

CODE DE L'AMENAGEMENT DE LA POLYNESIE FRANCAISE

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

Modifié par :

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

- Arrêté n° 1534 CM du 4 novembre 2014 modifiant et complétant le titre 8 du livre Ier de la deuxième partie du code de l'aménagement.
- Loi du Pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 portant modification de dispositions fiscales et douanières dans le cadre des grands projets réalisés dans les zones de développement économique prioritaire et modernisation du droit domanial.
- Arrêté n° 1754 CM du 27 novembre 2014 portant modification de l'article A.100-1 du code de l'aménagement.
- Loi du Pays n° 2015-1 du 6 janvier 2015 portant modification de la première partie du code de l'aménagement.
- Arrêté n° 1106 CM du 12 août 2015 portant modification du chapitre 4 du Titre 1 du Livre I de la deuxième partie du code de l'aménagement. 1
- Loi du pays n° 2015-9 du 12 novembre 2015 relative à la procédure d'actualisation des plans de prévention des risques naturels.
- Loi du pays n° 2015-10 du 19 novembre 2015 instituant un code du patrimoine de la Polynésie française et précisant le contenu de son livre VI relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés.
- Arrêté n° 612 CM du 12 mai 2016 portant modification du livre I et complétant le livre II de la deuxième partie du code de l'aménagement.
- Arrêté n° 836 CM du 23 juin 2016 modifiant l'article A. 133-1 du code de l'aménagement précisant la composition de l'instance technique collégiale en charge de l'élaboration ou de la révision des plans de gestion des espaces lagunaires prévue à l'article D. 133-6 du code de l'aménagement.
- Loi du Pays n° 2017-8 du 16 juin 2017 portant modification de l'article LP. 114-7 du code de l'aménagement de la Polynésie française relatif au délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers.
- Loi du pays n° 2018-6 du 13 février 2018 portant modification de l'article LP. 114-9 du code de l'aménagement.
- Loi du pays n° 2018-23 du 6 juin 2018 portant diverses mesures en faveur de l'accessibilité foncière.
- Délibération n° 2019-30 APF du 8 avril 2019 portant complément du "Livre VI - Immeubles de grande hauteur" du code de l'aménagement de la Polynésie française.
- Loi du pays n° 2019-16 du 24 mai 2019 portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la réglementation sur les immeubles de grande hauteur.
- Loi du pays n° 2019-25 du 25 juillet 2019 portant modification du livre Ier du code de l'aménagement de la Polynésie française relatif aux concessions d'aménagement.
- Délibération n° 2019-80 APF du 13 septembre 2019 portant modification du livre Ier du code de l'aménagement de la Polynésie française relatif aux concessions d'aménagement.
- Arrêté n° 2503 CM du 8 novembre 2019 portant modification de l'article A. 515-12 du code de l'aménagement de la Polynésie française.
- Loi du Pays n° 2020-13 du 21 avril 2020 portant diverses mesures d'adaptation des règles de passation, de procédure ou d'exécution des marchés publics, des délégations de service public et des concessions d'aménagement pendant la crise sanitaire née de l'épidémie covid-19².
- Arrêté n° 549 CM du 19 mai 2020 portant modification du chapitre 4 du livre Ier de la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française relatif notamment à l'avis du maire dans l'instruction des permis de construire.
- Arrêté n° 1803 CM du 12 novembre 2020 portant dispositions d'application du livre VI du code de l'aménagement de Polynésie française relatif aux immeubles de grande hauteur.
- Loi du pays n°2021-49 du 09 novembre 2021portant modification du Livre I du code de

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

²Afin de faire face à l'épidémie de Covid-19, la loi du pays n° 2020-13 du 21 avril 2020 (art. LP 1) a adapté les concessions d'aménagement.

- l'aménagement de la Polynésie française et notamment création du permis d'aménager.
- Arrêté n°2646 CM du 02 décembre 2021 portant modification de l'arrêté n°1771 CM du 26 août 2021 portant organisation de la direction de la santé.
 - Arrêté n°2653 CM du 02 décembre 2021 portant dispositions d'application du Livre Ier du code de l'aménagement de la Polynésie française, relatif notamment au permis d'aménager.
 - Loi du pays n°2022-6 du 18 janvier 2022 définissant les conditions d'accès prioritaire pour les personnes reconnues handicapées.

(Mis à jour au 18 janvier 2022)

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

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

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

LIVRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES
EN MATIERE
D'AMENAGEMENT**

DISPOSITIONS FONDAMENTALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article LP.100-1 : Domaines d'intervention

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

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

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

SECTION 2 - COMITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article LP.100-2 : Comité d'aménagement du territoire

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

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

SECTION 3 - GESTION HARMONISEE DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

Article D.100-3 :

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

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

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

SECTION 4 – DEVELOPPEMENT DURABLE, AMENAGEMENT, URBANISME

Article LP. 100-4 : Développement durable

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

Article LP. 100-5 : Critères d'aménagement et d'urbanisme

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

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

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

SECTION 5 – NOTION D'OPERATION D'AMENAGEMENT

Article LP. 100-6 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

Les opérations d'aménagement ont notamment pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

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

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

TITRE 1

ETABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DE PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.110-1 : Plans et documents

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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

CHAPITRE 1

LES PLANS D'AMENAGEMENT

Article D.111-1 : Plans d'aménagement

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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

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

Article D.111-2 : Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

II.I - Il énonce des objectifs stratégiques visant à :

- a - Conforter l'armature territoriale pour :

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

II.II - Il propose des orientations pour :

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

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

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

Le SAGE comprend :

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

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

II.I - Le PADD comprend :

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

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

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

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

Chaque schéma d'archipel comporte :

a - L'état des lieux incluant :

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

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

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

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

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

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-9 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2018-23 du 06 juin 2018)

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 dessertes présentant un caractère d'utilité publique au regard des projets de développement au sens de la loi du pays n°2018-23 du 6 juin 2018 portant diverses mesures en faveur de l'accessibilité foncière ;

- les emplacements réservés aux équipements, aux principales installations d'intérêt général et aux espaces publics ;
- l'indication des espaces naturels à maintenir, à développer ou à protéger ;
- éventuellement, les avant-projets directeurs d'alimentation en eau, de distribution électrique, d'assainissement et d'autres réseaux divers.

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

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

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

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

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

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

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

A l'aide de documents graphiques :

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

A l'aide d'un règlement :

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

Il est accompagné d'un rapport justificatif.

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

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

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

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

Peuvent être ainsi imposés, entre autres dispositions :

- les périmètres de protection et leurs servitudes spéciales ;
- les servitudes de vue ;
- les obligations techniques concernant en particulier le modelage du sol, la voirie, les réseaux divers, l'assainissement.

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

CHAPITRE 2

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

Article D.112-1

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

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

Article D.112-2

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

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

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

Article D.112-3

(Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000)

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

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

CHAPITRE 3

ETABLISSEMENT, REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT

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

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

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

II - Cet arrêté fixe également la composition et les règles de fonctionnement d'un comité de pilotage et d'un comité technique de coordination. Il précise les modalités de concertation et d'information mises en oeuvre pendant son élaboration.

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

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

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

I - Le comité de pilotage comprend :

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

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

II - Le comité de pilotage est notamment chargé :

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

Article LP.113-1-2 : Comité technique

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

II - Le comité technique est notamment chargé :

- de rassembler et mettre à disposition les informations nécessaires à la réalisation des études ;

- d'organiser et planifier le déroulement des travaux ;

- d'assurer la coordination entre le déroulé de l'établissement du SAGE et la réalisation des différentes études connexes jugées nécessaires ;

- d'animer des groupes de travail mentionnés à l'article LP. 113-1-3 ;

- d'assurer la concertation indispensable entre les différents acteurs et institutions ;

- de rendre l'information la plus accessible possible tout au long de la procédure d'élaboration du SAGE ;

- de rendre compte au comité de pilotage de l'effectivité de la concertation.

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

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

Article LP.113-1-4 : Les phases de l'élaboration du SAGE

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

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

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

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

Article LP.113-1-5 : Approbation du schéma d'aménagement général

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

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

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

Article LP.113-1-6 : Evaluation du schéma d'aménagement général

(LP n°2012-17 LP/APF du 13 août 2012)

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

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

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

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

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

VI - Les évaluations sont rendues publiques.

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

(Dél. 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 86-18 AT du 26 juin 1986 ; Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. n° 2000-85 APF du 8 août 2000 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

§.1.- Les projets de plans d'aménagement sont établis ou révisés soit par la direction de la construction et de l'aménagement, soit par un homme de l'art ou un groupement ou un organisme qualifié en matière d'aménagement, sous le contrôle conjoint de la direction de la construction et de l'aménagement 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 compatible au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres.

§.3.- Après examen, le conseil municipal soumet le projet à l'avis du comité d'aménagement du territoire. Le Président du gouvernement le soumet à l'enquête publique. Le ou les conseils municipaux en délibèrent pour approbation. Si ceux-ci n'ont pas fait connaître leur avis

dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable aux dispositions prévues. Après approbation par le ou les conseils municipaux, le plan général d'aménagement ou plan d'aménagement de détail est approuvé par arrêté du conseil des ministres dans les deux mois de la réception de la délibération.

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

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

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

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

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

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

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

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984)

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

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

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2012-17 du 13 août 2012 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

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

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

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

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2015-1 du 06 janvier 2015)

§.1.- La rectification d'un plan d'aménagement s'entend de certaines modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du plan, telles l'adaptation de la délimitation des zones à l'établissement postérieur d'un cadastre rénové, ou bien la suppression ou la réduction, sur sa demande, d'un emplacement réservé au bénéfice d'une

collectivité publique, alors que le terrain n'a pas encore été acquis à cet effet, ou encore l'aménagement du tracé de certains éléments de voies étudié en raison d'opportunités foncières en accord avec les propriétaires concernés.

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

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

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

§.3.- Lorsqu'après expiration du délai prévu à l'article LP.113-9, 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 à la direction de la construction et de l'aménagement.

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 à la direction de la construction et de l'aménagement.

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

(Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995)

Lorsqu'une opération d'intérêt général, dont la réalisation relève du territoire ou de l'Etat ou d'un de leurs établissements publics, n'est pas compatible avec un plan d'aménagement approuvé, elle doit faire l'objet d'une concertation préalable avec le ou les conseils municipaux concernés aux fins de déterminer les aménagements à apporter au dit plan. Après avis du ou des conseils municipaux, réputé favorable passé un délai de 2 mois à

compter de la réception de la demande, ces aménagements sont soumis à l'avis du comité d'aménagement du territoire. La procédure se poursuit conformément aux dispositions de l'article D.113-2-§.3. Cependant, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'utilité publique de l'opération d'intérêt général et sur la mise en conformité du plan d'aménagement.

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

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

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

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

Les conditions de procédure d'estimation et de règlement sont celles régissant de façon générale toutes les acquisitions de terrains pour cause d'utilité publique. Si l'acquisition n'est pas réalisée dans les délais impartis et sauf accord amiable, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain.

Article LP.113-10 : Servitudes d'urbanisme

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

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

Article LP.113-11 : Mesures d'exécution

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

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

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

Article LP.113-12 : Réserves foncières

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

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

Ces réserves pourront être constituées grâce :

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

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

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

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

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

CHAPITRE 4

DISPOSITION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT

SECTION 1 - GENERALITES

Article LP.114-1 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

Article LP.114-2 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

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

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

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

SECTION 2 - AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Sous-section 1 – GENERALITES

Article LP.114-6 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

le permis d'aménager et la déclaration préalable d'aménager. Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent :

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

§.2.- Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

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

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

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

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

nécessaires ou complémentaires, l'autorisation de travaux immobiliers est réputée tacitement accordée ou prorogée.

Article LP.114-7 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP. n°2017-8 du 16 juin 2017)

§.1. — L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sans instruction nouvelle du dossier et 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 instructeur, dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande.

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

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

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

Sous-section 2 – DISPOSITIONS PROPRES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article LP.114-8 :

*(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ;
Abrogé par LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)*

Article LP.114-9 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP. n°2018-6 du 13 février 2018 ; LP n°2019-16 du 24 mai 2019 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

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

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

l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

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

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

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

3° Avoir déjà déposé auprès de la direction de la construction et de l'aménagement de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés.

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

Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher du projet conformément à la réglementation prévue par le Livre VI du présent code.

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

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher.

L'État, la Polynésie française, les communes et leurs établissements publics sont dispensés du recours à un architecte inscrit au tableau de l'ordre des architectes de Polynésie française, tel que mentionné au présent article, lorsque l'agent de l'État, de la collectivité ou de l'établissement public ayant établi et signé le projet architectural est titulaire du diplôme d'État d'architecte ou d'un autre diplôme, titre, certificat ou habilitation permettant l'exercice de la profession d'architecte, en France ou dans l'Union Européenne, et reconnu par l'Etat.

Article LP.114-10 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015, LP n°2019-16 du 24 mai 2019. LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

Toutefois, sur demande motivée du pétitionnaire, lorsque l'installation classée n'est qu'un élément accessoire au projet de construction et lorsque son aménagement ne risque pas d'entraîner, par application de dispositions réglementaires, des modifications du volume, de l'aspect ou de l'implantation de la construction, ou lorsqu'il s'agit de locaux ou constructions à vendre ou louer nus en vue d'un aménagement ultérieur, ou encore lorsqu'il s'agit d'un ensemble industriel dont la construction est réalisable par tranches, l'autorité compétente, sur avis favorables de la

direction de l'environnement et de la commission des installations classées, pourra donner son accord à la délivrance d'un permis de construire, éventuellement partiel, sans qu'il soit subordonné à la signature dudit arrêté.

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

Sous-section 3 : DISPOSITIONS PROPRES A LA DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Article LP.114-11 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

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

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

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

Sous-section 4 – DISPOSITIONS PROPRES AU PERMIS D'AMENAGER ET A LA DECLARATION PREALABLE D'AMENAGER

§1- Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article LP.114-12 :

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

Sont soumis à un permis d'aménager les exhaussements et affouillements mentionnés à l'article LP.114-12-1, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements et la gestion des eaux pluviales.

Article LP.114-12-1 : Dispositions propres aux exhaussements et affouillements nécessitant un permis d'aménager

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et les exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à mille mètres cubes (1000m³) et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum doivent être précédés d'un permis d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction du permis d'aménager.

§2- Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable d'aménager

Article LP.114-12-2

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

S'ils ne sont pas liés à une demande de permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol qui portent sur un volume supérieur à deux cent mètres cubes (200m³) et jusqu'à mille mètres cubes (1000m³) ainsi que les travaux et installations qui y sont liés, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales, et réalisés sur une période continue de 6 ans maximum, doivent être précédés d'une déclaration préalable d'aménager.

Un arrêté en conseil des ministres précise la procédure d'instruction de la déclaration préalable d'aménager.

§ 3- Travaux, installations et aménagements non soumis à autorisation administrative

Article LP.114-12-3

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

Les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que les travaux et installations qui y sont liées, notamment la viabilisation, les ouvrages de soutènement, les enrochements, la gestion des eaux pluviales, réalisés en dessous du seuil nécessitant une déclaration préalable d'aménager et réalisés sur une période continue maximum de 6 ans, sont dispensés de toute formalité.

Ces travaux et aménagements bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, aux autres réglementations qui leur sont opposables, et notamment celle du code civil telles que reprises à l'article LP.365-4 du code de l'aménagement.

Le service instructeur peut contrôler à tout moment le respect des seuils fixés par la présente réglementation et solliciter auprès du propriétaire de la parcelle sur laquelle les aménagements ont été réalisés, tout document permettant de justifier le volume des exhaussements et/ou affouillements du sol réalisés et notamment un relevé topographique réalisé par un géomètre agréé.

Quel que soit le seuil, les aménagements réalisés sur un terrain situé en zone à risque naturel moyen et fort doivent être précédés de l'avis d'un bureau d'études technique spécialisé.

Article LP.114-12-4

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

Ne sont pas visées par la présente réglementation, les mines, les carrières, les extractions, la gestion de dépollution de sites et la gestion des déchets générés par la démolition de constructions 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 et des règles du présent code.

Sous-section 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article LP.114-13 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

Ces dispositions ne sont pas applicables :

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

SECTION 3 - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article LP.114-14 :

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

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

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

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

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

SECTION 4 - ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Sous - Section 1 - DEFINITION - OBJET

Article D.114-15 :

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

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

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

Article D.114-15-1 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Sous - Section 2 - CREATION

Article D.114-15-2 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Le dossier de création comprend :

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

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

Article D.114-15-3 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-4 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

A compter de l'exécution des formalités de publicité de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone

peuvent mettre en demeure la Polynésie française de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans un délai de cinq ans. L'estimation des biens s'effectue dans les conditions définies par l'article L.13-15 du code de l'expropriation applicable à la Polynésie française.

Sous Section 3 - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Article D.114-15-5 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

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

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

Article D.114-15-6 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

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

Article 114-15-7 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le plan d'aménagement de zone comprend :

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

Il est accompagné d'un rapport de présentation.

Article D 114-15-7-1 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Le rapport de présentation :

- a) expose comment le programme retenu pour l'opération tient compte des perspectives de développement démographique et économique de la commune ou, s'il en existe un, du groupement de communes intéressées;
- b) justifie de la compatibilité des dispositions figurant dans le plan d'aménagement de zone avec celles du schéma d'aménagement général, s'il en existe un ;
- c) indique les grandes options d'urbanisme retenues à l'occasion de l'élaboration du plan ainsi que les conditions dans lesquelles les préoccupations d'environnement sont prises en compte par ce plan;

- d) présente le programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Article D.114-15-7-2 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-7-3 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Des adaptations mineures peuvent être apportées à ces règles.

Article D 114-15.-7-4 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-7-5 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-8 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-9 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Sous Section 4 - MODE DE REALISATION

Article D.114-15-10 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

- 1 - conduits directement par la Polynésie française ;

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

Article D.114-15-11 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-12 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-13 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-14 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-15 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-16 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-17 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

Article D.114-15-18 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Sous Section 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.114-15-19 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-20 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

Article D.114-15-21 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

Pour tenir lieu de note de renseignements d'aménagement définie à l'art. D.115-1, le cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté doit :

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

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

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

Article D.114-16 :

(Dél. n° 97-88 APF du 29 mai 1997)

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

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

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

SECTION 6 - CONSTITUTION D'ASSOCIATIONS OU DE SYNDICATS

Article D.114-17 :

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

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

- soit de faciliter toute opération prévue dans le cadre d'un plan d'aménagement ;
- soit du lotissement des propriétés ou de leur remembrement ;
- soit de la création ou de l'aménagement d'un secteur d'habitat ;
- soit de la création ou de l'aménagement ou de l'entretien des voies privées avec leurs dépendances.

