des points d'appui isolés de la construction, la projection verticale d'éléments clos ou continus de façade en encorbellement, et à l'extérieur par une figure formée de lignes parallèles à ce contour, sur un plan horizontal correspondant au sol extérieur au pied de chaque partie de façade considérée.

Chaque partie de façade délimite deux prospects : le prospect de face et le prospect d'angle. Le prospect de face s'applique aux parties des façades comprises entre des verticales situées à 1,50 m des arêtes extérieures de la construction. On l'exprime par la lettre (L).

Le prospect d'angle s'applique aux parties de façades situées de part et d'autre de la zone de prospect de face. On l'exprime par la lettre (I).

Le prospect d'angle ne s'applique toutefois qu'aux parties de façade faisant entre elles un angle saillant de moins de 110 degrés.

La hauteur de chaque partie de façade à prendre en compte est mesurée dans le plan vertical de chaque partie de façade, épaisseur de couverture mesurée dans ce plan comprise. On exprime la hauteur par la lettre (H). Si l'on doit exprimer la valeur du prospect par rapport à une autre construction, la hauteur de cette dernière est exprimée par la lettre (h).

Article LP.362-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. n° 97-1 APF du 4 février 1997 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Si la construction comporte des parties de façade en retrait ou en saillie, la hauteur correspondante mesurée dans le plan vertical de chaque partie de façade en retrait ou en saillie est aussi à prendre en considération en appliquant une distance de prospect à la base du plan vertical de ces parties de façade.

Le prospect de la construction est alors déterminé par l'enveloppe résultant de la superposition des différents prospects.

SECTION 2 - DISPOSITIONS SPECIALES

Article LP.362-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Par exception aux dispositions précédentes, ne

gènèrent pas de prospects :

- 1°) Les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts supports d'antennes, les édicules à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- 2°) Les débords de toiture, saillies de corniches et balcons, lorsque la projection sur un plan horizontal de leur avancée est inférieure ou égale à 1,50 mètre ; Si ces éléments présentent un débord supérieur à 1,50 mètre, le calcul du prospect est établi en rapportant un plan fictif en avancé de la façade. Ce plan fictif est en retrait de 1,50 mètre à compter du bord extérieur.
- 3°) Les murs de clôture et les murs de soutènement ;
- 4°) Les ouvrages et travaux qui, en vertu du 1° de l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article LP.114-6, sont exemptés d'autorisation de travaux immobiliers.

Article LP.362-4 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Pour les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts supports d'antennes, les édicules à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, le prospect de face a une valeur de $L = H/4$.

Néanmoins, en fonction de la configuration du terrain, ce prospect peut faire l'objet d'une adaptation avec accord de voisinage.

Ces dispositions ne font pas échec aux règles de prospect ou règles d'implantation particulières résultant du présent code, d'un plan général d'aménagement ou d'une réglementation particulière.

CHAPITRE 3

VALEUR DES PROSPECTS

SECTION 1 - PROSPECTS DE FACE

Article LP.363-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} septembre 2011)

Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone affectée principalement à l'habitation, le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H$.

Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone affectée principalement aux activités économiques (bureaux, équipements, industries...), le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la moitié de la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H/2$.

Dans le cas de constructions à réaliser sur une même assiette foncière, le prospect de face de chaque partie de façade est égal à la moitié de la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L = H/2$. Cependant, le prospect de face de chaque partie de façade vis-à-vis des limites de propriété est égal à la hauteur de cette partie de façade suivant la règle : $L=H$.

SECTION 2 - PROSPECTS D'ANGLE

Article LP.363-2 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Pour chaque partie de façade donnée, le prospect d'angle est, dans tous les cas, égal à la moitié du prospect de face.

SECTION 3 - PROSPECTS PAR RAPPORT AUX VOIES

Article D.363-3 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Les prospects par rapport à des limites séparatives de propriétés sont également applicables si ces limites sont des alignements de voies publiques. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement ou sur l'alignement, ces obligations se substituent à la règle du prospect.