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

SECTION 7 - DES CONVENTIONS RELATIVES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Sous Section 1 – LA NOTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article LP.114-18:

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013; LP n°2019-25 du 25 juillet 2019)

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

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

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

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

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

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

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

Article LP.114-18-1 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013; LP n°2019-25 du 25 juillet 2019)

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

1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié ;

2° Les conditions de rachat, de réalisation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.

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

1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;

2° Le montant total de cette participation et s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles.

L'apport financier mentionné ci-dessus est approuvé par une délibération de l'assemblée de la Polynésie française ou par une délibération du conseil municipal lorsque le concédant est une commune ou par délibération de l'organe délibérant lorsque le concédant est un groupement de communes ou un établissement public ;

3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant. A cet effet, le compte rendu financier comporte notamment en annexe :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

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

Dans un délai de deux mois à compter de sa réception, le compte rendu annuel est soumis à l'examen :

- de l'assemblée de la Polynésie française qui se prononce par un vote, si le concédant est la Polynésie française ;
- du conseil municipal qui se prononce par un vote, si le concédant est une commune ;
- de l'organe délibérant qui se prononce par vote si le concédant est un groupement de communes ou un établissement public.

Le compte rendu annuel est ensuite transmis pour information à l'assemblée de la Polynésie française, lorsque le concédant est un établissement public de la Polynésie française.

III.- L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, l'Union européenne ou toute autre collectivité publique. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

Article LP.114-18-2 :

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

**Sous Section 2 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION
RELATIVE AUX CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Article LP.114-19 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

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

Article LP.114-19-1 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013; LP n°2019-25 du 25 juillet 2019)

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

- une délibération de l'assemblée de la Polynésie française autorisant le lancement de ladite procédure et habilitant le président de la Polynésie française à engager la discussion et à signer la convention ;
- une délibération du conseil municipal de la commune autorisant le lancement de ladite procédure et habilitant le maire à engager la discussion et à signer la convention ;
- une délibération de l'organe délibérant du groupement de communes ou de l'établissement public autorisant le lancement de ladite procédure et habilitant l'organe exécutif du groupement de communes ou de l'établissement public à engager la discussion et à signer la convention.

Article LP.114-19-2 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

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

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

Article LP.114-19-3 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

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

Article LP.114-19-4 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

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

Article LP.114-19-5 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013; LP n°2019-25 du 25 juillet 2019)

• Lorsque le concédant est la Polynésie française, l'assemblée de la Polynésie française désigne en son sein et selon les modalités de son règlement intérieur, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article LP.114-19-4.

Le président de la Polynésie française préalablement habilité à engager les discussions et à signer la convention conformément à l'article LP.114-19-1 peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure. Sur proposition du président de la Polynésie française et au vu de l'avis précité émis par la commission, l'assemblée de la Polynésie française choisit le concessionnaire. La signature du président de la Polynésie française entérine ce choix.

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

• Lorsque le concédant est une commune, le conseil municipal désigne par délibération les membres d'une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article LP.114-19-4. Les règles de fonctionnement de cette commission sont déterminées par délibération du conseil municipal

La délibération du conseil municipal habilite le maire à engager les discussions et à signer la convention. Ce dernier peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

Sur proposition du maire et au vu de l'avis précité émis par la commission, le conseil municipal choisit le concessionnaire. La signature du maire entérine ce choix.

• Lorsque le concédant est un groupement de communes ou un établissement public, son organe délibérant désigne par délibération les membres d'une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article LP.114-19-4. Les règles de fonctionnement de cette commission sont déterminées par délibération de l'organe délibérant.

L'organe délibérant habilite l'organe exécutif du groupement de communes ou de l'établissement public à engager les discussions et à signer la convention. Ce dernier peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

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

Article LP.114-19-6 :

(LP n°2013-25 du 17 octobre 2013)

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

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

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

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

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

CHAPITRE 5

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS
D'AMENAGEMENT**

Article LP.115-1 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

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

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

Article LP.115-2 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

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

Article LP.115-3 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

Si une demande de travaux immobiliers est déposée dans un délai de douze (12) mois à compter de la délivrance de la note de renseignements d'aménagement et respecte les dispositions qui y sont mentionnées, celles-ci ne peuvent être remises en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article LP.115-4 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

Article LP.115-5 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

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

Article LP.116-1:

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

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

SECTION 2 - ABANDON DE LA PROCEDURE DE REVISION

Article D.116-2 :

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

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

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

SECTION 3 - CONTROLE DES TRAVAUX

Article D.116-3 :

(Dél. n° 92-220 AT du 22 décembre 1992 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

L'autorité ayant délivré le permis de terrassement, le permis de construire ou l'autorisation de lotir, le maire, le chef de la direction de la construction et de l'aménagement, le directeur de la santé 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 ; Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

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 de la direction de la construction et de l'aménagement et, si l'infraction porte sur un dispositif d'assainissement, au chef directeur de la santé.

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

Article LP.117-1 : Sanctions pénales

(Dél. n° 84-37 du 12 avril 1984 ; Dél. n° 95-5 AT du 19 janvier 1995 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

§1- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 30.000.000 F CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions des articles LP.114-6, LP.114-9, LP.114-12, LP.114-12-1, LP.114-12-2, LP.114-12-3, LP.114-12-4, LP.114-14, LP.141-1, D.142-1, D.143-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour leur application.

§2- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 1.780.000 F CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.141-2 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application.

§3- Est passible d'une amende d'un montant maximum de 5.360.000 F CFP :

- Quiconque aura transgressé les dispositions de l'article D.132-1 du présent code ainsi que les dispositions prises pour son application.

§4- Est passible d'une peine d'amende d'un montant maximum de 445.000 F CFP :

- Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles D.116-3, D.116-4 et D.116-7 du présent code.

Article D.117-2 : Sanctions complémentaires

(LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

§.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 nécessaire.

§.2.- Sans préjudice des sanctions édictées par l'article LP.117-1, 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 la Polynésie française 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 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

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

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

Article D.122-7 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

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

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

Article D.122-8 :

(Dél. n° 94-95 AT du 21 juillet 1994)

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

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

CHAPITRE 3

ZONES TOURISTIQUES PROTEGEES

Article D.123-1 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

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

Article D.123-2 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

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

Article D.123-3 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

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

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

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

Article D.123-4 :

(Dél. n° 95-6 AT du 19 janvier 1995)

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

TITRE 3

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

CHAPITRE 1

LE DROIT DE PREEMPTION

SECTION 1 : INSTITUTION ET APPLICATION

Article D.131-1 :

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

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

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

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

Article D.131-2 :

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

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

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

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

Article D.131-3 :

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

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

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

Le territoire dispose d'un droit de substitution.

Article D.131-4 :

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

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

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

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

Article D.131-5 :

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

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

Article D.131-6 :

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

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

Article D.131-7 :

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

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

SECTION 2 - DES MODALITES DE LA PREEMPTION

Article D.131-8 :

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

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

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

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

Article D.131-9 :

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

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

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

Article D.131-10 :

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

La déclaration d'intention d'aliéner est adressée à l'administration sous pli recommandé avec avis de réception, ou déposée contre décharge. Le délai de trois mois court à compter de l'une ou l'autre de ces dates.

Sans délai, l'administration compétente en transmet copie au titulaire du droit de préemption, au bénéficiaire du droit de substitution et au service des domaines du territoire.

Article D.131-11 :

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

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

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

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

Article D.131-12 :

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

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

- soit sa décision de renoncer au droit de préemption et d'en informer le bénéficiaire du droit de substitution ;
- soit sa décision d'acquiescer aux prix et conditions proposés ;
- soit, s'il s'agit d'une vente faisant l'objet d'une contrepartie en nature ou d'un droit, sa décision

d'acquiescer au prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie ;

- soit son offre d'acquiescer à un prix qu'il détermine.

Article D.131-13 :

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

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

Article D.131-14 :

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

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

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

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

Article D.131-15 :

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

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

Article D.131-16 :

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

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

Article D.131-17 :

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

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

Article D.131-18 :

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

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

Article D.131-19 :

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

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

préemption. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien rétrocédé.

Article D.131-20 :

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

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

Article D.131-21 :

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

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

Article D.131-22 :

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

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

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

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

Article D.131-23 :

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

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

Article D.131-24 :

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

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

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.

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

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.

Article LP.132-7 : Signalétique adaptée dans les établissements recevant du public et leurs parkings

(LP n°2022-6 du 18 janvier 2022)

Les établissements recevant du public adoptent la signalétique fixée par arrêté en conseil des ministres pour l'indication en priorité d'accès des personnes handicapées.

La signalétique portant l'écriture « priorité aux personnes handicapées » est placée dans un lieu suffisamment visible et accessible pour indiquer le lieu de passage réservé en priorité aux personnes handicapées.

En cas de défaut d'affichage, les contrevenants s'exposent à l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

Le produit des recettes de cette pénalité est inscrit sur le compte d'affectation spéciale dénommé « Fonds pour l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés » (FIPTH).

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.

Article D.134-3 : Enquête publique du schéma d'aménagement général de la Polynésie française (Dél. n° 2019-80 APF du 13 septembre 2019)

L'enquête publique portant sur le schéma d'aménagement général de la Polynésie française (SAGE) est ordonnée par arrêté du Président de la Polynésie française, publié au journal officiel avant le début de l'enquête et précise notamment :

- Les dates d'ouverture de l'enquête dont la durée ne peut être inférieure à un mois et éventuellement prolongeable ;
- Les dispositions relatives à la publicité la mieux adaptée pour la diffusion des informations relatives au déroulement de l'enquête publique du SAGE ;
- Les documents du dossier soumis à enquête ;
- Les lieux et horaires de consultation des documents ;
- La désignation des membres de la commission d'enquête ;
- Les modalités permettant de recueillir toutes les observations des administrés ;
- Les coordonnées nécessaires à l'organisation de l'enquête : adresses physique, postale, électronique, téléphone, télécopie, site internet, etc.

L'enquête publique est encadrée par une commission d'enquête constituée d'au moins deux membres et d'un suppléant. Un président est nommé parmi les membres.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est diffusé sur tout le territoire au travers d'au moins un média quotidien (presse écrite, radio, télévision), pendant au moins la semaine précédant le début de l'enquête et durant les deux premières semaines de l'enquête.

Un dossier d'enquête publique est déposé à la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française, à Papeete et dans chaque circonscription administrative des archipels : Tuamotu-Gambier, Iles-sous-le-vent, Australes et Marquises.

Une version numérique est mise à la disposition du public. Un contact téléphonique est proposé pour apporter tous renseignements complémentaires.

Les registres d'enquête destinés à recevoir les observations du public sont à feuillets non mobiles et préalablement cotés et paraphés par le président ou l'un des membres de la commission d'enquête.

Chaque membre de la commission d'enquête détient ses registres et y consigne les avis et observations du public qu'il reçoit.

Toute personne intéressée peut, durant toute la durée de l'enquête publique, soit contresigner sur un de ces registres d'enquête, soit faire parvenir ses observations par écrit au président de la commission d'enquête, par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique. Les membres de la commission d'enquête peuvent également recueillir dans les registres les observations orales intelligiblement formulées.

A l'expiration du délai de l'enquête et après avoir procédé à l'examen des doléances, le cas échéant, toute personne qu'il paraît utile de consulter, la commission d'enquête établit le procès-verbal et donne ses conclusions sur le projet.

Le dossier accompagné du procès-verbal et des conclusions de la commission d'enquête est adressé à de la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française sous couvert de Monsieur le Président de la Polynésie française, dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai de l'enquête.

Une copie du rapport de la commission d'enquête est déposée dans les circonscriptions des archipels des îles Tuamotu et Gambier, des Iles-sous-le-vent, des Australes et des Marquises.

Des séances de présentation du dossier peuvent être organisées pendant le déroulement de l'enquête. Dans ce cas, au moins un membre de la commission d'enquête doit y participer.

pages 45 à 52 réservées

TITRE 4

GROUPES D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGE

CHAPITRE 1

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

SECTION 1 - GENERALITES

Article LP.141-1 :

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

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

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

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

Article D.141-2 :

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

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

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

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

SECTION 2 - DEFINITIONS

Article D.141-3 :

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

§.1.- Constitue un groupe d'habitations au sens du présent chapitre l'opération qui a eu pour objet, sur une période de moins de 10 ans, de porter à plus de trois le nombre des immeubles individuels d'habitation, éventuellement contigus, situés sur une propriété d'un

seul tenant et édifiés simultanément ou successivement par un même propriétaire en vue de ventes avec, éventuellement, cession de l'emprise foncière de chaque construction.

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

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

Article LP.141-4 :

(Dél. n° 93-70 AT du 16 juillet 1993 ; Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995 ; Dél. 2002-2225 APF du 26 septembre 2002 ; LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011 ; LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015 ; LP n°2021-49 du 09 novembre 2021)

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

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

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

- les parties de terrain détachées par échanges ou ventes, simultanés ou successifs, consentis en vue d'agrandir des propriétés limitrophes, ou de rectifier des limites pour permettre une utilisation plus rationnelle ;
- les parties de terrain détachées par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;
- les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de 10 ans, ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai ;
- les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article LP.113-9 ;

- les cessions gratuites et les apports de terrain réalisés au titre de contribution à la réalisation d'équipements publics.

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

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

Article LP.141-5 :

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

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

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

SECTION 3 - DOSSIER DE DEMANDE

Article D.141-6 :

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

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

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

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

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

Dans le cas où, postérieurement à une division non soumise à autorisation en application des dispositions du présent chapitre, une nouvelle division ou l'implantation d'un ou plusieurs bâtiments sur un terrain entraîne l'application du régime d'autorisation ci-dessus défini aux articles D.141-3-§1 1 et LP.141-4-§1, la demande d'autorisation est présentée par le propriétaire qui a pris l'initiative de cette division ou de cette implantation. Elle ne concerne pas les terrains précédemment détachés.

Article LP.141-7 :

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

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

- 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 et de distribution de gaz en réseau, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le tracé des voies et des différents réseaux, l'implantation des équipements et les modalités de raccordement des bâtiments à édifier ;
- 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 LP.143-2.

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

Article LP.141-8 :

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

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

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

Article D.141-9 :

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

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

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

Article D.141-10 :

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

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

- a- que seuls le lotisseur, tant qu'il reste propriétaire d'un lot, et les membres de l'association des attributaires des lots qui ont donné lieu à l'obtention du certificat prévu à l'article D.143-5-a- participent aux dépenses de gestion des équipements communs ;
- b- que l'association a notamment pour objet la prise en propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, ainsi que leur transfert éventuel à une personne morale de droit public ;
- c- les modalités de la désignation des organes de l'association et leur rôle, aussi longtemps que l'organe d'administration de l'association n'a pas été désigné en application des dispositions de l'article LP.141-8-c- ;

d- la possibilité pour tout attributaire de lot de provoquer, par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance, la réunion d'une assemblée générale si le lotisseur n'a pas respecté l'engagement prévu à l'article LP.141-8-c-.

Article D.141-11 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

SECTION 4 - INSTRUCTION

Article LP.141-12 :

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

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

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

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

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

Article D.141-13 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

SECTION 5 - DECISION

Article D.141-14 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

Si la décision comporte le rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions, ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire dans le cadre d'un plan général d'aménagement le permettant.

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

Article D.141-15 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

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

Article LP.141-16 :

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

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

Elle impose en tant que de besoin :

- a- L'exécution par le lotisseur, le cas échéant par tranches, compte-tenu notamment du programme de travaux présenté par lui et selon les modalités éventuellement précisées par des documents graphiques, de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, y compris pour relier le lotissement ou le groupe d'habitations au réseau général aménagé, l'alimentation et la distribution en eau et électricité, les réseaux de télécommunication, les équipements pour la distribution postale et de gaz en réseau, l'évacuation et le traitement des matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux, les espaces plantés ;
- b- L'obligation pour le lotisseur d'informer l'association syndicale mentionnée à l'article LP.141-8 de la date retenue pour la réception des travaux visés au a) ci-dessus, et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves ;
- c- Le respect des documents graphiques, notamment la délimitation des terrains réservés à des équipements publics ou privés et la localisation des constructions ;

- d- Un règlement fixant les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement qui comprend tout ou partie des règles contenues dans le règlement d'un plan général d'aménagement (ou plan d'aménagement de détail).

Article D.141-17 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

Article LP.141-18 :

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

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

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

Article D.141-19 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

Article LP.141-20 :

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

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

Le délai mentionné ci-dessus, qui ne peut être supérieur à quatre (4) ans, commence à courir à compter de la publication au *Journal officiel* de la Polynésie française de l'arrêté d'autorisation ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée en application de l'article LP.141-18.

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

Article LP.141-20-1 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

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

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

Article LP.141-20-2 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

Article D.141-21 :

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

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

(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 demandeur ou l'accepteur, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie du règlement du lotissement non intégré à son cahier des charges, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.

SECTION 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article D.141-22 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

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

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

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

Article D.141-23 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

Article D.141-24 :

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS A DESTINATION AUTRE QUE L'HABITATION

Article D.142-1 :

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

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

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

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

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

Article D.142-2 :

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

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

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

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

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

Article D.142-3 :

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

Article D.142-4 :

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

CHAPITRE 3

CESSION DES LOTS, TRANSFERT DES ESPACES COMMUNS

SECTION 1 - CESSION DES LOTS

Article D.143-1 :

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

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

Article LP.143-2 :

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

L'arrêté d'autorisation de lotir ou un arrêté ultérieur, pris dans les conditions prévues aux sections 4 et 5 du chapitre 1 du présent titre, autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

a-Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif desdites voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs, ainsi que les plantations prévues ou prescrites.

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

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

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

Article D.143-3 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

a-d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur, ou à payer pour son compte, les sommes nécessaires à

l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution ;

b- soit une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.

Article D.143-4 :

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

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

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

Article D.143-5 :

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

L'autorité compétente délivre sur papier libre, sans frais et en double exemplaire, à la requête du bénéficiaire de l'autorisation et dans le délai maximum d'un mois à compter de cette requête, un certificat constatant qu'en exécution des prescriptions de l'arrêté d'autorisation ont été achevés selon le cas :

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

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

Article D.143-6 :

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

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

Article D.143-7 :

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

Lorsque, par suite de la défaillance du lotisseur, les travaux ne sont pas achevés, soit dans le plus court des délais contractuels fixés dans l'un ou l'autre des actes de mutation ou de location, soit au plus tard dans le délai fixé comme il est dit au dernier alinéa de l'article LP.143-2, le garant doit verser les sommes nécessaires à l'achèvement desdits travaux :

- soit à une personne qu'il aura choisie pour se substituer au lotisseur défaillant ;
- soit à une personne désignée par le maire, le Président du gouvernement ou l'association

syndicale selon que la garantie a été mise en œuvre par le maire, le Président du gouvernement, l'association syndicale ou les attributaires de lots ;

- à défaut, à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens du lotisseur défaillant.

Pour l'application de l'alinéa précédent, la défaillance du lotisseur résulte notamment soit de l'admission de celui-ci au règlement judiciaire ou à la liquidation des biens, soit du non-achèvement des travaux à l'expiration du plus court des délais contractuels fixés par l'un des actes de mutation ou de location ou, au plus tard, à l'expiration du délai fixé par arrêté en vertu de l'article LP.143-2.

Article D.143-8 :

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

Les garanties prévues à l'article LP.143-2 prennent fin à l'achèvement des travaux.

La constatation de l'achèvement n'emporte pas elle-même renonciation de l'association syndicale ou des lotis de demander la réparation des dommages qui se révéleraient par la suite.

Article D.143-9 :

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

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

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

Toutefois, lorsque le lotisseur a été autorisé, en application des dispositions de l'article LP.143-2-b-, à procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être délivrée dans les 6 mois précédant la date fixée en application de l'article LP.143-2-b-, dès lors qu'est jointe à la demande une attestation par laquelle le lotisseur certifie, sous sa responsabilité, que les plates-formes des voies desservant le terrain faisant l'objet de la demande et les réseaux compris sous celle-ci ont été réalisés. Dans ce cas, l'autorisation d'occupation est concrétisée par la délivrance de la note de renseignements d'aménagement prévue par l'article D.115-1, et qui le mentionne expressément.

Article D.143-10 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

La délivrance du certificat prévu à l'article D.143-5 ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés.

SECTION 2 - TRANSFERT DES ESPACES COMMUNS

Article D.143-11 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

Article D.143-12 :

(Dél. n° 95-4 AT du 19 janvier 1995)

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARTAGES ET A LA CONSTRUCTIBILITE DE TERRAINS

Article LP.144-1 :

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

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

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

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

Article LP.144-2 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

Article LP.144-3 :

(LP. n° 2015-1 du 06 janv. 2015)

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

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ABANDONNES

Article D.145-1 :

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

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

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

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

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

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 LP.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 le Code de l'environnement*

☞ *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. (cf code de l'environnement)

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-reclame, 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

DELEGATION AU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

☞ S'agissant de la commission des sites et des monuments naturels : Voir code de l'environnement

Article D.152-1 :

(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 attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou des sondages est déclarée d'utilité publique par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

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

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

Article D.154-7 :

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

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

☞ Voir observation préliminaire n° 1.

Article D.154-8 :

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

Article D.154-9 :

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

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

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

☞ Voir observation préliminaire n° 1.

CHAPITRE 5 SANCTIONS

Article D.155-1 :

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

pages 73 à 80 réservées

TITRE 6

PUBLICITE

CHAPITRE UNIQUE

Article D.161-1 :

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

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

☞ Voir observations préliminaires n° 1 et 4.

Article D.161-2 :

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

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

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

Article D.161-3 :

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

Article D.161-4 :

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

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

☞ Voir observation préliminaire n° 1.

Article D.161-5 :

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

Article D.161-6 :

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

☞ Voir observation préliminaire n° 1.

Article D.161-7 :

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

Article D.161-8 :

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

TITRE 8

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CHAPITRE 1

GENERALITES

Article D.181-1 :

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

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

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

Article D.181-2 :

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

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

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

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

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

Article D.181-3 :

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

Le projet de plan comprend :

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

Article D.181-4 :

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

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

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

Article D.181-5 :

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

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

CHAPITRE 2

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Article D.182-1 :

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

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

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

Article D.182-2 :

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

Les P.P.R. sont établis ou révisés soit par la direction de la construction et de l'aménagement, 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 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 à la direction de la construction et de l'aménagement, dans chaque mairie concernée et dans chaque circonscription administrative territoriale concernée.

Article D.182-6 :

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

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

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

Les documents soumis à consultation ou enquête publique comprennent alors :

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

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

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

Article LP.182-7

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

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

L'actualisation peut notamment avoir pour objet :

1° la rectification d'une erreur matérielle ;

2° la modification d'un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;

3° la modification des documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article D.181-2, pour tenir compte des modifications d'origine naturelle ou artificielle de l'état des lieux ou d'un changement dans l'état des connaissances scientifiques.

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

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

2° puis au conseil municipal de la commune concernée, qui reçoit, à cette fin, communication de l'avis

rendu en application du 1 ;

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

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

- 1° une note de synthèse présentant l'objet des actualisations envisagées ;
- 2° un exemplaire du plan actualisé avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions qui ont fait l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur ;
- 3° l'avis de la commission des P.P.R ;
- 4° l'avis du conseil municipal ;

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

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

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

CHAPITRE 3

SANCTIONS

Article D.183-1 :

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

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

Article D.183-2 :

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

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

LIVRE II

CONSTRUCTION
ET
HABITATION

-

LOYERS

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

pages 103 à 112 réservées

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 :

(Arr. n°2646 du 02 décembre 2021)

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 la direction de la santé.

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'égout, 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 débroussailllement, 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 :

(Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

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 la direction de la santé 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 ; Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

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 de la direction de la santé.

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 de la direction de la santé, 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 de la direction de la santé, 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 la direction de la santé.

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, la direction de la santé est habilitée 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.

moins de 5 mètres de la limite des remblais, côté mer.

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

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.

CHAPITRE 3

EVACUATION DES EAUX

SECTION 1 - EAUX PLUVIALES

Article D.333-1 :

(Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

Sauf autorisation de la direction de la santé, 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 de la direction de la santé, 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 :

(Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

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 la direction de la santé. 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'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 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 (l).

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

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

Article LP.362-2 :

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

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

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

SECTION 2 - DISPOSITIONS SPECIALES

Article LP.362-3 :

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

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

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

Article LP.362-4 :

(LP n°2011-17 du 1^{er} juillet 2011)

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

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

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

CHAPITRE 3

VALEUR DES PROSPECTS

SECTION 1 - PROSPECTS DE FACE

Article LP.363-1 :

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

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

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

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

SECTION 2 - PROSPECTS D'ANGLE

Article LP.363-2 :

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

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

SECTION 3 - PROSPECTS PAR RAPPORT AUX VOIES

Article D.363-3 :

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

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

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

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

CHAPITRE 4

IMPLANTATION AVEC ACCORD DE VOISINAGE

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.

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 possèderaient 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 de la direction de la construction et de l'aménagement.

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 de la direction de la construction et de l'aménagement. 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 de la direction de la construction et de l'aménagement, 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 de la direction de la construction et de l'aménagement.

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)

Pendant, 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.515-8 et D.515-10 à D.515-12.

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

Article D.515-9 :

(Dél. n° 97-70 APF du 17 avril 1997)

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

Cette autorisation est notifiée directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec avis de réception. Une ampliation en est transmise à la direction de la construction et de l'aménagement.

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 à la direction de la construction et de l'aménagement.

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 chargé 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 à la direction de la construction et de l'aménagement.

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, 3^e 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 5^e 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, 2^e 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, 1^{er} alinéa, et D.515-13.

Pages 88 à 100 réservées

LIVRE VI

IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article LP.610-1 :

(LP.2019-16 du 24 mai 2019)

Le présent Livre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles de grande hauteur.

Il est applicable à tous les immeubles de grande hauteur à construire, aux transformations, modifications et aménagements à effectuer dans les immeubles existants et aux changements de destination des locaux dans ces immeubles.

CHAPITRE 1

DEFINITION ET CLASSIFICATION

en fonction de leur usage dans des classes fixées par arrêté en conseil des ministres.

SECTION 1- DEFINITION

Article D.611-1 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Constitue un immeuble de grande hauteur, pour l'application du présent Livre, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, à plus de 28 mètres.

Article D.611-2 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre les immeubles de grande hauteur dont la destination implique normalement la présence de moins d'une personne par 100 mètres carrés de surface de plancher à chacun des niveaux.

Article D.611-3 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le conseil des ministres précise par arrêté les conditions d'application du présent Livre VI pris après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur prévue à l'article LP.621-1 et celles du règlement de sécurité. Il fixe, pour les diverses classes d'immeubles de grande hauteur, les mesures d'application des principes posés par le présent Livre. Il fixe, en outre, les mesures qui doivent être prises par le constructeur pendant la réalisation des travaux pour limiter les risques d'incendie et faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement.

La modification du règlement de sécurité est décidée dans les formes définies au premier alinéa du présent article.

SECTION 2- CLASSIFICATION

Article D.611-4 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les immeubles de grande hauteur sont répartis

CHAPITRE 2

EMPLACEMENT - CONDITIONS D'UTILISATION - PRINCIPES DE SECURITE

SECTION 1 - EMBLACEMENT

Article LP.612-1 : Commission implantation des immeubles de grande hauteur
(LP n°2019-16 du 24 mai 2019)

Il est créé une commission implantation des immeubles de grande hauteur qui est chargée de donner son avis sur l'emplacement et le site d'implantation projeté de l'immeuble de grande hauteur.

Seuls les dossiers ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission implantation peuvent être présentés pour instruction auprès de l'autorité compétente.

La composition, les missions et l'organisation de la commission implantation des immeubles de grande hauteur sont fixées par arrêté en conseil des ministres.

Article LP.612-2 : Implantation
(LP n°2019-16 du 24 mai 2019)

La distance d'implantation de l'immeuble de grande hauteur d'un centre des services publics de secours et de lutte contre l'incendie est approuvée après avis favorable de la commission de sécurité. Un arrêté en conseil des ministres fixe les détails de ce principe.

SECTION 2- CONDITIONS D'UTILISATION

Article D.612-3 :
(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les immeubles de grande hauteur ne peuvent contenir, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité, des établissements classés.

Il est interdit d'y entreposer et d'y manipuler des matières inflammables du 1^{er} groupe définies à l'article A.4226-2 du Code du travail, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité.

Article D.612-4 :
(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Ne sont admis dans ces immeubles que des modes d'occupation ou d'utilisation n'impliquant pas la présence, dans chaque compartiment tel que défini par arrêté en conseil des ministres, d'un nombre de personnes correspondant à une occupation moyenne de plus d'une personne par dix mètres carrés de surface de plancher.

Toutefois, le règlement de sécurité peut, si des mesures appropriées sont prévues, autoriser des installations ou des locaux impliquant une densité supérieure d'occupation.

SECTION 3- PRINCIPES DE SECURITE

Article D.612-5 :
(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de

CHAPITRE 3

AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS SUR UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR

Article D. 613-1 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Conformément à l'article LP.610-1, tous les travaux de construction, d'aménagement, de modification ou de changement de destination avec ou sans travaux, les rénovations et réhabilitations portant sur un immeuble de grande hauteur doivent préalablement obtenir un permis de construire instruit et délivré dans les conditions définies au présent code, après avis favorable de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Ces travaux ne peuvent pas bénéficier d'un permis tacite.

L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder un permis de construire, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2. de l'article LP.114-6 du Livre I et aux règlements de sécurité définis aux Livre V et Livre VI du présent code.

Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (...).

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

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

En raison des caractéristiques particulières de certains immeubles, le permis de construire peut être assorti de prescriptions spéciales ou exceptionnelles qui renforcent ces dispositions.

Le conseil des ministres précise par arrêté les pièces exigées dans la demande de permis de construire portant sur un immeuble de grande hauteur ainsi que les conditions d'agrément IGH.

CHAPITRE 4

OBLIGATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES LOCAUX

SECTION 1- MANDATAIRE

Article D.614-1 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Pour assurer l'exécution des obligations qui lui incombent en vertu des dispositions du présent Livre, le propriétaire peut désigner un mandataire et un suppléant pour agir en son nom et pour son compte et correspondre avec l'autorité administrative. Il est tenu de désigner un mandataire et un suppléant lorsqu'il ne réside pas lui-même en Polynésie française.

Lorsque l'immeuble appartient à une société, à plusieurs copropriétaires ou co-indivisaires, ceux-ci désignent un mandataire et son suppléant pour les représenter.

Article D.614-2 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le mandataire ou à défaut le suppléant désigné conformément aux dispositions de l'article précédent est considéré comme le seul correspondant de l'autorité administrative.

Ils sont tenus, le cas échéant, aux lieu et place du propriétaire, d'assurer l'exécution des obligations énoncées ci-dessus.

SECTION 2- ENTRETIEN ET VERIFICATIONS

Article D.614-3

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Ils font procéder, par une personne ou un organisme agréé IGH, aux vérifications imposées par le règlement de sécurité avant et pendant l'occupation des locaux.

SECTION 3- SERVICE DE SECURITE ET EXERCICES D'EVACUATION

Article D.614-4 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le propriétaire est tenu d'organiser un exercice de sécurité unique pour l'ensemble des locaux de l'immeuble de grande hauteur et de faire procéder, dans les cas prévus au règlement de sécurité, à des exercices périodiques d'évacuation.

Le règlement détermine les classes d'immeubles dans lesquelles les occupants doivent participer au service de sécurité et aux exercices d'évacuation, à ce titre ils doivent être dûment identifiés et formés.

SECTION 4- MODIFICATIONS - POTENTIEL CALORIFIQUE

Article D.614-5 :

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les propriétaires, les locataires et les occupants des immeubles de grande hauteur ne peuvent apporter aux lieux loués aucune modification en méconnaissance des dispositions du présent chapitre et du règlement de sécurité.

Ils doivent, en outre, s'assurer que le potentiel calorifique des éléments mobiliers introduits dans l'immeuble n'excède pas les limites fixées par ledit règlement.

TITRE 2

MESURES D'EXECUTION, CONTROLE ET SANCTIONS

CHAPITRE 1

MESURES D'EXECUTION ET DE CONTROLE

SECTION 1 - COMMISSION DE SECURITE DES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

Article LP.621-1

(LP n°2019-16 du 24 mai 2019)

Il est créé une commission de sécurité des immeubles de grande hauteur qui donne son avis dans les cas prévus par le présent Livre VI, ainsi que sur toutes les questions intéressant la sécurité dans les immeubles de grande hauteur qui sont soumises à son examen par les autorités administratives compétentes.

En tant qu'organe 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 Livre VI.

La commission de sécurité des immeubles de grande hauteur a accès à toute heure aux parties communes des immeubles de grande hauteur et dans les établissements recevant du public qui sont installés dans ces immeubles.

Les missions, l'organisation et la composition de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur sont fixées par arrêté en conseil des ministres.

SECTION 2- MESURES DE CONTROLE

Article D.621-2 Contrôle

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le maire et l'autorité compétente en matière d'urbanisme assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution des dispositions du présent Titre.

Article D.621-3 Vérifications

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le maire, après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur peut demander aux constructeurs de faire procéder à la vérification, par l'un des laboratoires agréés sur le comportement au feu des matériaux, du degré d'inflammabilité des matériaux ou, s'il y a lieu, du degré de résistance au feu des éléments de construction employés et de lui remettre le procès-verbal de ces contrôles.

Article D.621-4 Visites

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Pendant la construction des immeubles de grande hauteur, des visites doivent être réalisées sur place par la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur, soit de sa propre initiative, soit à la demande du

maire.

Un arrêté en conseil des ministres précise les modalités d'organisation des visites effectuées par la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article D.621-5 Prescriptions de Sécurité

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

L'occupation totale ou partielle de l'immeuble est subordonnée à la constatation du respect des prescriptions de sécurité par un organisme ou personne agréé IGH. Le propriétaire adresse à cet effet une demande au maire qui se prononce après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article D.621-6 Registre de sécurité

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

La commission visite l'immeuble à la demande du maire, elle se fait présenter le registre de sécurité et les rapports de vérification établis par les personnes ou organismes agréés IGH.

Elle procède aux contrôles qu'elle juge utiles.

Le propriétaire est tenu d'assister à cette visite.

Article D.621-7 Compartiments

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les compartiments d'un immeuble en cours de construction peuvent être occupés si le personnel de sécurité et les équipements de secours correspondants ont été mis en place et sont en mesure de remplir leurs fonctions.

Le maire fixe, le cas échéant, après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur, les conditions spéciales à observer tant pour la poursuite des travaux que pour l'isolement du chantier par rapport au reste de l'immeuble.

Article D.621-8

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

La décision du maire est notifiée directement au propriétaire; une ampliation est transmise aux membres de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article D.621-9 Plan d'intervention

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Après achèvement des travaux ou dans le cas d'occupation partielle, le maire s'assure de l'élaboration d'un plan d'intervention et d'organisation des secours. Le représentant de l'Etat s'assure de la diffusion de ce

document dans les centres de secours concernés.

Article D.621-10 Fichier de contrôle

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Un fichier de contrôle des immeubles de grande hauteur est établi et tenu à jour par le bureau prévention de la direction de la construction et de l'aménagement.

Article D.621-11 Contrôles périodiques ou inopinés

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Pendant l'occupation de l'immeuble, la commission peut procéder à des visites de contrôle périodiques ou inopinées des parties communes de tous les immeubles de grande hauteur.

Les propriétaires sont tenus d'assister aux visites dont ils ont été avisés.

A l'issue de chaque visite de la commission, il est dressé un procès-verbal qui constate notamment la bonne exécution des prescriptions formulées à l'occasion d'une visite antérieure et mentionne éventuellement les mesures proposées.

Le maire notifie ce procès-verbal au propriétaire ou à son mandataire qui dispose d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses observations. Passé ce délai, le maire lui notifie les décisions prises.

Article D.621-12 Registre de sécurité

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Il doit être tenu, par le propriétaire ou son mandataire, un registre de sécurité sur lequel sont portés les renseignements indispensables au contrôle de la sécurité fixés par arrêté en conseil des ministres.

CHAPITRE 2

SANCTIONS

SECTION 1- SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Article D.622-1

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les manquements et infractions aux dispositions du présent Livre VI sont recherchés et constatés par tous les agents de la force publique et par les fonctionnaires et agents assermentés du service en charge de contrôler la mise en œuvre de la réglementation du code de l'aménagement de la Polynésie française. Ces agents sont commissionnés par l'autorité administrative après avoir été agréés par le procureur de la République. Ils prêtent serment devant le tribunal de première instance.