La collectivité publique responsable peut autoriser exceptionnellement par décision motivée, un empiètement de prospect sur le domaine public mais sans que cet empiètement puisse engager un terrain privé situé en vis-à-vis, sauf accord particulier de son propriétaire ainsi que spécifié à l'article LP.364-1.

La même possibilité, sous la même réserve, est offerte le long des voies privées, l'autorisation motivée étant alors accordée par le ou les propriétaires de la voie concernée.

CHAPITRE 4

IMPLANTATION AVEC ACCORD DE VOISINAGE

Article LP.364-1 :

(Dél. n° 96-131 APF du 24 octobre 1996 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

L'implantation de constructions contiguës ou mitoyennes, à l'exception des clôtures contiguës d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, doit faire l'objet d'accords entre les propriétaires intéressés. Ces accords doivent comporter obligation, pour les propriétaires voisins, de construire, soit en contiguïté, soit en mitoyenneté.

L'implantation d'une construction ne respectant pas les prospects vis-à-vis d'une limite de propriété peut être autorisée avec l'accord du propriétaire voisin. Cet accord engage réciproquement 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*

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS SPECIALES

Article LP.365-1 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 675 du code civil :
« L'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture en quelque manière que ce soit, même à verre dormant. »

Article LP.365-2 :

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

Article LP.365-3 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 677 du code civil :
« Les fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs."

Article LP.365-4 :

Ainsi qu'il est dit à l'article 678 du code civil :
« On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »

TITRE 7

HABITATIONS DE STYLE POLYNESIEN TRADITIONNEL

Article D.370-1 :

Par habitation de style polynésien traditionnel, on entend les habitations comportant une structure en bois, des cloisons et parois en bambou, en feuilles de cocotier tressées ou en tout autre matériau végétal approprié, un plancher en bois, monté ou non sur pilotis, ou des sols de terre battue recouverts de sable, de bambous tressés ou de tout autre matériau végétal approprié et une toiture en matériaux végétaux traditionnels.

Sous réserve de dispositions particulières imposées par des plans d'urbanisme, les habitations de style polynésien traditionnel ne sont pas soumises aux dispositions des articles D.332-7 et D.332-8 ci-dessus concernant les dimensions des pièces et leur aération, de l'article D.341-2 ci-dessus concernant les cabinets d'aisance, des articles LP.361-1 à LP.363-2 ci-dessus concernant l'implantation.

Elles restent toutefois soumises aux règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés telles qu'elles découlent des articles LP.361-1 et D.363-3 ci-dessus.

Pour être considérées comme étant de style polynésien traditionnel, ces habitations ne peuvent comporter de cabinet d'aisance ou de salle de bains intérieurs. Ces installations doivent être isolées et édifiées à 10 m au moins de toute autre habitation.

Article D.370-2 :

Les habitations définies au présent titre, lorsqu'elles sont définitivement abandonnées par leurs propriétaires ou occupants, pour cause de vétusté, doivent être entièrement démolies et leurs matériaux doivent être enlevés ou brûlés.

TITRE 8

SANCTIONS

Article D.380-1 :

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

pages 139 à 164 réservées

LIVRE V

**DES ETABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article D.511-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le présent titre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Ces dispositions ont pour but :

- de limiter les causes d'incendie ;
- d'éviter une propagation rapide du sinistre ;
- de permettre une évacuation sûre et rapide du public ;
- de faciliter l'action des services de secours.

Le maire en assure, en ce qui le concerne, l'exécution dans le cadre des compétences résultant de ses pouvoirs de police.

Article D.511-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Pour l'application du présent titre, constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Article D.511-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant être admises dans l'établissement.

Le conseil des ministres précisera par arrêté, pour chaque catégorie d'établissement, l'effectif de personnes handicapées circulant en fauteuil roulant au-delà duquel l'adoption de mesures particulières de sécurité est nécessaire.

Article D.511-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments et les locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants.

Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article D.511-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les matériaux et les éléments de construction employés tant pour les bâtiments et locaux que pour les aménagements intérieurs doivent présenter, en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de

réaction et de résistance appropriées aux risques courus, conformément à une classification arrêtée par le conseil des ministres. La qualité de ces matériaux et éléments fait l'objet d'essais et de vérifications en rapport avec l'utilisation à laquelle ces matériaux et éléments sont destinés. Les constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que ces essais et vérifications ont eu lieu.

Article D.511-6 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'aménagement des locaux, la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement doivent assurer une protection suffisante, compte tenu des risques courus, aussi bien des personnes fréquentant l'établissement que de celles qui occupent des locaux voisins.

Article D.511-7 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les sorties et les dégagements intérieurs qui y conduisent doivent être aménagés et répartis de telle façon qu'ils permettent l'évacuation rapide et sûre des personnes. Leur nombre et leur largeur doivent être proportionnés au nombre de personnes appelées à les utiliser.

Tout établissement doit normalement disposer de deux sorties au moins.

Article D.511-8 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'éclairage de l'établissement lorsqu'il est nécessaire doit être électrique. Un éclairage de sécurité doit être prévu dans tous les cas.

Article D.511-9 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous produits particulièrement inflammables et de liquides inflammables classés en 1ère catégorie en fonction des dispositions du livre IV du présent code au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, sont interdits dans les locaux et dégagements accessibles au public, sauf dispositions contraires précisées dans le règlement de sécurité prévu à l'article D.514-1 ci-après.

Article D.511-10 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les ascenseurs et monte-charge, les installations d'électricité, de gaz, de chauffage, de ventilation et de climatisation, ainsi que les équipements techniques particuliers à certains types d'établissements doivent présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

Article D.511-11 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'établissement doit être doté de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie, appropriés aux risques.

Article D.511-12 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Certains établissements peuvent, en raison de leur conception, ou de leur disposition particulière, ou de leur localisation, ou de leur isolement, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en

atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées.

Des mesures spéciales destinées à assurer la sécurité des voisins peuvent également être imposées.

Ces prescriptions et ces mesures sont décidées soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité instituée par l'article D.515-1 ci-après.

Article D.511-13 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le conseil des ministres déterminera par arrêté les conditions sous lesquelles pourra être autorisée l'utilisation occasionnelle, même partielle, d'un établissement pour une exploitation autre que celle autorisée ou pour une démonstration ou attraction pouvant présenter des risques pour le public.

Article D.511-14 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Outre les mesures d'application expressément indiquées, le conseil des ministres pourra en tant que de besoin préciser par arrêté les dispositions ci-dessus.

CHAPITRE 2

CLASSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS

Article D.512-1 : Classement par types (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements sont répartis par arrêté du conseil des ministres en types selon la nature de leur exploitation. Ils sont toutefois soumis à des dispositions générales communes à tous les établissements outre les dispositions particulières qui leur sont propres.

Article D.512-2 : (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements recevant du public qui ne correspondent à aucun des types définis par le règlement de sécurité sont néanmoins assujettis aux prescriptions du présent titre.

Les mesures de sécurité à y appliquer sont précisées, après avis de la commission de sécurité, en tenant compte de celles qui sont imposées aux types d'établissements dont la nature d'exploitation se rapproche le plus de celle qui est envisagée.

Article D.512-3 : Classement par catégories (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements sont, en outre, quel que soit leur type, classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel. L'effectif du public est déterminé, suivant le cas, d'après le nombre de places assises, la surface réservée au public, la déclaration contrôlée du chef de l'établissement ou d'après l'ensemble de ces indications.

Les catégories sont les suivantes :

- 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5^{ème} catégorie ;
- 5^{ème} catégorie : établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation comme seuil de la 4^{ème} catégorie.

Les règles de calcul à appliquer sont précisées, suivant la nature de chaque établissement, par le règlement de sécurité.

Pour l'application des règles de sécurité, il y a lieu de majorer l'effectif du public de celui du personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui posséderaient leurs propres dégagements.

Article D.512-4 : Classement par groupes (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

En outre, pour l'application du règlement de sécurité, les établissements recevant du public sont classés en deux groupes :

- le premier groupe comprenant les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories ;
- le deuxième groupe comprenant les établissements de la 5^e catégorie.

Article D.512-5 : Groupements d'établissements dans un même bâtiment (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La répartition en types d'établissements prévue à l'article D.512-1 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers

ou de types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsables auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.