Article D.622-2 Injonction

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le Président de la Polynésie française ou, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations conformément à l'article 50 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le maire de la commune intéressée, peut, après une procédure contradictoire et en lui impartissant un délai raisonnable, enjoindre à tout contrevenant ou personne physique ou morale participant ou contribuant à la réalisation d'un manquement aux règles du code de l'aménagement, de se conformer aux dispositions de la présente réglementation et de cesser tout agissement illicite par un arrêté interruptif de travaux.

Lorsque le contrevenant ou personne physique ou morale concerné n'a pas déféré à cette injonction dans le délai imparti, le Président de la Polynésie française ou conformément à l'alinéa 1^{er} du présent article, le maire de la commune intéressée, peut prononcer à son encontre, dans les conditions prévues au chapitre II du présent titre, une amende administrative dont le montant maximum est de :

1- dans le cas d'une construction d'une surface de plancher, une somme égale à 715.000 XPF par mètre carré de surface construite pour une personne physique et 3.575.000 XPF par mètre carré de surface construite pour une personne morale.

2- dans les autres cas, un montant de 35.785.000 XPF pour une personne physique et 178.925.000 XPF pour une personne morale.

Les amendes administratives prévues aux alinéas 3 et 4 du présent article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces amendes administratives sont également applicables en cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux imposés par les autorisations et les règlements de sécurité visés au Livre VI du présent code.

D.622-3 Prescription

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le Président de la Polynésie française ou, au

cas où il est compétent pour délivrer les autorisations conformément à l'article 50 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le maire de la commune intéressée, prononcent les amendes administratives sanctionnant les manquements aux dispositions de la présente réglementation.

L'action de l'administration pour la sanction d'un manquement aux dispositions de la présente réglementation se prescrit par six années révolues à compter du jour où le manquement a été commis si, dans ce délai, il n'a été fait aucun acte tendant à la recherche, à la constatation ou à la sanction de ce manquement.

Le délai de prescription de l'action de l'administration pour la sanction d'un manquement passible d'une amende administrative pour une personne morale est d'une année révolue à compter du jour où le manquement a été commis et s'accomplit selon les distinctions spécifiées au deuxième alinéa du présent article.

D.622-4 Procès-verbal de constat des manquements

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les manquements passibles d'une amende administrative sont constatés par procès-verbaux réalisés par tous agents de la force publique ou par tous agents assermentés à cet effet conformément à l'article D.622-1, qui font foi jusqu'à preuve contraire. Une copie en est transmise à la personne mise en cause.

D.622-5 Droits de la défense

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Avant toute décision, le Président de la Polynésie française ou, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations conformément à l'article 50 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le maire de la commune intéressée, informent par écrit la personne mise en cause de la sanction envisagée à son encontre, en lui indiquant qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix et en l'invitant à présenter, dans le délai de trente jours, ses observations écrites et, le cas échéant, ses observations orales. Passé ce délai ou après avoir reçu les observations de l'intéressé, le Président de la Polynésie française ou le cas échéant, le maire de la commune intéressée lui notifie sa décision.

D.622-6 : Publicité de la décision

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

La décision prononcée par le Président de la Polynésie française peut être publiée aux frais du contrevenant.

D.622-7 Cumul des amendes

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Lorsqu'une amende administrative est susceptible de se cumuler avec une amende pénale

infligée à raison des mêmes faits au contrevenant, le montant global des amendes prononcées ne dépasse pas le maximum légal le plus élevé.

D.622-8 Cumul des sanctions administratives

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Lorsque, à l'occasion d'une même procédure ou de procédures séparées, plusieurs sanctions administratives ont été prononcées à l'encontre du même contrevenant en concours passibles d'amendes, ces sanctions s'exécutent cumulativement, dans la limite du maximum légal le plus élevé.

D.622-9 Communication des documents

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Les documents recueillis et établis à l'occasion de la recherche et de la constatation d'un manquement ayant donné lieu à une procédure de sanction administrative ne sont communicables qu'à la personne qui en fait l'objet ou à son représentant ainsi qu'au maire de la commune intéressée.

D.622-10 Régime comptable du recouvrement de l'amende administrative

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le montant de l'amende, versé au budget de la Polynésie française, est recouvré comme les créances non fiscales de celle-ci.

D.622-11 Actions juridictionnelles et mise en œuvre des sanctions administratives

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Le Président de la Polynésie française et le maire de la commune intéressée peuvent :

1° Demander à la juridiction civile ou, s'il y a lieu, à la juridiction administrative d'ordonner le cas échéant sous astreinte, la suppression de travaux et aménagements illicites ;

2° Après en avoir avisé le procureur de la République, demander à la juridiction civile d'ordonner, le cas échéant sous astreinte, toute mesure de nature à mettre un terme aux manquements ou aux agissements non conformes aux dispositions de la présente réglementation applicable aux immeubles de grande hauteur.

D.622-12 Fermeture de l'établissement par le maire

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

La fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent Livre et de celles prises pour leur application peut être ordonnée par le maire.

La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

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 à la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française.

SECTION 2- SANCTIONS PENALES

Article D.622-14

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Toute infraction aux dispositions des articles D.612-3, D.612-4, D.614-1 à D.614-5 et D.621-3 et celles prises pour leur application est punie de la peine d'amende d'un montant de 178.997 XPF.

La récidive est réprimée dans les mêmes conditions.

Est punie des mêmes peines toute infraction aux dispositions de l'article D.621-5. Dans ce cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a eu de journées d'occupation de l'immeuble sans autorisation.

Article D.622-15

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Toute infraction aux dispositions des articles D.621-6 et D.621-10 qui sont relatives à l'obligation pour le propriétaire d'assister aux visites de contrôle est punie de l'amende d'un montant de 178.997 XPF.

Est punie des mêmes peines toute infraction aux dispositions de l'article D.621-11. Dans ce cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a eu de journées d'occupation de l'immeuble sans autorisation.

Article D.622-16

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-6 à 433-10 du code pénal, sont punis de l'amende d'un montant de 178.997 XPF ceux qui mettent obstacle à l'exécution des fonctions incombant, en application des dispositions du présent Livre, aux membres de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article D.622-17

(Dél. n°2019-30 APF du 8 avril 2019)

Sans préjudice des peines pénales plus fortes prévue au Livre I du code de l'aménagement, l'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du Président de la Polynésie française, du maire de la commune intéressée, du fonctionnaire compétent, soit, même d'office par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Le président de la Polynésie française est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution. Il peut à cette occasion prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté interruptif de travaux, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectués par l'un des agents visés à l'article D.622-1 qui dresse procès-verbal.

LIVRE VII

DISPOSITIONS FINALES

Article D.600-1 :

(Dél. n°61-44 du 8 avril 1961)

Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent code.

Article D.600-2 :

(Dél. n°61-44 du 8 avril 1961)

✎ *Sans objet.*

Article D.600-3 :

(Dél. n°61-44 du 8 avril 1961)

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 :

(Dél. n°61-44 du 8 avril 1961)

✎ *Sans objet.*

DEUXIEME PARTIE

(ARRETES)

LIVRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES
EN MATIERE
D'AMENAGEMENT**

DISPOSITIONS FONDAMENTALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION

☞ Néant

SECTION 2 - COMITE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article A.100-1 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996; Arr. n°1626 CM du 2 décembre 2002 ; Arr. n° 407 CM du 29 juin 2005 ; Arr. n° 1201/CM du 24 août 2007 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008, Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013 ; Arr. n°1754 du 27 novembre 2014)

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

Membres à voix délibérative

- le ministre chargé de l'aménagement, président ;
- quatre ministres désignés par le conseil des ministres, ou leur représentants ;
- trois représentants de l'assemblée de la Polynésie française, ou leurs suppléants ;
- deux maires désignés par le conseil des ministres parmi les maires de Polynésie française ou leurs suppléants ;

Membres à titre consultatif

- un représentant du service en charge de l'aménagement ;
- un représentant de la direction des affaires foncières ;
- un représentant de la direction de l'environnement ;
- un représentant de la direction de l'équipement ;
- un représentant de la (ou des) commune(s) concernée(s) ;
- toute personne ayant un lien avec le dossier dont la participation est jugée utile.

Le secrétariat du comité est assuré par la direction de la construction et de l'aménagement et de l'aménagement.

Article A.100-2 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Le comité se réunit sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la séance.

La convocation est accompagnée de l'ordre du jour et de tous les documents nécessaires à la bonne tenue des débats.

La convocation est diffusée aux membres du comité au moins dix (10) jours ouvrés avant la date de la séance.

Le président s'assure de la bonne conduite des travaux du comité et du respect des règles de fonctionnement établies. Il dirige les débats.

Article A.100-3 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Un membre empêché peut donner procuration à un autre membre. Nul ne peut être porteur de plus de deux mandats.

Le comité ne peut délibérer valablement qu'avec le quorum de la moitié plus un de ses membres.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Si le quorum n'est pas atteint, le comité est à nouveau convoqué dans un délai de quinze (15) jours et peut valablement siéger quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les avis du comité sont émis à la majorité des membres présents.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Article A.100-4 :

(Arr. n° 473 CM du 14 mai 1996 ; Arr. n°1823/CM du 12 décembre 2008 ; Arr. n° 1248/CM du 09 septembre 2013)

Dans les quinze (15) jours qui suivent la tenue de la séance, un compte rendu signé par le président est transmis aux membres du comité. Le compte-rendu de séance comporte au minimum les éléments suivants : date, liste des participants, relevé des conclusions.

TITRE 1

ETABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DE PLANS D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 1

LES PLANS D'AMENAGEMENT

SECTION 1 - CONTENU ET STRUCTURE DU REGLEMENT

Article A.111-1 : Contenu du règlement

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994)

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan d'aménagement.

A cette fin, il doit :

- 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.

	Limite de zone d'urbanisme.
	Limite de zone de réorption de l'habitat insalubre.
	Limite d'emprise Déclaration d'Utilité Publique.
	Règle architecturale particulière.
	Emplacement réservé pour piste cyclable.
	Emplacement réservé pour sentier piétonnier.
	Chemin piéton existant à conserver.
	Chemin d'exploitation.
	Périmètre de présorption (avec mention de l'attributaire).
	Espace boisé à conserver.
	Emplacement réservé pour des opérations d'intérêt public.
	Numéro d'opération des emplacements réservés pour des opérations d'intérêt public.
	Intention de liaison.
	Emplacement réservé accès public à la mer.

Article A.111-4 : Définitions et types des zones d'urbanisme "U"

(Arr. n° 158 CM du 18 février 1994)

Zone urbaine - UA

Centre ville à forte densité, composé d'immeubles pouvant avoir plusieurs étages, construits en contiguïté et à l'alignement, privilégiant l'habitat et le commerce.

Zone urbaine - UB

Une zone urbaine UB est définie comme devant recevoir des habitations individuelles ou collectives et les installations destinées aux activités qui sont le complément naturel de l'habitat. Les bâtiments sont construits en retrait de l'alignement.

Zone résidentielle - UC

Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat pavillonnaire ou collectif peu dense avec les commerces et les activités complémentaires de l'habitat.

Les bâtiments doivent respecter une distance d'isolement par rapport aux limites séparatives et sont en retrait de l'alignement.

Zone rurale - UD

Cette zone, non équipée, se caractérise par un habitat diffus très dispersé.

Secteur d'équipement - UE

Un secteur d'équipement est destiné à recevoir uniquement les équipements et infrastructures nécessaires pour satisfaire les besoins collectifs de la population.

Zone d'activités secondaires - US

Une zone d'activités secondaires est réservée au groupement d'installations industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts dont le voisinage n'est pas désirable dans les zones d'habitat.

Zone touristique protégée - UT

Une zone touristique protégée est destinée exclusivement à l'implantation d'activités touristiques majeures telles que hôtels, clubs, centres de loisirs, etc., et leurs annexes.

Sont tolérées les activités agricoles à titre provisoire, mais sans infrastructure ou construction, ainsi que l'habitat nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des activités touristiques.

Article A.111-5 : Définitions et types des zones naturelles "N"

(Arr. n° 408 CM du 16 mars 1999)

Les zones naturelles comprennent :

Future zone d'urbanisation - NA

Future zone d'activités secondaires ou industrielles - NAS

Les zones NA ou NAS sont des zones naturelles qui sont destinées à être urbanisées de façon organisée à plus ou moins long terme à l'occasion, soit d'une modification du P.G.A., soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ultérieurement ces zones impropres à l'urbanisation sont interdites.

Zone naturelle ordinaire - NB

Une zone naturelle ordinaire est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle n'est pas destinée à recevoir une urbanisation organisée ni spécialement à protéger pour la qualité des sites, paysages ou des richesses agricoles.

Peut être admis, sous certaines conditions, un habitat dispersé.

Zone agricole protégée - NCA

Une zone agricole protégée est une zone à forte valeur agronomique qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour assurer sa pérennité. Elle est destinée à recevoir toutes les activités et exploitations liées à l'agriculture, l'élevage et l'aquaculture.

Est seulement tolérée la construction des bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, d'élevage et d'aquaculture et les habitations nécessaires à ces exploitations.

Zone d'exploitation forestière - NCF

Une zone d'exploitation forestière est une zone qu'il y a lieu de protéger de l'urbanisation en raison de ses richesses sylvicoles.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisation du sol directement liées à la gestion ou l'exploitation de la forêt.

Cocoteraie - NCC

Une cocoteraie est une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de la valeur agricole des terres.

Est admise la construction de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles,

forestières ou d'élevage et les habitations nécessaires à ces exploitations.

Zone de gisement de matériaux - NCM

Une zone de gisement de matériaux est à protéger de l'urbanisation en raison de la richesse du sol ou du sous-sol pour éviter que l'exploitation du gisement soit compromise par d'autres occupations du sol.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation du gisement.

Une zone de protection de captage d'eau - NCE

Une zone de protection de captage d'eau est destinée à protéger les ressources en eau en assurant à la fois le maintien des nappes et leur qualité.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions de quelque nature que ce soit, ainsi que certaines occupations du sol polluantes, certains usages ou activités du sol ou du sous-sol en raison de leur caractère polluant ou des risques qu'ils font courir à la ressource.

Zone de site protégé - ND

Une zone de site protégé est destinée à la conservation d'un site naturel ou urbain et à sa protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette protection peut être plus ou moins restrictive.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions de quelque nature que ce soit.

Massifs forestiers - NDF

Les massifs forestiers sont des zones naturelles à protéger en raison de la valeur du site et de la qualité écologique de la forêt.

Sont réglementées ou interdites les installations ou constructions qui ne sont pas liées aux activités touristiques ou à la gestion de la forêt.

Zone de risques ou de nuisances - NR

Les zones de risques ou de nuisances, sont à protéger de l'urbanisation en raison de l'existence de risques naturels (inondation, glissement de terrain...) mais aussi de risques ou de nuisances résultant de l'activité humaine. Elles comprennent notamment : les zones inondables NRi, les zones de glissement de terrain NRg et les zones d'exposition aux houles NRh.

Sont interdites ou soumises à des prescriptions spéciales, les occupations du sol, installations ou constructions de quelque nature que ce soit.

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.

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)

CHAPITRE 2

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

☞ Néant

CHAPITRE 3

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS D'AMENAGEMENT

☞ Néant

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

SECTION 1 – GENERALITES ET CHAMP D'APPLICATION

Sous-Section 1 - GENERALITES

☞ Néant

Sous-Section 2 – CHAMP D'APPLICATION – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Article A.114-1 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n° 2653 CM du 02 décembre 2021)

§.1.- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :

- Des constructions mentionnées à l'article A.114-2 qui sont dispensées d'autorisation de travaux immobiliers ;
- Des constructions et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics, mentionnés à l'article A.114-3 ;
- Des constructions mentionnées à l'article A.114-4 qui doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.

§.2.- Les aménagements nouveaux comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 200 m³ à 1000 m³ de matériaux sont précédés d'une déclaration préalable d'aménager, à l'exception de ceux mentionnés à l'article A.114-2 qui sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers.

Article A.114-2 :

(Arr. 1106 CM du 12 août 2015)

Sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un site classé :

- En raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois. Toutefois, cette durée est portée à :
 - un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
 - une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
 - la durée du chantier, en ce qui concerne les installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux de construction par ailleurs régulièrement autorisés ;
 - la durée d'une manifestation culturelle, commerciale, agricole, touristique ou sportive, dans la limite de six mois, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

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

- Les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 0,60 mètre ;
- Le mobilier urbain implanté sur le domaine public ;
- La création de cimetières, ses extensions et ouvrages associés ;
- Les constructions non habitables (abris de jardin, locaux techniques...) ayant pour effet de créer une surface au sol ne dépassant pas 6 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres au-dessus du sol ;
- Les piscines dont la superficie du bassin ne dépasse pas 50 mètres carrés, à l'exception de celles réalisées dans un sol ayant fait l'objet d'un remblai ou d'un déblai ou devant être confortées par la réalisation d'un mur de soutènement ;
- Les clôtures d'une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, à l'exception de celles réalisées en bordure du domaine public ;
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure ou égale à 12 mètres ;
- Les édifices à caractère signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 20 mètres ;
- La réalisation de gunitage ;
- Les remises en état du domaine public réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique suite à une décision de justice ;
- Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- Les dépôts temporaires de matériaux liés aux travaux de terrassement dont le volume n'excède pas 500 m³ pour la période nécessaire à la conduite du chantier. A l'issue

- de cette durée, le maître d'ouvrage est tenu de remettre les lieux dans leur état initial ;
- n) Le pré-chargement du sol lié à la préparation du terrain en vue de l'édification d'une construction.

Ces travaux et ouvrages, bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, devront néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, les autres réglementations qui pourront leur être opposables.

Article A.114-3 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Sont dispensés d'autorisation de travaux immobiliers les constructions, aménagements, installations et travaux relatifs aux installations techniques réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou nécessaires au fonctionnement des délégataires de services publics :

- a) Les ouvrages ou installations de réseaux divers (canalisations, lignes ou câbles) ;
- b) Les ouvrages d'aménagement des cours d'eau et de protection des berges ;
- c) En ce qui concerne les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement, les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20 m² et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres ;
- d) Tous les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Avant tout commencement de travaux, le maître d'ouvrage dépose à la mairie du lieu des travaux, en deux (2) exemplaires, un dossier de présentation des travaux d'un niveau "Avant Projet Sommaire" accompagné du formulaire établi à cet effet, d'un plan de situation et d'un plan masse coté établi à une échelle comprise entre 1/100^e et 1/500^e. Dès réception du dossier, un exemplaire est transmis à la direction de la construction et de l'aménagement.