Ce groupement doit faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité qui, selon la catégorie, le type et la situation de chacune des exploitations composant le groupement, détermine les dangers que présente pour le public l'ensemble de l'établissement et propose les mesures de sécurité jugées nécessaires.

Tout changement dans l'organisation de la direction, qu'il s'agisse ou non d'un démembrement de l'exploitation, doit faire l'objet d'une déclaration au maire qui impose, après avis de la commission de sécurité, les mesures complémentaires rendues éventuellement nécessaires par les modifications qui résultent de cette nouvelle situation.

Article D.512-6 : Etablissements et groupements d'établissements en plusieurs bâtiments voisins non isolés entre eux (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments d'un même établissement et les établissements groupés dans un même bâtiment ou dans des bâtiments voisins, qui ne répondent pas aux conditions d'isolement du règlement de sécurité, sont considérés comme un seul établissement. La catégorie d'un tel groupement est déterminée d'après l'effectif total des personnes admises, obtenu en additionnant l'effectif de chacune des exploitations.

Si les exploitations sont de types différents, l'effectif limite du public à retenir entre la 4^e catégorie et la 5^e 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 4^e catégorie au moins si l'une des exploitations est elle-même classée dans cette catégorie.

Outre les dispositions générales communes, les dispositions particulières propres aux différents types d'exploitations groupées dans l'établissement sont applicables en se référant à la catégorie déterminée ci-dessus.

Article D.512-7 : Etablissements et groupements d'établissements en plusieurs bâtiments isolés entre eux (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les bâtiments d'un même établissement et les établissements groupés dans un même bâtiment, qui répondent aux conditions d'isolement, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application du règlement de sécurité.

Article D.512-8 : Etablissements avec locaux de types différents (Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Lorsqu'un établissement comporte des locaux de types différents, chacun d'eux est justiciable des mesures indiquées aux chapitres du règlement de sécurité traitant des établissements du type intéressé de la même catégorie que cet établissement.

CHAPITRE 3

AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT

Article D.513-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 APF du 22 mai 2014)

Les autorisations de travaux immobiliers portant sur des établissements recevant du public du premier et du deuxième groupe sont délivrées après consultation de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité, dans les conditions prévues à l'article D.515-2.

Lorsque de tels travaux ne sont pas soumis à autorisation de travaux immobiliers, ils ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire, délivrée après avis de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité compétente. Il en est de même notamment pour toute création, tout aménagement ou toute modification de ces établissements.

Article D.513-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 du 22 mai 2014)

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, les autorisations de travaux immobiliers portant sur des établissements recevant du public du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil sont délivrées après avis du bureau de prévention du service de l'urbanisme.

Lorsque de tels travaux ne sont pas soumis à autorisation de travaux immobiliers, ils ne peuvent être exécutés qu'après autorisation du maire, délivrée après avis du bureau de prévention du service de l'urbanisme. Il en est de même notamment pour toute création, tout aménagement ou toute modification de ces établissements.

Article D.513-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; Dél. n°2014-39 du 22 mai 2014)

Les dossiers soumis selon le cas à la commission de sécurité, à la sous-commission de sécurité ou au bureau de prévention du service de l'urbanisme, en vue de recueillir leur avis en application des articles D.513-1 et D.513-2, doivent comporter tous les éléments de nature à établir qu'il est satisfait aux conditions de sécurité prévues au présent titre, notamment en ce qui concerne la nature de l'établissement, ses conditions d'exploitation, sa situation et sa superficie ainsi que le mode de construction du gros œuvre et des toitures.

A cette fin :

1°/ Une notice descriptive précise les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs.

2°/ Des plans doivent indiquer les mesures prises pour l'application du règlement de sécurité, notamment :

- a) celles retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ;
- b) des caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés.

Ces plans doivent comporter des renseignements sommaires ou des tracés schématiques qui doivent être conformes aux normes en vigueur, y compris leur présentation.

Un arrêté pris en conseil des ministres précise en tant que de besoin le contenu de chacun de ces documents.