Ces travaux et ouvrages, bien qu'exemptés de la procédure d'autorisation de travaux immobiliers, devront néanmoins respecter les règles d'urbanisme définies au présent code et/ou aux plans d'aménagement et, le cas échéant, les autres réglementations qui pourront leur être opposables.

- Le formulaire est mis en annexe.

Article A.114-4 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Sont soumis à déclaration de travaux :

- a) Les éléments techniques, tels les pylônes, les mâts support d'antennes devant recevoir des équipements radioélectriques constitutifs de réseaux de télécommunications ouverts au public ou de réseaux indépendants.
- b) Les ouvrages techniques dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20m² et la hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.
- c) Les édifices à caractères signalétiques, symboliques ou religieux (flèche, minaret, signal, campanile...) dont la hauteur totale est supérieure à 20 mètres.

Sous-Section 3 – CHAMP D'APPLICATION - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX EXECUTES SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DE CES CONSTRUCTIONS

Article A.114-5 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés d'autorisations de travaux immobiliers à l'exception :

- a) Des opérations mentionnées à l'article A.114-6 ;
- b) Des travaux mentionnés à l'article A.114-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Article A.114-6 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, sont soumis à permis de construire les opérations suivantes exécutées sur des constructions existantes :

- a) Les travaux ayant pour effet de créer une surface supérieure à 20 m² ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses, le volume du bâtiment, de percer ou agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- c) Les changements de destination d'un bâtiment existant, avec ou sans travaux.

Article A.114-7 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

A l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, doivent être précédés d'une déclaration de travaux lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application de l'article A.114-6, les travaux suivants exécutés sur des constructions existantes :

- a) Les travaux de ravalement et de modification de façades lorsqu'ils sont concernés par une réglementation en vigueur ;
- b) Les constructions ou travaux répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - n'ayant pas pour effet de changer la destination d'un bâtiment existant ;
 - ne nécessitant pas de raccordement à un dispositif d'assainissement ;
 - dont la surface est inférieure ou égale à 20 m².

SECTION 2 - CONSTITUTION ET INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Sous-Section 1 : GENERALITES

Article A.114-8 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°549 CM du 19 mai 2020)

§.1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type réalisé par la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française.

Elle est présentée :

- soit par le propriétaire ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

- soit, en cas d'indivision, par au moins un co-indivisaire ou son mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par au moins un co-indivisaire à exécuter les travaux ;
- soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§.2.- La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis :

- a) En cinq exemplaires pour les demandes de permis de construire ;
- b) En trois exemplaires pour les déclarations de travaux.

Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont déposés, s'il s'agit d'un projet d'établissement recevant du public ou d'un projet nécessitant la saisine de la commission des sites et monuments naturels.

Sous-Section 2 : CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Article A.114-9 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016, Arr. n° 549 CM du 19 mai 2020)

§.1.- La demande de permis de construire, établie conformément au modèle type, précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) Le cas échéant, l'identité de l'homme de l'art ou de l'architecte auteur du projet ;
- c) Si le pétitionnaire accepte de recevoir à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ;
- d) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- e) La nature des travaux ;
- f) La destination des constructions ;
- g) La surface hors œuvre brute des constructions projetées.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8 pour déposer une demande de permis.

§.2.- Sont joints à la demande de permis de construire :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Dans les zones soumises à conservation cadastrale, un extrait du plan cadastral du terrain datant de moins de six (6) mois. Dans les zones non cadastrées, tout autre plan permettant de localiser le terrain ;
- c) Le projet architectural défini à l'article LP.114-9 et comprenant les pièces mentionnées aux articles A.114-10, A.114-10-1 et, le cas échéant, à l'article A.114-11 du présent code. Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces exigées au titre du projet architectural ne sont pas nécessaires.
- d) Une note descriptive des travaux projetés, des matériaux mis en œuvre et le coût global des travaux.

L'avis du maire prévu par l'article LP.114-9 porte notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie et le ramassage des ordures. Cet avis peut être

fourni par le pétitionnaire en même temps que sa demande s'il le possède déjà.

§.3. – Si le pétitionnaire accepte de recevoir les notifications et réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, conformément aux dispositions mentionnées au c) du §1, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications et réponses huit (8) jours après leur envoi.

Article A.114-10 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

Le projet architectural comprend :

I/ Au titre des documents planimétriques

- a) Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/200^e et 1/500^e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir, précisant le cas échéant la position des ouvrages d'assainissement existants ;
 - les distances d'implantation des constructions projetées (assainissement y compris) par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;
 - le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau (du point de raccordement à un réseau d'eau public ou privé, autorisé, jusqu'à la limite de propriété ou à l'ouvrage de comptage s'il existe), d'évacuation des eaux pluviales (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'évacuation ou d'infiltration) et d'eaux usées (des points de collecte jusqu'aux ouvrages d'assainissement ou tabouret de branchement si un réseau collectif est disponible) ;
 - l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes ;
 - l'emplacement de la boîte aux lettres conformément à la réglementation en vigueur.
- b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages, toiture) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100^e.
Les plans doivent, le cas échéant, porter indication :
 - des conduits de fumée et de ventilation ;
 - de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.
 Par ailleurs, s'il est envisagé un dispositif de récupération des eaux pluviales et la création d'un

double réseau, les plans doivent porter l'indication des canalisations d'eaux pluviales, d'eaux usées et éventuellement d'alimentation en eau potable.

Dans le cas de la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) avec sortie hors toiture, un plan en coupe matérialisant la sortie de la V.M.C. pour validation au cas par cas ;

- c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux et revêtements apparents établies à une échelle minimum de 1/100°.
- d) Les vues en coupe (coupes transversales et longitudinales), établies à une échelle minimum de 1/100°, faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain.
Les vues en coupe doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.
- e) Lorsque le projet porte sur des travaux d'aménagement des bâtiments existants, les plans doivent mentionner de façon précise lesdits travaux et faire apparaître distinctement les parties supprimées, les parties conservées et les parties neuves. L'échelle utilisée pour les plans et dessins doit être précisée.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types. Dès lors qu'il y a raccordement à une station d'épuration à créer :
 - un plan masse comprenant : l'implantation de l'immeuble, l'implantation de la station d'épuration incluant les réseaux d'eaux usées ;
 - des plans au 1/100° des ouvrages (vues en plan et en coupe), incluant les réseaux d'eaux usées et ventilation de la station d'épuration ;
 - une note de calcul et de dimensionnement des ouvrages et des éléments électromécaniques ;
 - un plan du site et du mode de rejet (tracé et milieu de rejet). Le rejet doit être conforme aux normes et conditions définies par la réglementation en vigueur ;
 - une note de calcul concernant l'ouvrage de rejet et une étude de la capacité d'absorption du terrain dans le cas éventuel d'un rejet dans le sol ;
 - un projet de contrat d'entretien annuel et renouvelable par tacite reconduction de la station d'épuration conforme à la réglementation en vigueur ;
 - s'il s'agit d'eaux usées autres que domestiques, une autorisation délivrée par le responsable du réseau d'assainissement auquel appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Dès lors qu'il y a raccordement d'eaux usées supplémentaires à une station d'épuration existante (par exemple : un changement d'activité non prévue initialement dans le dimensionnement de la station d'épuration, la création d'un nouveau local...), une attestation de la société d'exploitation confirmant la possibilité d'accueillir (en termes de débits) et de traiter (en termes de charges polluantes) les eaux usées supplémentaires au niveau de la station d'épuration. Dans le cas d'une impossibilité de raccordement à la station

d'épuration collective alors que le réseau public de collecte se situe à proximité, le courrier du concessionnaire du réseau d'assainissement confirmant ce point.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés à moins de 5 mètres d'une tête de talus et ne peuvent être déplacés, la fourniture d'une étude par un bureau d'études spécialisé confirmant que l'implantation des dispositifs d'assainissement :

- ne porte pas préjudice à la stabilité du talus ;
- ne présente aucun risque d'affaissement dans le talus ou de résurgences d'eaux usées le long du talus.

Dans le cas où les ouvrages d'assainissement sont situés dans des conditions particulières (par rapport au terrain naturel ou remblayé, des talus, des murs de soutènement ou de parement, des enrochements, de la nappe, etc.), des plans en coupe des dispositifs d'assainissement des eaux usées par rapport au milieu naturel.

Dans le cas d'un projet particulier (c'est-à-dire hors maison d'habitation individuelle), une étude de la capacité d'absorption du sol.

- b) Le détail (implantation, vue en coupe, descriptif) des ouvrages d'alimentation en eau potable (bâche de stockage, sur-presseur, système de potabilisation, ect.) le cas échéant ;
- c) Pour l'information statistique, les informations contenues dans le formulaire établi à cet effet et le coût global des travaux.

Article A.114-10-1 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°612 CM du 12 mai 2016 ; Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet, notamment :

- a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ;
- c) Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des documents suivants :
 - engagement du demandeur selon le formulaire joint. Cet engagement indique que le demandeur a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment celles du livre V, article D.513-3 concernant l'accessibilité et la sécurité dans les établissements recevant du public ;
 - notice de sécurité pour les établissements du deuxième groupe (5^{ème} catégorie) y compris pour les très petits établissements comportant des locaux à sommeil, notamment les pensions de famille de 5 bungalows maximum et dont l'effectif total est inférieur à 20 personnes ;
 - notice de sécurité pour les établissements du premier groupe (4^{ème} à 1^{ère} catégorie) ;
 - rapport initial de contrôle technique ou rapport préalable établi par un organisme agréé pour les établissements du premier groupe (4^{ème} à 1^{ère} catégorie), ainsi que les établissements du deuxième groupe (5^{ème} catégorie) comportant des locaux à sommeil et dont l'effectif du public est supérieur à 19 personnes.
- d) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à

la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'études compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;

- e) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- f) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- g) Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;
- j) Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par la réglementation d'urbanisme applicable au projet sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ses obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :
 - Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
 - Ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.
- k) Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu, de :
 - la copie à jour du règlement de construction du lotissement ;
 - l'avis du lotisseur, de l'association syndicale du lotissement ou de l'architecte conseil, lorsque le règlement de construction le prévoit ;
- l) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
- m) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Le cas échéant, des études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés pourront être exigées.
- n) Pour une maison d'habitation :
 - Dans le cas de la mise en place d'un poste de relevage des eaux usées brutes : un plan d'implantation du poste avec accès au poste, une vue en plan et une vue en coupe du poste.

- Dans le cas de la mise en place d'une piscine/jacuzzi : un plan matérialisant le raccordement de la vidange et du trop-plein de la piscine/jacuzzi aux ouvrages de collecte des eaux pluviales.
- o) Pour les salons de coiffure, manucure, pédicure, tatouage, esthétique : la notice détaillée de fonctionnement (modalité de stockage des produits et matériels d'entretien pour le nettoyage du local, précisions sur les opérations de nettoyage et de désinfection du matériel utilisé pour l'activité, gestion des déchets d'activités de soins pour les tatoueurs...)
- p) Pour les crèches-garderies ou haltes-garderies :
 - une notice détaillée de fonctionnement de la partie restauration (nombre d'enfants, nature des activités, volume, nombre de personnel, liaison chaude ou froide, biberonnerie, gestion des déchets...)
 - un plan d'aménagement avec les superficies et la destination de chaque espace (séparation des enfants qui marchent de ceux qui ne marchent pas) ;
 - un engagement du propriétaire concernant l'inaccessibilité aux enfants des zones où sont implantés les dispositifs d'assainissement.
- q) Pour les établissements alimentaires :
 - un plan et notice détaillée de fonctionnement (flux du personnel, des marchandises, des déchets, modalités de nettoyage des locaux, d'entreposage des produits et matériels d'entretiens, sanitaires et vestiaires du personnel...)
 - un plan d'aménagement avec nomenclature des équipements prévus en cuisine ;
 - une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
 - une étude de perméabilité du sol (test de percolation) ;
- r) Ecoles/ centres de vacances/Etablissements recevant du public :
 - une étude de dimensionnement des ouvrages d'assainissement ;
 - une étude de perméabilité du sol (test de percolation).
- s) Pour les activités générant des déchets d'activités de soins : un plan mettant en évidence l'espace de stockage des déchets d'activités de soins.
- t) Lorsque les travaux projetés portent sur un corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie à plus de 28 mètres, la demande de permis de construire doit se conformer à la réglementation spécifique des immeubles de grande hauteur et notamment au Livre VI du présent code de l'aménagement.

Article A.114-11 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le projet architectural, dépassant le seuil de 250 m² indiqué au §2 de l'article LP.114-9, comprend également :

1/ Une notice précisant :

- a) L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- b) Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des

paysages, faisant apparaître en fonction des caractéristiques du projet :

- l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
- l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
- le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
- les matériaux et les couleurs des constructions ;
- le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
- l'organisation et l'aménagement des accès au terrain depuis la voie publique, aux constructions et aux aires de stationnement.

2/ Deux (2) documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et dans le paysage lointain. Les points et les angles de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan masse.

3/ Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

Article A.114-12 :

(Abrogé par Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Article A.114-13 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Lorsque le projet porte sur la construction neuve ou la réhabilitation d'un établissement pénitentiaire, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend les pièces suivantes :

§.1.- Pour les constructions réalisées à l'intérieur de l'enceinte, étant précisé que l'enceinte pénitentiaire se conçoit soit comme une clôture à l'intérieur de l'emprise totale et peut-être de nature diverses telle que mur, grillage...), la demande est accompagnée d'un projet architectural comprenant :

I/ Au titre des documents planimétriques :

- a) Un plan de masse établi à une échelle comprise entre 1/100e et 1/500e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain et les distances d'implantation des bâtiments par rapport à ces limites ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
- b) Elévations de l'enceinte, comportant l'épure des façades situées en arrière-plan sans que celle-ci détermine les ouvertures de bâtiment.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types ;

b) Une note descriptive des matériaux mise en œuvre dans le projet ;

- c) Des vues d'insertion du projet depuis différents points extérieurs à l'enceinte (à minima deux).
- d) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- e) Une attestation du maître d'ouvrage certifiant le respect des dispositions applicables en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Cette attestation est accompagnée d'un rapport présentant les dispositions constructives mises en œuvre pour le respect de ladite réglementation ;
- f) Les plans et documents prévus (notice de sécurité ...) par la réglementation sur les établissements recevant du public. Ces plans et documents sont directement transmis sous pli confidentiel à la commission de sécurité ;
- g) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'étude compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- h) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- i) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- j) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- k) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;
- l) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
- m) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Ces documents seront complétés par les études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés.

§.2.- Pour les constructions réalisées à l'extérieur de l'enceinte, la demande est accompagnée d'un projet architectural comprenant :

I/ Au titre des documents planimétriques

- a) Un plan de masse coté établi à une échelle comprise entre 1/100e et 1/500e comportant :
 - l'orientation ;
 - les limites du terrain ;
 - le cas échéant, les courbes de niveau et l'indication des surfaces nivelées du terrain ;
 - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir ;
 - les distances d'implantation des constructions projetées par rapport aux limites du terrain et aux autres constructions existantes sur le terrain ;
 - l'emplacement et la nature des clôtures existantes ou projetées ;

- le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux pluviales et l'implantation du dispositif d'assainissement ;
 - l'emplacement des aires de stationnement pour véhicules et des garages faisant apparaître les conditions de circulation et de raccordement aux voies de dessertes ;
- b) Un plan de tous les niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, étages) indiquant la destination des différents locaux, établi à une échelle minimum de 1/100^e.
Les plans doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.
- c) Les élévations de chacune des façades avec indication des matériaux apparents établies à une échelle minimum de 1/100^e.
- d) Les vues en coupe (coupes transversales et longitudinales), établies à une échelle minimum de 1/100^e, faisant apparaître l'état initial et l'état futur du terrain.
Les vues en coupe doivent, le cas échéant, porter indication des conduits de fumée et de ventilation, de l'emplacement des gaines et passages réservés pour les fluides ou réseaux divers.

II/ Au titre des documents complémentaires :

- a) Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types ;
- b) Un descriptif des matériaux mis en œuvre dans le projet ;

III/ Des pièces supplémentaires peuvent être exigées en fonction de la situation ou la nature du projet :

- a) Le document d'impact (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose ;
- b) Les plans présentant les aménagements prévus en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lorsque la réglementation l'impose ;
- c) Lorsque les travaux projetés portent sur un établissement recevant du public, la demande est accompagnée des plans et documents prévus (notice de sécurité ...) par la réglementation concernée ;
- d) Lorsque la construction projetée est subordonnée, par un plan de prévention des risques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un bureau d'étude compétent certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception ;
- e) La délimitation des domaines publics maritime et fluvial lorsque l'un d'entre eux ou les deux sont concernés ;
- f) L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
- g) Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;

- h) L'autorisation de l'Office des postes et télécommunications relative à la mise en place d'infrastructures de télécommunications, lorsque la réglementation l'impose ;
- i) Le récépissé de la demande de raccordement au réseau de distribution électrique délivré par le concessionnaire du réseau lorsque la réglementation l'impose ;
 - j) Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par la réglementation d'urbanisme applicable au projet sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ses obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :
 - le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
 - ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.
 - k) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée ;
 - l) Les documents de terrassements et des ouvrages de soutènement (plan, profil) faisant apparaître l'état initial du terrain et l'état futur prévu en précisant le volume de matériaux mis en œuvre par les déblais et/ou les remblais. Ces documents seront complétés par les études techniques justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés.

Sous-Section 3 - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Article A.114-14 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°549 CM du 19 mai 2020)

§.1.- La déclaration préalable de travaux, établie conformément à un modèle type, précise :

- a) L'identité du ou des déclarants ;
 - b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
 - c) La nature des travaux ;
 - d) S'il y a lieu, la surface hors œuvre brut, et la destination des constructions projetées.
- La déclaration de travaux comporte également l'attestation du ou des déclarants indiquant qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8, §.1.

§.2.- Le dossier joint à la déclaration préalable comprend les pièces suivantes :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- b) Un plan de masse coté, établie à une échelle comprise entre 1/100e et 1/500e. Ce plan doit

- faire apparaître l'implantation de l'ouvrage vis-à-vis des limites de propriété ;
- c) Une représentation de l'aspect extérieur de la construction ;
- d) Une coupe de l'ouvrage réalisée en son point le plus haut ;
- e) S'il y a lieu, une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment.

Le dossier doit également comporter, le cas échéant :

- a) Les accords de voisinage lorsque l'implantation des constructions envisagées y est subordonnée.
- b) Pour les opérateurs :
 - l'arrêté attribuant la qualité d'opérateur du candidat et autorisant ce dernier à établir et exploiter un réseau ouvert au public ;
 - l'arrêté attribuant l'autorisation d'utilisation de fréquences radioélectriques pour exploiter un réseau ouvert au public.
- c) Pour les réseaux indépendants :
 - l'arrêté portant autorisation d'établissement et d'exploitation d'un réseau radioélectrique indépendant et assignation de fréquences.

L'avis du maire peut être fourni par le pétitionnaire en même temps que sa déclaration, s'il le possède déjà.

La déclaration préalable de travaux est établie conformément à un modèle type réalisé par la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française.

Sous-Section 4 - INSTRUCTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DU PERMIS D'AMENAGER

Article A.114-15 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016, Arr. n°549 CM du 19 mai 2020 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

§1- Les demandes de permis de construire et de permis d'aménager sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées contre un récépissé de dépôt au service instructeur.

Lorsque la Polynésie française a confié, par voie de convention conformément à l'article LP.114-2, l'instruction de tout ou partie des demandes d'autorisations de travaux immobiliers à la commune sur laquelle se situent les travaux, cette dernière devient le service instructeur. Les demandes de permis de construire lui sont adressées et l'avis du maire est donné à la fin de l'instruction.

§.2.- A compter de la réception de la demande, le service instructeur affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en accuse réception par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

Cet accusé réception précise le numéro d'enregistrement de la demande et informe le demandeur que l'autorité compétente dispose d'un délai de quinze (15) jours en cas de permis de construire et d'un (1) mois en cas de permis d'aménager pour constater le caractère recevable du dossier ou pour réclamer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

postal, les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier.

§3- A compter de l'accusé réception mentionné au §2 du présent article, l'autorité compétente dispose d'un délai de quinze (15) jours pour réclamer les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier.

A défaut de notification du caractère incomplet de la demande celle-ci est réputée recevable.

§4- Si le dossier est recevable, l'autorité compétente le notifie au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

Cette notification constatant le caractère recevable de la demande inaugure la phase d'instruction. Elle doit alors préciser :

- a) La date à laquelle un permis, exprès ou tacite, doit intervenir ;
- b) Les raisons qui peuvent interrompre l'instruction, notamment la réclamation de pièces techniques complémentaires nécessaires à l'instruction de la demande, conformément à l'article A.114-16.

Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente le notifie au pétitionnaire et réclame les pièces manquantes au titre de la recevabilité du dossier. Cette notification doit alors préciser :

- a) La liste des pièces manquantes ;
- b) Que celles-ci doivent être adressées au direction de la construction et de l'aménagement dans le délai de un (1) mois à compter de la réception de la présente lettre ;
- c) Qu'à défaut de production de l'intégralité des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;
- d) Que le délai mentionné au b) ci-dessus est suspendu et qu'il recommencera à courir à compter de la réception de l'intégralité des pièces sollicitées.

La réception de l'intégralité des pièces demandées est constatée par une notification délivrée dans les conditions prévues à l'alinéa 1 du présent paragraphe.

Le défaut de production de l'intégralité des pièces manquantes dans le délai imparti, est constaté par une décision de rejet de la demande.

§5- A compter de l'accusé réception mentionné ci-dessus, le service instructeur notifie un exemplaire de la demande à la mairie dans laquelle sont exécutés les travaux pour recueillir l'avis du maire. Le maire renvoie la demande avec ses observations et le cas échéant ses prescriptions et propositions de mesures compensatoires au service instructeur dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande, à défaut, cet avis est réputé favorable.

Article A.114-16 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016, Arr. n°549 CM du 19 mai 2020 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

§.1.- A compter de la notification constatant que le dossier est complet, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire dispose d'un délai de deux (2) mois pour procéder à l'instruction de la demande. Le délai d'instruction susmentionné est de un

(1) mois pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle au sens de l'article A.114-33 ainsi que ses annexes et/ou extensions.

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire recueille les accords, avis ou décisions prévus par les règlements en vigueur.

A l'exception des avis donnés par des commissions réglementairement obligatoires, les services disposent d'un délai de un (1) mois pour donner leur avis, passé ce délai leur avis est réputé favorable.

§.2.- Lorsque l'examen du dossier fait apparaître la nécessité de justifications, explications ou documents complémentaires, l'autorité compétente les demande au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

§.3.- La demande de pièces complémentaires précise :

- a) Que les pièces manquantes au titre des pièces techniques complémentaires doivent être adressées au service instructeur dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la présente lettre ;
- b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;
- c) Que le délai d'instruction est suspendu et qu'il recommencera à courir à compter de la réception de l'intégralité des pièces techniques complémentaires sollicitées.

Lorsque le permis est subordonné à une décision ou avis prévu par une réglementation particulière, notamment à caractère domanial, économique, environnemental ou en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans un établissement recevant du public, le délai d'instruction est suspendu jusqu'à la notification de la décision ou avis correspondant.

Article A.114-17 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

A compter de la réception de l'intégralité des avis, décisions et pièces complémentaires nécessaires à l'instruction de la demande, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire notifie sa décision au demandeur dans un délai de cinq (5) jours ouvrés.

Article A.114-18 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

La décision accordant ou refusant le permis est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique.

A défaut de notification d'une décision expresse dans les délais prévus aux articles A.114-16 et A.114-17, le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis tacite dont le numéro sera celui de l'accusé réception mentionné à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article A.114-15.

En cas de permis tacite, le pétitionnaire peut solliciter une attestation de permis tacite qui lui est délivrée sur simple demande.

Le permis tacite ne pourra être délivré dans les cas énumérés ci-dessous :

- Le projet fait l'objet d'une régularisation ;
- Le projet est situé dans une zone d'aléa fort de risque naturel connu.

Article A.114-19 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ;

Abrogé par Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Article A.114-20 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La construction sur des terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, affaissement, éboulement, ...) peut n'être autorisée que sous réserve de la fourniture de documents justificatifs des dispositions envisagées tels que : étude géologique de sol, étude de structures particulières, etc., l'autorisation étant elle-même subordonnée à des conditions spéciales.

Article A.114-21 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le permis peut notamment être subordonné :

- 1°) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- 2°) à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation, lorsque ces accès se font sur une voie importante ;
- 3°) à la réalisation d'aménagements particuliers et la mise en oeuvre d'équipements spéciaux, lorsque les conditions de localisation ou d'isolement ne permettent pas une intervention normale de véhicules de sécurité ;
- 4°) au maintien ou la création d'espaces verts correspondants à l'importance du projet.

Dans le cadre de programme de logements l'autorité compétente peut exiger la réalisation d'aires de jeux et de loisirs correspondant à l'importance de l'opération.

Article A.114-22

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leurs caractéristiques, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier :

- sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- imposent la réalisation par la collectivité d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec les conditions normales de développement ;
- sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Article A.114-23 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le permis peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A.114-24 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère général technique peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recul.

Sous-Section 5 - INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX ET DE LA DECLARATION PREALABLE D'AMENAGER

Article A.114-25 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016, Arr. n°549 CM du 19 mai 2020 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

§1. Les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées contre récépissé de dépôt au service instructeur.

Lorsque la Polynésie française a confié, par voie de convention conformément à l'article LP.114-2, l'instruction de tout ou partie des demandes d'autorisations de travaux immobiliers à la commune sur laquelle se situent les travaux, cette dernière devient le service instructeur. Les déclarations de travaux lui sont adressées et l'avis du maire est donné à la fin de l'instruction.

§2. La réception du dossier au service instructeur est constaté par un accusé réception, envoyé au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou par transmission électronique si le demandeur a accepté de recevoir ses notifications par voie électronique. Cet accusé réception qui précise le numéro d'enregistrement et la date à laquelle la déclaration est acquise fait débiter la phase d'instruction.

§3. Si le dossier est incomplet, l'autorité compétente invite le déclarant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou par notification électronique s'il l'a accepté, à fournir les pièces complémentaires obligatoires prévues à l'article A.114-14.

La demande de pièces complémentaires précise :

a) Que les pièces manquantes doivent être adressées au service instructeur dans le délai d'un (1) mois à compter de sa réception ;

b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ;

c) Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception de l'ensemble des pièces manquantes par le service instructeur qui en accusera réception.

§4. A compter de l'accusé réception mentionné ci-dessus, le service instructeur notifie un exemplaire de la déclaration à la mairie dans laquelle sont exécutés les travaux pour recueillir l'avis du maire.

Le maire renvoie la déclaration avec ses observations et le cas échéant ses prescriptions et propositions au service instructeur dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la demande, à défaut, cet avis est réputé favorable.

Article A.114-26 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994, Arr. n°549 CM du 19 mai 2020 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

§1. - A compter de l'accusé réception mentionné à l'article A.114-25, l'autorité compétente dispose d'un délai d'un (1) mois en cas de déclaration préalable de travaux et de deux (2) mois en cas de déclaration préalable d'aménager 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 transmet une autorisation écrite avec prescriptions le cas échéant et passé le délai susmentionné, les travaux sont réputés pouvoir être exécutés dans les conditions décrites dans le dossier accompagnant la déclaration.

Néanmoins, le demandeur peut demander à l'autorité compétente, un certificat constatant la non opposition au projet.

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

Une copie du formulaire de déclaration, complétée par la mention de la suite qui lui a été réservée, est adressée au maire de la commune.

§2. - Si les travaux ayant fait l'objet d'une déclaration ne sont pas entrepris dans le délai d'un an à compter de la date à partir de laquelle ils peuvent être effectués, les effets de la déclaration sont caducs.

Sous-Section 6 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE D'AMENAGER ET DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Article A.114-26-1 :

(Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le dossier de déclaration préalable d'aménager et de demande de permis d'aménager se compose des éléments suivants :

- 1- Le formulaire de demande dûment complété, établi selon le modèle type réalisé par le service instructeur précisant :
 - a. L'identité du ou des demandeurs ;
 - b. L'identité du géomètre ou le cas échéant de l'architecte auteur du projet ;

- c. Si le pétitionnaire accepte de recevoir à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ;
 - d. La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;
 - e. La nature des travaux dont la volumétrie des exhaussements et/ou affouillements prévus en m3 ;
 - f. L'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8 pour déposer une demande d'autorisation de travaux immobiliers.
- 2- Un plan de situation du terrain ou de l'unité foncière indiquant le trajet de desserte depuis la voie publique ;
- 3- Dans les zones non cadastrées, tout autre plan permettant de délimiter le terrain ;
- 4- Une note descriptive du projet d'aménagement comprenant :
- a. L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
 - b. Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - i. L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - ii. La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
 - iii. L'organisation et l'aménagement des accès au projet, de la voirie et des réseaux divers ;
 - iv. Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ;
 - v. Les équipements à usage collectif.
- 5- Un plan de l'état initial du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître le relief, les constructions et les plantations existantes, les équipements et ouvrages publics ou privés qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement. L'échelle du plan est adaptée pour une bonne appréciation du site ;
- 6- Un plan de masse reprenant les éléments du plan initial et faisant apparaître l'organisation et la composition d'ensemble du projet (ainsi que les plantations à conserver ou à créer). Les zones d'exhaussement et d'affouillement sont indiquées en précisant les volumes mis en jeu. L'échelle du plan est adaptée pour une bonne compréhension du projet ;
- 7- Des coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel. Ces coupes sont reportées sur le plan de l'état initial et sur le plan de masse ;
- 8- Lorsque le terrain sur lequel doivent être réalisés les travaux est bordé par un domaine public (routier, fluvial et/ou maritime) :
- a. La délimitation du domaine public (maritime et/ou fluvial bordant le terrain) ;
 - b. L'alignement de la voie ou des voies publiques bordant le terrain d'assiette ;
 - c. Un récépissé du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public ;
- 9- Le document d'évaluation d'impact sur l'environnement (notice ou étude) lorsque la réglementation l'impose, ainsi que le récépissé de dépôt de la demande ou l'avis final d'évaluation d'impact sur l'environnement ;
- 10- Une autorisation d'abattage d'arbres le cas échéant ;
- 11- Lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un lotissement :
- a. Le règlement de construction du lotissement ou le cahier des charges ;
 - b. L'avis du lotisseur, de l'association syndicale du lotissement ou de l'architecte conseil le cas échéant ;
 - c. Une étude technique justifiant le bien fondé des mesures envisagées pour garantir la stabilité des terrassements et des ouvrages associés.

Article A.114-26-2 :

(Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Dans le cas de la prise en compte des aléas naturels (tels que mouvements de terrain, inondations et submersion marine) et/ou si l'instruction technique en révèle la nécessité, le porteur de projet peut être invité à fournir une étude technique. Cette dernière permet de justifier les mesures spécifiques envisagées pour maintenir les risques aux niveaux existants avant travaux ou de les réduire à des niveaux acceptables, ceci au droit de la zone de projet comme aux avoisinants. L'étude démontre que la pérennité des aménagements face aux aléas naturels est assurée. Néanmoins, ladite étude est jointe dès le dépôt dans la demande si elle est déjà réalisée.

Article A.114-26-3 :

(Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Pour les projets situés sur des terrains bordés par une dépendance du domaine public ou nécessitant une évaluation d'impact sur l'environnement, il convient de fournir une étude comprenant :

- 1) Un état du fonctionnement hydraulique existant (avant travaux) avec :
 - un plan des bassins versants, le cheminement des eaux pluviales et les points de rejet.
 - un calcul des débits hydrauliques au niveau des rejets des eaux pluviales
- 2) Un état du fonctionnement hydraulique après travaux avec :
 - un plan des bassins versants, le cheminement des eaux pluviales et les points de rejet.
 - un calcul des débits hydrauliques au niveau des rejets des eaux pluviales.
 - en cas d'augmentation des débits, les études de dimensionnement et la description des ouvrages de régulation pour compenser l'augmentation des débits d'eaux pluviales générés par le projet.
 - un descriptif technique (plan et détails) des ouvrages au niveau des rejets impactant le domaine public (fluvial ou routier).

Lorsque le projet prévoit le raccordement des eaux pluviales à un réseau public existant, il convient de fournir l'autorisation de raccordement du gestionnaire du réseau.

Sous-Section 7 - ADAPTATIONS AUX SITUATIONS PARTICULIÈRES DES ARCHIPELS ET ILES ELOIGNÉES

Article A.114-27 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Dans les circonscriptions administratives des îles Marquises, Australes, et Tuamotu-Gambier lorsque la demande d'autorisation de travaux immobiliers est déposée dans une commune non reliée par voie aérienne au siège de la circonscription, un délai supplémentaire de deux (2) mois par rapport à ceux prévus à l'article A.114-18 permet l'acheminement des dossiers.

Article A.114-28 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Le délai supplémentaire prévu à l'article A.114-27 pourra être prorogé sur justification en cas d'interruption exceptionnelle du service postal.

Sous-Section 8 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article A.114-29 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

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

La décision prise sur la demande d'autorisation de travaux immobiliers peut faire l'objet de recours administratif (recours gracieux ou hiérarchique) dans les délais prévus pour le recours contentieux.

Le recours gracieux est adressé à l'administration auteur de la décision expresse ou tacite.

Le recours hiérarchique est adressé au ministre en charge de l'urbanisme.

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

Article A.114-30 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Une copie de chaque dossier relatif à une demande d'autorisation de travaux immobiliers est conservée au service instructeur ou à la mairie du lieu où sont exécutés les travaux pendant dix ans.

Article A.114-31 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015, Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation de travaux immobiliers adresse au service instructeur et au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier.

Le modèle de formulaire est établi par le service instructeur.

Article A.114-32 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

La surface hors œuvre brut d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher d'un niveau se calcule hors œuvre, c'est à dire au nu extérieur des murs de pourtour.

La surface doit donc être mesurée de manière à prendre en compte d'une part l'épaisseur de tous les murs (extérieurs et intérieurs, porteurs ou constituant de simples cloisonnements) et d'autre part tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

Ainsi définis, constituent de la surface hors œuvre brut les niveaux suivants :

- les rez-de-chaussée et tous les étages (y compris ceux des constructions non fermées de murs telles que des hangars par exemple) ;
- tous les niveaux intermédiaires, tels que mezzanines et galeries ;
- les combles et les sous-sols, aménageables ou non ;

- les toitures-terrasses, accessibles ou non.
Par contre sont à exclure de la S.H.O.B. :

- les constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations et certains ouvrages de stockage (citerne, silos) de même que les auvents constituant seulement des avancées de toitures devant une baie ou une façade ;
- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée ;
- les éléments de modénature tels qu'acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ;
- tous les vides, qui par définition ne constituent pas de surface de plancher, et notamment ceux occasionnés par les trémies d'escaliers, d'ascenseurs, ou de monte-charges, dès lors que les justifications nécessaires figurent dans la demande d'autorisation ou sont produites dans un délai compatible avec celui prévu pour son instruction.

Ne constituent pas davantage des surfaces de plancher les marches d'escalier, les cabines d'ascenseur, et les rampes d'accès. En revanche, constitue de la S.H.O.B. la partie du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès, ou la partie du niveau inférieur auquel s'arrête la trémie d'un ascenseur.

Article A.114-33

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015)

Une maison individuelle est un bâtiment à usage d'habitation comprenant au plus deux logements superposés ou accolés.

SECTION 3 - CERTIFICAT DE CONFORMITE

Sous-Section 1 - GENERALITES

Article A.114-37 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

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 d'aménager) 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 ou du permis d'aménager.

Article A.114-38

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021 ; Arr. n°2989/CM du 23 décembre 2021)

Aucune location ou occupation des locaux et/ou des aménagements n'est possible avant délivrance du certificat de conformité de la construction, des travaux et des aménagements.

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 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le formulaire de demande prévue par l'article A.114-37 ci-dessus est établi par le service instructeur. Il est adressé par le pétitionnaire en un seul exemplaire.

Il est accompagné 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°) Les certificats et attestations dont la fourniture a été demandée lors de la délivrance du permis de construire ou du permis d'aménager ;
- 4°) La déclaration destinée au service des contributions.

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

Article A.114-40 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

La déclaration d'achèvement des travaux est déposée au service instructeur.

Article A.114-41 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ;

Abrogé par Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Article A.114-42 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Le service instructeur s'assure de la conformité des travaux avec les dispositions du permis de construire ou du permis d'aménager 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 service instructeur 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 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Lorsque la commune dispose de services techniques suffisants, ceux-ci procèdent aux vérifications et contrôles prévus avant transmission, accompagné de leur avis, au chef du service instructeur.

Article A.114-44 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°1626 CM du 2 décembre 2002 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

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 procès-verbal d'infraction le mentionnant, sans préjudice des sanctions applicables.

Article A.114-45 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

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 de la Polynésie française.

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 instructeur.