Les dossiers qui ne comportent pas l'engagement signé du demandeur de respecter la réglementation relative à l'accessibilité et la sécurité incendie, la solidité de la construction et à la sécurité des personnes, ne peuvent être examinées par la commission de sécurité, la sous-commission de sécurité ou le bureau de prévention du service de l'urbanisme.

CHAPITRE 4

RÈGLEMENT DE SÉCURITÉ

Article D.514-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le conseil des ministres précisera par arrêté les conditions d'application des présentes règles.

Il approuvera à ce titre un règlement de sécurité applicables aux établissements du 1er groupe défini à l'article D.512-4. Ce règlement comprendra des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement et précisera les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il précisera également les dispositions applicables aux établissements du 2e groupe, qui pourront éventuellement être atténuées, compte tenu de la taille des établissements concernés, par rapport aux dispositions générales déterminées au chapitre 1 ci-dessus.

CHAPITRE 5

MESURES D'EXÉCUTION ET DE CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS-COMMISSIONS DE SÉCURITÉ

Article D.515-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

Il est créé une commission de sécurité, organisée par arrêté du conseil des ministres. La commission de sécurité est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information des autorités publiques. Elle les assiste dans l'application des mesures de police et de surveillance qu'elles sont appelées à prendre en vue d'assurer la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements soumis au présent titre.

Sous réserve des procédures particulières concernant les établissements relevant du deuxième groupe, elle est chargée notamment :

- d'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de transformation des établissements, que l'exécution des projets soit ou ne soit pas subordonnée à la délivrance d'une autorisation de travaux immobiliers ;
- de procéder aux visites de réception, prévues à l'article D.515-8, desdits établissements et de donner son avis sur la délivrance du certificat de conformité prévu par l'article LP.114-14 et l'article D.116-1 du présent code et sur la délivrance de l'autorisation d'ouverture des établissements ;
- de procéder soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire, à des contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

Article D.515-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La compétence dévolue à cette commission sera, en ce qui concerne les circonscriptions

administratives des îles-Sous-le-Vent, des îles Marquises et des îles Australes, exercée par des sous-commissions locales, organisées par le même arrêté, pour traiter des dossiers intéressant ces circonscriptions.

Article D.515-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Cependant, la commission de sécurité est seule compétente pour donner un avis se rapportant aux projets de construction, extension ou modification des établissements relevant des 1re et 2e catégories prévues à l'article D.512-3, quelle que soit la circonscription de leur implantation.

Elle examine toutes questions et demandes d'avis présentées par les maires et par les sous-commissions locales.

En cas d'avis défavorable donné par une sous-commission locale, les exploitants peuvent demander que la question soit soumise à la commission de sécurité.

Article D.515-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La commission de sécurité et les sous-commissions de sécurité locales peuvent s'organiser en commissions restreintes, soit pour examiner certaines catégories d'affaires, soit pour procéder aux visites de contrôle. Elles peuvent également charger certains membres d'effectuer ces visites, compte tenu de la taille, de la nature ou de la localisation de l'établissement.

Les membres des commission et sous-commissions de sécurité, ou leurs représentants dûment mandatés, ont accès dans les établissements qu'ils sont appelés à visiter sur présentation d'une commission délivrée à cet effet.

Article D.515-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans qu'il soit contrevenu aux dispositions des articles D.515-2 à D.515-4 ci-dessus, les termes "commission de sécurité" utilisés dans les autres articles du présent titre désignent aussi bien la commission proprement dite que la sous-commission locale compétente.

SECTION 2 - ORGANISATION DU CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS

Article D.515-6 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils font respectivement procéder, pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation, aux vérifications nécessaires, par des organismes ou personnes agréés par arrêté du conseil des ministres.

Pendant la construction, et indépendamment des responsabilités qui incombent aux promoteurs et constructeurs, le constructeur et/ou propriétaire veille(nt), pendant toute la durée d'exécution des travaux, à la bonne exécution des prescriptions de sécurité arrêtées après avis de la commission de sécurité. Lors de la réception des travaux et avec le concours et l'avis des membres de la commission de sécurité, il(s) s'assure(nt), que ces prescriptions ont été respectées ; il(s) fait/font toutes propositions utiles à l'autorité compétente en ce

qui concerne l'ouverture éventuelle de l'établissement.