Article A.114-46 :

Abrogé par arrêté n° 667 CM du 15 mai 2000

Article A.114-47 :

Abrogé par arrêté n° 1626 CM du 2 décembre 2002)

Sous-Section 3 - ADAPTATION AUX SITUATIONS PARTICULIERES DES ARCHIPELS ET ILES ELOIGNEES

Article A.114-48 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Dans les circonscriptions administratives où existe une subdivision déconcentrée du service instructeur, 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 déconcentrée du service instructeur, le chef de la circonscription administrative 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 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Dans la circonscription administrative des Tuamotu-Gambier, dès réception de la déclaration d'achèvement des travaux, le maire procède aux contrôles de conformité avec les prescriptions du permis.

Le maire transmet par tout moyen et sans délai son avis et la déclaration d'achèvement des travaux et du formulaire relatif à l'hygiène des constructions dûment complétés au service instructeur.

Par dérogation aux dispositions de l'article A.114-38, si cet avis est favorable et dans l'attente de la réception du dossier de déclaration d'achèvement des travaux, le chef du service instructeur propose au Président de la Polynésie française, une autorisation provisoire d'occupation des locaux qui sera également notifiée par tout moyen 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.114-43 et A.114-48 par le chef du service instructeur, 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 instructeur dès réception de l'avis du maire.

Article A.114-50 :

(Arr. n° 20 CM du 11 janvier 1994 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Dans les archipels des îles Sous-Le-Vent, 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 subdivision déconcentrée, il sera appliqué les procédures prévues à l'article A.114-49. Le correspondant du maire est alors, selon l'archipel concerné, le chef de la subdivision déconcentrée du service instructeur aux îles Marquises ou l'administrateur chef de la subdivision administrative des îles Australes. Un délai supplémentaire de quinze jours par rapport à ceux prévus à l'article A.114-44 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 à la direction de la construction et de l'aménagement 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 DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

Article A.116-9 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Mention du permis explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain, de manière visible et lisible de l'extérieur du terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification du permis ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage doit mentionner le nom du maître de l'ouvrage, le numéro et la date de la décision, la nature et la destination desdits travaux et, le cas échéant, le nombre de niveaux prévus par le projet, ainsi que les voies et délais de recours des tiers.

En outre, les autorisations de travaux immobiliers explicites ou tacites, font l'objet d'une publication, par listes récapitulatives au Journal Officiel de la Polynésie française.

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

Les constats de travaux visés à l'article D.116-7 doivent faire l'objet des mêmes mesures de publicité.

Article A.116-10 :

(Arr. n° 1106 CM du 12 août 2015 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Pour la déclaration préalable de travaux et pour la déclaration préalable d'aménager, dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés et pendant une durée d'un (1) mois, le pétitionnaire procède à un affichage sur le terrain. Le panneau d'affichage doit être visible et lisible de l'extérieur du terrain et doit mentionner le nom du déclarant, le numéro de la déclaration et la nature des travaux réalisés, ainsi que les voies et délais de recours des tiers.

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 débatement 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 débatement ne doit pas empiéter sur un cheminement.

6°)- Divers

La surface du sol doit être dure et ferme, sans irrégularités. Les trous ou fentes dans le sol qui seraient nécessaires (grilles, etc.) doivent avoir un diamètre ou une largeur inférieure à 2 centimètres.

Article A.132-4 : Ascenseurs

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Un ascenseur praticable pour les handicapés est obligatoire si l'installation doit recevoir à un ou des niveaux différents de celui de l'accès, 50 personnes, ou si certaines prestations de l'installation ne peuvent être offertes au niveau de l'accès.

Un ascenseur praticable par des personnes à mobilité réduite doit avoir une porte d'entrée d'une largeur de passage minimale de 0,80 mètre. Les dimensions intérieures entre revêtements intérieurs de la cabine doivent être au minimum de 1 mètre (parallèlement à la porte) x 1,30 mètre (perpendiculairement à la porte). Les commandes de l'appareil, situées sur le côté de la cabine,

doivent être à une hauteur maximale de 1,30 mètre. La précision d'arrêt de la cabine doit être de 2 centimètres au maximum.

Article A.132-5 : Escaliers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

A défaut d'ascenseur praticable ou de rampe pour accéder aux étages ou au sous-sol, un escalier au moins doit être conforme aux prescriptions suivantes.

La largeur minimale de l'escalier est de :

- 1,20 mètre, s'il ne comporte aucun mur de chaque côté ;
- 1,30 mètre, s'il comporte un mur d'un seul côté ;
- 1,40 mètre, s'il est entre deux murs.

La hauteur maximale des marches est de 16 centimètres et la largeur minimale du giron des marches est de 28 centimètres.

Cet escalier doit comporter une main courante à 0,90 mètre au-dessus du nez des marches, qui se prolonge en haut et en bas des marches par une partie horizontale d'au moins 0,30 mètre. La continuité de la main courante sera assurée entre volées successives, avec des prolongements semblables.

Article A.132-6 : Parcs de stationnement pour automobiles

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, dépendant d'une installation ouverte au public, doit comporter une place aménagée pour les handicapés par tranche de 20 places ou fraction de 20 places en sus.

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé pour les personnes handicapées lorsqu'il comporte, latéralement à l'espace prévu pour le véhicule, une bande libre de tout obstacle, protégée de la circulation automobile, reliée à un cheminement praticable et d'une largeur minimale de 0,80 mètre (la largeur totale de l'emplacement ne pouvant être inférieure à 3,30 mètres).

Les emplacements aménagés et réservés sont signalés. Ils doivent être situés de préférence dans un endroit abrité, à proximité du hall de l'immeuble ou de ses accès.

Article A.132-7 : Cabinets d'aisance

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Chaque niveau accessible, lorsque des cabinets d'aisance y sont prévus pour le public, doit comporter au moins un cabinet aménagé pour les personnes handicapées à mobilité réduite.

Ce cabinet comporte un espace d'accès desservi par un cheminement praticable, libre de tout obstacle fixe ou mobile, (donc hors du débattement de la porte) situé à côté ou à la rigueur en face de la cuvette, de 0,80 mètre x 1,30 mètre.

Article A.132-8 : Téléphone

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsque le téléphone est mis à la disposition du public, un appareil au moins doit être disposé pour être utilisable par les personnes handicapées à mobilité réduite.

Un appareil téléphonique est réputé utilisable par les personnes handicapées à mobilité réduite, lorsqu'il répond aux conditions ci-dessous :

- un emplacement de dimensions minimales 0,80 mètre x 1,30 mètre, libre de tout obstacle, situé à côté de l'appareil, doit être accessible par un cheminement praticable ;
- s'il s'agit d'un appareil fixe, l'axe du cadran et les autres dispositifs de commande éventuels doivent être à une hauteur comprise entre 0,75 mètre et 1,30 mètre.

Article A.132-9 : Etablissements recevant des spectateurs ou consommateurs assis

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout établissement recevant du public assis (salles de spectacles, stades, restaurants, cafés, etc.), doit pouvoir accueillir des personnes handicapées, circulant en fauteuil roulant.

A cet effet, des emplacements de dimensions minimales 0,80 mètre x 1,30 mètre, accessibles par un cheminement praticable, leur sont réservés ou pourront être dégagés lors de leur arrivée dans l'établissement.

Le nombre de places à réserver est de 1 pour 50 places assises ou fraction de 50 places en sus.

Article A.132-10 : Etablissements hôteliers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Tout établissement d'hébergement hôtelier doit comporter des chambres aménagées et accessibles, satisfaisant aux normes suivantes :

- un cheminement libre de tout obstacle, de 0,90 mètre de largeur, permettant de circuler autour du mobilier, donne accès aux équipements et au mobilier ;
- une aire de 1,70 mètre de diamètre est prévue pour permettre la rotation d'un fauteuil roulant en dehors de l'emplacement du mobilier, dans la chambre elle-même. Lorsque la chambre comporte une salle de bains, celle-ci doit répondre aux mêmes caractéristiques que la chambre. Sinon, s'il existe au moins une salle de bains d'étage, elle doit être ainsi aménagée et être accessible de la chambre par un cheminement praticable ;
- un cabinet d'aisance d'étage doit être aménagé et accessible à chaque étage qui comporte des chambres aménagées et accessibles.

Le nombre obligatoire de chambres aménagées et accessibles est fixé ainsi :

- 0 si l'établissement comporte moins de 10 chambres;
- 2 si l'établissement comporte 10 à 50 chambres ;
- 1 chambre supplémentaire par tranche de 50 chambres ou fraction de 50, au-dessus des 50 chambres initiales.

Article A.132-11 : Installations sportives et socio-éducatives

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsqu'il y a lieu de déshabillage en cabine, au moins une cabine par sexe doit être accessible par un cheminement praticable.

Les dimensions minimales doivent être de 0,80 m x 1,30 m, hors tout obstacle et débattement de porte, et de 0,80 m x 1,60 m porte fermée.

Dans les piscines, les bassins ou un bassin au moins doit être accessible par un cheminement praticable, permettant notamment d'éviter le pédiluve. Les personnes handicapées à mobilité réduite doivent pouvoir être mises à l'eau et retirées du ou de ces bassins accessibles, par les moyens de l'établissement.

Lorsque l'usage d'une douche est prévu, au moins une douche par sexe doit être accessible et utilisable par une personne circulant en fauteuil roulant.

Les commandes de douche doivent être faciles à manoeuvrer par une personne ayant des difficultés de préhension.

Article A.132-12 : Divers

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Lorsque la fonction d'une installation amène les usagers à utiliser des tables, écri-toires ou guichets, au moins une tablette doit être utilisable par une personne handicapée en fauteuil roulant ; sa hauteur doit être inférieure à 0,80 m (face supérieure). Le bord inférieur doit être au moins à 0,70 m du sol.

Les poignées de portes, les fentes de boîtes aux lettres, les boutons et interrupteurs électriques, les robinets et les dispositifs de commande utilisables par le public, doivent être à une hauteur maximale de 1,30 m au-dessus du sol. Ils doivent être aisément manipulables.

La largeur de passage entre points de contrôle, caisses, billetteries, etc., doit être au minimum de 0,90 m.

Article A.132-13 : Programmes de logements

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992 ; Arr. n°2653 CM du 02 décembre 2021)

Dans les programmes de logements en immeubles collectifs ou en groupements d'habitation, 1 logement par tranche de 25 logements (ou fraction de tranche de 25 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 échéancier de réalisation.

Toute réfection d'une partie de la voirie doit comporter sa mise en conformité avec ce plan.

Article A.132-19 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

L'élaboration de ce plan qui doit recevoir l'approbation du conseil municipal concerné, doit être faite dans un délai maximal de 2 ans après publication des présentes dispositions.

L'ensemble des modifications de voirie et des adaptations doivent être réalisées dans un délai global de 10 ans après approbation du plan défini à l'article 2 ci-dessus.

Article A.132-20 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Ce plan d'amélioration de la voirie doit être conforme aux options inscrites au plan général d'aménagement ou au plan d'aménagement de détail, en cours d'étude ou approuvés.

Article A.132-21 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le Territoire prendra à sa charge, dans les mêmes délais, les améliorations et les modifications prévues dans ce plan et intéressant la voirie territoriale.

Sous-Section 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ETABLISSEMENTS EXISTANTS

Article A.132-22 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans un délai maximal de 2 ans à compter de la publication des présentes dispositions, chaque collectivité ou établissement public, cité à l'article 1 ci-dessus, établira un inventaire de l'ensemble des installations de son patrimoine ouvertes au public, qui indiquera la nature des travaux nécessaires pour en améliorer l'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite.

Chaque installation ou partie d'installation existante recensée figurera dans une des catégories suivantes :

- accessible ;
- adaptable : un ordre de grandeur du coût et des délais des travaux nécessaires doit être indiqué ;
- non adaptable : les motifs qui empêchent d'en améliorer l'accessibilité doivent être indiqués.

Cet inventaire est transmis au conseil du handicap qui pourra faire procéder à toutes vérifications qu'il estimera utiles.

Article A.132-23 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les communes déterminées à l'article D.132-5 du présent code, le conseil du handicap établira dans un

délai d'un an, en liaison et avec les personnes publiques intéressées et des services techniques compétents, le programme des travaux à réaliser.

Ce programme doit satisfaire aux conditions minimales suivantes :

- a) la réalisation de toute adaptation, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire est inférieur à 500.000 francs CFP, prix basés au 1er janvier 1990, doit être prévue dans un délai de 5 ans ;
- b) la réalisation de toute adaptation, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire est compris entre 500.000 et 2.500.000 francs CFP, prix basés au 1er janvier 1990, doit être prévue dans un délai de 10 ans ;
- c) l'ordre de périodicité des réalisations sera fixé en tenant compte:
 - de la nature du service assuré par l'établissement ;
 - de la population desservie par l'établissement ;
 - du coût et des conditions techniques de l'adaptation ;
 - des desiderata éventuellement exprimés par les associations ou groupements de personnes handicapées et de personnes âgées ;
- d) l'opportunité des aménagements, dont le coût global par installation inscrite à l'inventaire dépasse 2.500.000 francs CFP (prix basés au 1er janvier 1990) doit être appréciée suivant les critères cités en c) ci-dessus.

Tous les délais mentionnés ci-dessus s'entendent à compter de la décision prévue à l'article A.132-26.

Article A.132-24 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Dans les autres communes, l'établissement du programme des travaux devra être demandé par les personnes handicapées intéressées, résidant dans la commune ou une commune voisine, ou par leur représentant légal.

Un registre sera à cet effet ouvert dans les mairies.

Ces demandes, qui devront être justifiées et pourront s'appliquer à un ou plusieurs établissements, seront transmises dans le délai d'un mois, par le maire, au conseil du handicap qui pourra faire procéder à toutes vérifications qu'il estimera utiles.

Celui-ci établira alors pour le ou les établissements considérés, le programme des travaux à réaliser, suivant des critères identiques à ceux mentionnés à l'article A.132-23.

Article A.132-25 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

En ce qui concerne les établissements d'enseignement, les programmes définis aux articles A.132-23 et A.132-24 ci-dessus tiennent compte de la proximité d'établissements dispensant les mêmes enseignements, et accessibles aux personnes handicapées à mobilité réduite.

Article A.132-26 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Le conseil du handicap soumettra au conseil des ministres, les programmes et les échéanciers des travaux d'adaptation prévus, qui en ordonnera l'exécution ou saisira les autorités responsables.

Article A.132-27 :

(Arr. n° 51/CM du 9 janvier 1992)

Les travaux d'adaptation des établissements existants et de la voirie devront être exécutés conformément aux normes techniques relatives aux installations neuves.

CHAPITRE 3

GESTION DES ESPACES LAGONAIRES ET EN FAÇADE MARITIME

Article A.133-1 :

(Arr. n° 452/CM du 6 mai 1996, Arr. n°836/CM du 23 juin 2016)

L'instance technique collégiale, prévue à l'article D.133-6 du présent code, est composée d'un représentant de chacun des services suivants :

- direction de la construction et de l'aménagement ;
- service de la mer et de l'aquaculture ;
- délégation à l'environnement.

Article A.133-2 :

(Arr. n° 452/CM du 6 mai 1996)

La mission de l'instance technique collégiale est de réaliser ou d'aider à la réalisation de toutes les opérations administratives, techniques et budgétaires nécessaires à l'élaboration des plans de gestion de l'espace maritime.

TITRE 4

GROUPES D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGE

♣ Les dispositions correspondantes sont actuellement régies par l'arrêté n° 2081/AA du 23 août 1961 modifié.

TITRE 5

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

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

TITRE 8

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CHAPITRE 2

ETABLISSEMENT ET REVISION DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Article A.182-1 :

(Arr. n° 331 CM 12 mars 2001 ; Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

La commission des plans de prévention des risques naturels prévisibles qui est consultée dans le cadre de l'établissement, de la révision ou de l'actualisation des plans de prévention des risques naturels prévisibles est composée comme suit :

- le ministre chargé de l'aménagement du territoire ou son représentant, président ;
- le maire de chaque commune concernée ou son représentant ;
- le chef de la direction de la construction et de l'aménagement ou son représentant ;
- le directeur de l'équipement ou son représentant ;
- le délégué à l'environnement ou son représentant
- le chef de service du développement rural ou son représentant ;
- le chef de la circonscription administrative concernée ou son représentant ;
- le chef de la subdivision administrative concernée ou son représentant.

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

Le secrétariat de la commission des plans de prévention des risques naturels prévisibles est assuré par le service en charge de l'aménagement.

Article A.182-2 :

(Arr. n° 331 CM 12 mars 2001)

La commission des plans de prévention des risques naturels se réunit sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la séance.

La convocation, diffusée aux membres de la commission au moins sept (7) jours ouvrés avant la date de tenue de la séance, est accompagnée de tous les documents nécessaires à la bonne tenue des débats.

Le président s'assure de la bonne conduite des travaux de la commission et du respect des règles de fonctionnement établies. Il dirige les débats.

Article A.182-3 :

(Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

§. 1.- Un membre empêché ne peut donner procuration qu'à un autre membre. Nul ne peut être porteur de plus de deux mandats.

La commission ne peut délibérer valablement qu'avec le quorum de la moitié plus un de ses membres.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

§.2.- Si le quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée dans un délai de sept (7) jours et peut valablement siéger quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Les avis de la commission sont émis à la majorité des membres présents.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Article A. 182-4 :

(Arr. n° 1534 CM du 4 novembre 2014)

Dans les sept (7) jours qui suivent la tenue de la séance, un compte rendu signé par le président est transmis aux membres de la commission. Le compte-rendu de séance comporte au minimum les éléments suivants : date, liste des participants, relevé des conclusions.

LIVRE II

**CONSTRUCTION
ET HABITATION**

LOYERS

CHAPITRE 1

EQUIPEMENT EN BOITES AUX LETTRES DES BATIMENTS D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL

Article A.211-1 :

(Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

Pour leur desserte postale, tous les immeubles (immeubles collectifs ou maisons individuelles, à usage d'habitation ou professionnel) doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement ou local professionnel. Les frais relatifs à l'équipement des immeubles sont à la charge du maître d'ouvrage.

La boîte aux lettres doit être identifiée, dans tous les cas, par une étiquette portant le numéro de la boîte, le nom de son titulaire et éventuellement des personnes hébergées.

Elle doit comporter du côté de la voie publique, une fente munie d'un clapet d'étanchéité, et dont les dimensions minimales sont de 190 mm X 30 mm.

Les dimensions extérieures minimales de la boîte doivent être de 210 X 310 X 80 mm, la dimension de 310 mm pouvant indifféremment être celle de la profondeur, de la largeur ou de la hauteur.