En cours d'exploitation, le propriétaire et/ou l'exploitant prend/prennent ou propose(nt), selon l'étendue de ses/leurs compétences administratives, les mesures de sécurité nécessaires et fait/font visiter l'établissement par la commission de sécurité selon la périodicité prévue par le règlement de sécurité et notamment l'article A.515-8.

Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Article D.515-7 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les procès-verbaux et comptes rendus des vérifications prévues à l'article précédent sont tenus à la disposition des membres de la commission de sécurité. Ils sont communiqués au maire.

Le maire, après avis de la commission de sécurité, peut imposer des essais et vérifications supplémentaires.

Article D.515-8 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006)

Au cours de la construction ou des travaux d'aménagement, des visites peuvent être faites sur place par la commission de sécurité.

Avant toute ouverture des établissements au public ainsi qu'avant la réouverture des établissements fermés pendant plus de dix mois, il est procédé à une visite de réception par la commission de sécurité. Celle-ci propose les modifications de détail qu'elle tient pour nécessaires.

L'exploitant demande au maire l'autorisation d'ouverture.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle dans les conditions fixées aux articles D.515-4, D.515-8et D.515-10 à D.515-12.

Lorsque ces établissements disposent de locaux d'hébergement pour le public, ils sont soumis aux dispositions des articles D.513-1à D.513-4, D.515-6 à D.515-13 et D.517-1.

Article D.515-9 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Le maire autorise l'ouverture après avis de la commission de sécurité.

Cette autorisation est notifiée directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec avis de réception. Une ampliation en est transmise au service de l'urbanisme.

Article D.515-10 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements soumis aux dispositions du présent titre doivent faire l'objet, dans les conditions fixées au règlement de sécurité, de visites périodiques de contrôle et de visites inopinées effectuées par la commission de sécurité.

Ces visites ont pour but notamment :

- de vérifier si les prescriptions du présent titre ou celles prises pour son application sont observées et, notamment, si tous les appareils de secours contre l'incendie ainsi que les appareils d'éclairage de sécurité fonctionnent normalement ;
- de s'assurer que les vérifications prévues à l'article D.515-6 ont été effectuées ;

- de suggérer les améliorations ou modifications qu'il y a lieu d'apporter aux dispositions et à l'aménagement desdits établissements dans le cadre de la présente réglementation ;
- d'étudier dans chaque cas d'espèce les mesures d'adaptation qu'il y a lieu d'apporter éventuellement aux établissements existants.

Article D.515-11 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les exploitants sont tenus d'assister à la visite de leur établissement ou de s'y faire représenter par une personne qualifiée.

A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal. Le maire notifie le résultat de ces visites et sa décision aux exploitants, soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec avis de réception. Ampliation en est transmise au service de l'urbanisme.

Article D.515-12 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les services de police et de gendarmerie peuvent, pendant les heures d'ouverture, vérifier la régularité de la situation administrative des établissements recevant du public et relever les infractions aux règles de sécurité.

Article D.515-13 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Dans les établissements soumis aux prescriptions du présent titre, il doit être tenu un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie ;
- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, le nom des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

Article D.515-14 : Cas particuliers des établissements du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997, Dél. n°2006-34 APF du 18 mai 2006 ; Dél. n° 2014-39 du 22 mai 2014)

Par dérogation aux D.515-1 à D.515-13, les dispositions suivantes sont applicables aux établissements du deuxième groupe ne disposant pas de locaux à sommeil :

- 1°/ Les vérifications techniques sont effectuées par des techniciens qualifiés librement choisis par l'exploitant ;
- 2°/ Les visites de la commission de sécurité ou de la sous-commission de sécurité compétente n'ont lieu que sur demande expresse du maire ;
- 3°/ Il n'est pas délivré d'autorisation d'ouverture au public, mais le responsable de l'établissement doit déclarer à la mairie la date de son ouverture au public au moins une semaine à l'avance ;
- 4°/ La tenue d'un registre de sécurité n'est imposée qu'aux seuls établissements pour lesquels le règlement de sécurité le mentionne explicitement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.516-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements existants qui sont établis et fonctionnent en conformité avec les dispositions antérieurement applicables, ainsi que les projets de construction ou de mise en conformité déposés et acceptés avant le premier jour du troisième mois suivant la publication au *Journal officiel* des présentes dispositions, sont réputés satisfaire aux prescriptions techniques du règlement de sécurité.

Le conseil des ministres précisera toutefois les dispositions d'ordre administratif qui leur restent applicables.

Toutefois, les hôtels et établissements comportant des locaux à sommeil recevant plus de 20 personnes qui ne respecteraient pas le règlement de sécurité défini par le présent titre devront être mis en conformité avec les dispositions correspondantes dans un délai de cinq années à compter de la mise en application de ce règlement.

Article D.516-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les établissements existants, qui n'étaient pas assujettis à la réglementation antérieure ou qui ne répondaient pas aux dispositions de cette réglementation, sont soumis aux prescriptions du présent titre, compte tenu des dispositions figurant à ce sujet dans le règlement de sécurité. Toutefois, mais sans qu'il puisse être contrevenu aux dispositions particulières prévues au dernier alinéa de l'article D.516-1, lorsque l'application de cette réglementation entraîne des transformations immobilières importantes, ces transformations ne peuvent être imposées que s'il y a danger grave pour la sécurité du public.

Article D.516-3 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Lorsque des travaux de remplacement d'installation, d'aménagement ou d'agrandissement sont entrepris dans un des établissements définis à l'article D.516-1, les dispositions du règlement de sécurité sont applicables aux seules parties de la construction ou des installations modifiées.

Toutefois, si ces modifications ont pour effet d'accroître le risque de l'ensemble de l'établissement, des mesures de sécurité complémentaires peuvent être imposées après avis de la commission de sécurité.

Article D.516-4 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

L'exploitant d'un établissement recevant du public ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation.

Article D.516-5 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Les dispositions du présent titre et des règlements de sécurité pris pour leur application ne font pas obstacle à la mise en œuvre de mesures plus contraignantes déterminées par d'autres réglementations et notamment celle relative à l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail.

CHAPITRE 7

SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Article D.517-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

La fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent titre peut être ordonnée par le maire.

La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité. L'arrêté fixe, le cas échéant, la nature des aménagements et travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution.

En cas d'urgence ou de danger grave, le maire peut user de ses pouvoirs généraux de police pour ordonner directement, par arrêté, la fermeture de l'établissement.

Une ampliation de toute décision de fermeture est transmise au service de l'urbanisme.

CHAPITRE 8

SANCTIONS PÉNALES

Article D.518-1 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues à l'article D.117-1 du présent code, tout constructeur, propriétaire, exploitant, d'un établissement soumis aux dispositions du présent titre, qui contrevient aux dispositions des articles D.512-5, 3e alinéa, D.513-2, D.513-3, D.515-6, D.515-7 et celles prises pour leur application, est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe. La récidive est réprimée dans les mêmes conditions.

Est puni des mêmes peines tout constructeur, propriétaire, exploitant qui ouvre un établissement au public sans les visites de contrôle prévues à l'article D.515-8, 2e alinéa, sans l'autorisation d'ouverture prévue à l'article D.515-9 ou sans avoir procédé à la déclaration d'ouverture prévue à l'article D.515-14.

Dans ces cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a de journées d'ouverture sans visite de contrôle, sans autorisation ou sans déclaration d'ouverture.

Est puni des mêmes peines quiconque contrevient aux obligations définies à l'article D.511-7, alinéa 2, et aux articles D.511-8, D.511-9 et D.511-11.

Article D.518-2 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-6 à 433-10 du code pénal, quiconque a mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.515-8 et D.515-10 est puni d'une amende prévue pour la contravention de la 5^e classe.

La récidive est réprimée dans les mêmes conditions.

Est puni des mêmes peines tout propriétaire ou exploitant qui contrevient aux dispositions des articles D.515-11, 1er alinéa, et D.515-13.