La hauteur maximum de la fente de la boîte aux lettres installée par rapport au sol ne doit pas être supérieure à 1,80 m ou inférieure à 0,80 m.

SECTION 1 – CONDITIONS D'IMPLANTATION DES BOÎTES AUX LETTRES

Article A.211-2 :

(Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

Les boîtes aux lettres doivent être installées dans les endroits libres d'accès pour le service postal, convenablement éclairés et exempts de tout danger.

S'il existe plusieurs logements ou locaux professionnels dans un même immeuble ou groupements d'habitation, les boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes ou « batteries ».

Article A.211-3 :

(Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

En ce qui concerne les maisons d'habitation individuelles, la boîte aux lettres est impérativement implantée à l'entrée de la propriété en bordure de la voie ouverte à la circulation publique.

Article A.212-4 :

(Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

En ce qui concerne les immeubles collectifs à usage d'habitation ou professionnel, les batteries de boîtes aux lettres doivent être implantées dans le hall d'entrée ou dans une pièce spécialement réservée au service du courrier, dite « local postal », située au rez-de-chaussée. Ces installations constituent des parties communes de l'immeuble. L'accès aux installations doit être libre pour les préposés de la distribution.

Article A.212-4 :

(Arr. n° 612 CM du 12 mai 2016)

En ce qui concerne les lotissements, les boîtes aux lettres sont regroupées dans un « local postal » réservé à cet usage et situé à l'entrée du lotissement. Ce local et son assiette foncière constitueront des parties communes du lotissement.

Des adaptations particulières pourront être négociées avec l'Office des postes et télécommunications.

LIVRE III

**HYGIENE ET SALUBRITE DES
VOIES PUBLIQUES ET DES
PROPRIETES PRIVEES.**

**REGLEMENT DE
CONSTRUCTION**

LIVRE V

**DES ÉTABLISSEMENTS
RECEVANT DU PUBLIC**

TITRE 1

DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION : LOCAUX CONCERNÉS

Article A.511-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Sauf indications contraires, les dispositions du règlement de sécurité, relatives aux aménagements et installations techniques, ne s'appliquent qu'aux locaux ouverts au public.

Cependant, les locaux et dégagements non accessibles au public doivent faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité. Selon leur importance, leur destination et leur disposition par rapport aux parties de l'établissement accessibles au public, la commission de sécurité apprécie les dangers qu'ils présentent pour le public et propose éventuellement les mesures de sécurité jugées nécessaires

SECTION 2 - AMÉNAGEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT NOUVEAU DANS DES LOCAUX OU BÂTIMENTS EXISTANTS

Article A.511-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Lorsqu'il est procédé à un nouvel aménagement de l'ensemble des locaux recevant du public d'un établissement ou à la création d'un établissement recevant du public dans un bâtiment existant, les dispositions du règlement de sécurité sont applicables.

SECTION 3 - PROCÉDURE D'ADAPTATION DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Article A.511-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les dispositions prises en application de l'article D.511-12 du présent code ne peuvent avoir pour effet de diminuer le niveau de sécurité des personnes assuré par le respect des mesures réglementaires de prévention.

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux doivent mentionner les dispositions exceptionnelles approuvées. A cet effet, chaque disposition envisagée en atténuation doit faire l'objet de la part du constructeur d'une demande écrite comportant les justifications aux atténuations sollicitées et, le cas échéant, les mesures nécessaires pour les compenser.

Les atténuations peuvent en particulier porter sur le comportement au feu des matériaux et des éléments de construction et les compensations consister notamment en moyens d'évacuation supplémentaires.

§.2.- Certains établissements recevant du public et présentant des caractéristiques communes, non explicitement cités dans l'article A.512-1, peuvent, en raison de leurs spécificités ou de leurs conditions d'exploitation, faire exceptionnellement l'objet de mesures adaptées, validées par la Commission de sécurité après présentation d'un cahier des charges.

SECTION 4 - UTILISATION EXCEPTIONNELLE DES LOCAUX

Article A.511-4 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr.n°1216 CM du 30 juillet 2009)

L'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement :

- pour une exploitation autre que celle autorisée ;
- pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le règlement de sécurité, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée par l'exploitant au moins trente jours avant la manifestation ou la série de manifestations.

Lorsque l'organisateur de la manifestation n'est pas l'exploitant de l'établissement, la demande d'autorisation doit être présentée conjointement par l'exploitant et l'utilisateur occasionnel des locaux.

Article A.511-5 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

La demande doit toujours préciser la nature de la manifestation, les risques qu'elle présente, sa durée, sa localisation exacte, l'effectif prévu, les matériaux utilisés pour les décorations envisagées, le tracé des dégagements et les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

Article A.511-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'autorisation peut être accordée pour plusieurs manifestations qui doivent se dérouler durant une période fixée par les organisateurs.

SECTION 5 - MESURES PARTICULIÈRES POUR LES HANDICAPÉS

Article A.511-7 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En application des dispositions de l'article D.511-3 du présent code, les effectifs, déterminés en pourcentage par rapport à l'effectif total du public admissible ou en chiffre absolu, au-delà desquels la présence de personnes handicapées circulant en fauteuil roulant nécessite l'adoption de mesures spéciales de sécurité en sus de celles liées à l'accessibilité des locaux

définies au livre I, titre 3, chapitre 2 du présent code, sont déterminés comme suit :

Types d'établissements	Rez-de-chaussée	Autre niveau
Etablissements de spectacle, salles de conférence et de réunion, bals et dancing.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 2.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Restaurants, cafés, bibliothèques, musées.	5 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Magasins de vente, supermarchés ou hypermarchés, halls d'exposition.	2% de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	0,5% de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Centres commerciaux	5% de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	2 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Hôtels	25 % de handicapés accompagnés ou non avec un minimum de 4.	1 % de handicapés accompagnés avec un minimum de 2.
Etablissements d'enseignement primaire et secondaire publics ou privés	1,5 % de handicapés accompagnés ou on 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 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie et dans ceux de la 4^e catégorie comprenant des locaux réservés au sommeil ;
- d'un système d'alarme répondant aux dispositions de ladite section 8, du type 2b, dans les autres établissements ;
- d'un téléphone relié au réseau public, accessible en permanence, permettant d'alerter les services de secours et de lutte contre l'incendie.

SECTION 6 - VERIFICATIONS TECHNIQUES

Article A.511-11 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les vérifications techniques prévues par l'article D.515-6 du présent code doivent être effectuées soit par des organismes ou personnes agréées par arrêté du conseil des ministres, soit par des techniciens compétents.

A cet effet, le constructeur ou l'exploitant doit leur communiquer la notice de sécurité, les plans et renseignements de détail concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôles de la commission de sécurité.

En outre, lorsqu'il existe un système de détection automatique d'incendie, celui-ci doit faire l'objet d'un contrat d'entretien ainsi que d'une vérification par un organisme agréé tous les trois ans

Article A.511-12 :

(Arr. n°1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Dans les établissements relevant du premier groupe défini à l'article D.512-4 du présent code, les vérifications techniques doivent être effectuées par des personnes ou des organismes agréés par le conseil des ministres :

- dans les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories, à la construction et pour tous travaux soumis à permis de construire, ainsi que pour les travaux soumis à l'autorisation prévue à l'article D.513-2 du présent code. Au stade de la conception de la construction, la vérification technique porte sur la solidité des ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec ces ouvrages, ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions
- dans tous les établissements des 1^{re}, 2^e, 3^e, 4^e et 5^e catégories, en cours d'exploitation lorsque les dispositions du règlement de sécurité l'imposent.

Article A.511-13 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'exploitant d'un établissement du premier ou de second groupe peut être mis en demeure, après avis de la commission de sécurité, de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou organismes agréés lorsque des non-conformités graves ont été constatées en cours d'exploitation.

Article A.511-14 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En dehors des cas prévus aux deux articles précédents, les vérifications techniques imposées par le règlement de sécurité, ou après avis de la commission de sécurité, sont effectuées par des techniciens compétents sous la responsabilité du constructeur ou de l'exploitant.

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 MATÉRIAUX ET ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION

Article A.511-16 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

La réaction au feu des matériaux qualifie leur facilité à s'enflammer et donc à alimenter le feu. Les matériaux peuvent être :

- incombustibles et sont alors classés : M 0 ;
- combustibles et sont alors répartis en quatre groupes :
 - M 1 : non inflammable ;
 - M 2 : difficilement inflammable ;
 - M 3 : moyennement inflammable ;
 - M 4 : facilement inflammable.

A ce titre, il est précisé que les modalités et critères d'essai en laboratoire permettant de déterminer les caractéristiques de réaction au feu sont ceux fixés en métropole par l'arrêté du 30 juin 1983 "portant classification des matériaux de construction et d'aménagement selon leur réaction au feu et définition des méthodes d'essais" qui peut être consulté à la direction de la construction et de l'aménagement.

Article A.511-17 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

La résistance au feu des éléments de construction qualifie leur aptitude à conserver soit :

- un rôle porteur (résistance mécanique), ils sont alors dits :
- stables au feu (SF) ;
- un rôle isolant, ils sont alors dits :
 - * pare flammes (PF), lorsqu'ils s'opposent au passage des flammes et des gaz toxiques émis par la combustion ;
 - * coupe-feu (CF), lorsqu'ils assurent, en plus, une isolation thermique.

Pour l'application du règlement de sécurité, ces indications sont complétées par l'indication d'une durée en heure ou fraction d'heure caractérisant le degré de protection assuré.

A ce titre, il est précisé que les modalités et critères d'essai en laboratoire permettant de déterminer les caractéristiques de résistance au feu sont ceux déterminés en métropole par l'arrêté du 5 janvier 1959 modifié relatif «à la classification des matériaux et éléments de construction par catégories et fixant les critères permettant de déterminer le degré de résistance au feu des éléments de construction, les méthodes d'essais et le programme thermique matérialisant l'action des incendies", et par l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la « résistance au feu des produits et éléments de construction et d'ouvrage », qui peuvent être consultés à la direction de la construction et de l'aménagement.

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	Différence de hauteur entre les niveaux extrêmes, inférieure ou égale à 8 m	2e à 4e		
Plancher bas du niveau le plus haut à plus de 8 m du sol		Différence de hauteur entre les niveaux extrêmes, supérieures à 8 m	1re	SF 1 h
	2e à 5e		SF 1 h 1/2	CF 1 h 1/2
1re				

Elles peuvent être adaptées pour les cas particuliers et exceptions détaillés par lesdits règlements.

Article A.511-19 : Isolement contre le feu

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les locaux et dégagements accessibles au public doivent être isolés entre eux ou par rapport à des locaux dont la destination ou l'usage présente des risques, ceux-ci étant ainsi classés :

- locaux à risques particuliers ;
- locaux à risques importants ;
- locaux à risques moyens ;
- locaux à risques courants.

Sont notamment considérés comme locaux à risques importants les locaux réceptacles des vide-ordures, les locaux d'extraction de ventilation mécanique contrôlée inversée, les locaux contenant des groupes moteurs thermiques-générateurs, les postes de livraison et de transformation, les dépôts d'archives.

Sont notamment considérés comme locaux à risques moyens les cuisines contenant des appareils de cuisson d'une puissance totale nominale supérieure à 20 Kw, les magasins de réserve, les lingerie, les blanchisseries, les ateliers de reprographie.

Les conditions minimales d'isolement entre locaux recevant du public ou par rapport à des locaux à risques, précisées dans les règlements de sécurité définis au chapitre 4 du présent titre (articles CO 24, CO 28, A.514-10 et A.514-14), sont résumées comme suit :

SECTION 8 - DISPOSITIFS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE

Article A.511-20 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les moyens de secours prévus à l'article D.511-11 du présent code peuvent comporter :

- des moyens d'extinction ;
- des dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers ;
- un service de sécurité incendie ;
- un système de sécurité incendie (S.S.I.) ;
- un système d'alerte (provoquant l'intervention d'un service public de secours contre l'incendie).

Plus particulièrement, ces différents moyens et systèmes applicables sont définis et leurs modalités de mise en œuvre détaillées aux articles MS du règlement de sécurité prévu au chapitre 4 ci-après pour les établissements du premier groupe.

Article A.511-21 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Un système de sécurité incendie (S.S.I.) est composé à partir de différents éléments :

- système de détection d'incendie (détecteurs et déclencheurs manuels) ;
- centralisateur de mise en sécurité d'incendie (regroupant les unités de gestion des fonctions compartimentage, désenfumage, alarmes et issues de secours, et les unités de commandes manuelles centralisées à l'intention des sapeurs pompiers) ;
- dispositifs actionnés de sécurité (commandés par le centralisateur de mise en sécurité d'incendie, tels les clapets et portes résistantes au feu pour le compartimentage, les exutoires, ouvrants, ventilateurs pour le désenfumage, ou les dispositifs de déverrouillage pour issues de secours) ;
- dispositif de commande avec signalisation ;
- dispositif de commandes manuelles regroupées ;
- dispositifs de commandes manuelles ;
- équipement d'alarme.

D'une façon pratique, les systèmes de sécurité incendie (S.S.I.) sont classés en cinq catégories par ordre de sévérité décroissante, de A (configuration maximale) à E (configuration minimale), le tableau suivant en résumant les compositions types :

Eléments	Catégorie de S.S.I.				
	A	B	C	D	E
Système de détection d'incendie	•				
Centralisateur de mise en sécurité	•	•			
Dispositifs de commande avec signalisation			•		
Dispositifs de commande manuelles regroupées				•	
Dispositifs de commandes manuelles					•
Dispositifs actionnés de sécurité	•	•	•	•	•
Équipement d'alarme	•	•	•	•	•

Article A.511-22 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

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

Degré de stabilité au feu exigé pour la structure du bâtiment (*)	Degré d'isolement des parois				
	Parois entre locaux et dégagements accessibles au public	Parois entre locaux accessibles au public. Parois entre locaux accessibles au public et aux locaux non accessibles au public classés à risques courants		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		CF ½ h	avec porte	(**)
1 h	CF 1h	PF ½ h	CF 1 h	CF ½ 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.

de sécurité incendie ou le personnel désigné à cet effet, de la naissance d'un feu (alarme restreinte) ;

- les occupants, d'avoir à évacuer les lieux (alarme générale).

Ils sont composés à partir de différents éléments :

- dispositifs à commande automatique (détecteurs d'incendie) ;
- dispositifs à commande manuelle (bris de glace, etc.) ;
- tableau de signalisation ;
- blocs autonomes d'alarme associés, ou non, à un équipement de signalisation optique et sonore centralisé assurant la fonction propre à l'alarme restreinte ;
- source d'alimentation de sécurité ;
- diffuseurs sonores de l'alarme générale ;
- dispositifs de diffusion sonore autonomes (cloche, sifflet, trompe, bloc autonome d'alarme sonore commandé par interrupteur, etc.).

Les E.A. sont classés en quatre types par ordre de sévérité décroissante, repérés dans l'ordre des numéros 1, 2a ou 2b, 3 et 4, le tableau suivant en résumant les compositions :

Eléments	Type de E.A.				
	1	2a	2b(*)	3	4
Dispositifs à commande automatique	•				
Dispositifs à commande manuelle	•	•	•	•	
Tableau de signalisation	•	•			
Alimentation de sécurité	•	•	•		
Diffuseurs sonores de l'alarme	•	•			
Blocs autonomes d'alarme	(**)	(**)	•	•	
Dispositif de diffusion sonore autonome					•

(*) Le type 2b ne peut gérer qu'une seule zone d'alarme.
(**) Blocs autonomes en solution alternative des diffuseurs sonores de l'alarme.

Article A.511-23 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Le choix d'un S.S.I. est fixé en fonction du type et de la catégorie de l'établissement, suivant les articles correspondants du règlement de sécurité.

Comme pour les S.S.I. dont ils font partie et dont ils constituent la configuration minimale, les E.A. sont choisis en fonction du type et de la catégorie de

l'établissement, suivant les dispositions des articles correspondants du règlement de sécurité.

Le tableau ci-dessous résume les conditions de ces choix, en fonction des catégories fixées à l'article D.512-3 du présent code et des types d'établissements déterminés à l'article A.512-1 ci-après.

	Etablissement Catégories	Catégorie de S.S.I.	Type de E.A.
Tous (A.511-10)	bâtiments recevant des handicapés (au-delà du pourcentage fixé à l'art. A.511-7) ; de 1re, 2e et 3e catégorie; et ceux de 4e catégorie avec locaux à sommeil.	A	1
L (L.15, L.16)	1re ; 2e avec au moins 1 salle polyvalente autres.	C,D ou E E non spécifié	2b 3 4
M (M.30,M.3 2)	1re ; 2e 3e 4e et 5e.	B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	2a 2b 3 4
N (N.18)	1re et 2e ; autres	non spécifiée non spécifiée	3 4
O (O.21)	1re, 2e, 3e, 4e et 5e, sauf bâtiments de 5e catégorie à rez-de-chaussée avec locaux à sommeil donnant directement sur l'extérieur ; 5e, bâtiments à rez-de-chaussée avec locaux à sommeil donnant directement sur l'extérieur.	A non spécifiée	1 4
P (P.22)	1re ; 2e ; 3e + établissement de danse en sous-sol de 4e ; autres établissements de danse ; autres établissements de jeux.	A B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	1 2a 2b 3 4
R (R.31)	tous bâtiments avec locaux à sommeil, sauf 5e catégorie à rez-de-chaussée dont les locaux à sommeil donnent directement sur l'extérieur ; 1re, 2e et 3e ; 4e et 5e.	A non spécifiée non spécifiée	1 2b 4
T (T.49)	1re avec service de sécurité ; 1re (autres) et 2e ; 3e ; 4e et 5 e.	B C, D ou E non spécifiée non spécifiée	2a 2b 3 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 non spécifiée non spécifiée	2b 3 4
X (X.26)	1re et 2e ; autres.	non spécifiée non spécifiée	3 4

SECTION 9 - LIMITATION DE LA HAUTEUR DES IMMEUBLES

Article A.511-24 :

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006 ; Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les immeubles qui dépassent une hauteur de vingt-huit mètres mesurée en partant du niveau du sol le plus haut utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie jusqu'au plancher bas du dernier niveau doivent se conformer à la réglementation des immeubles de grande hauteur telle que définie au Livre VI du présent code de l'aménagement.

CHAPITRE 2**CLASSEMENT DES
ÉTABLISSEMENTS****Article A.512-1 :**

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

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

a) Etablissements installés dans un bâtiment :

Type	Etablissements
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple ;
M	Magasins de vente, centres commerciaux ;
N	Restaurants et débits de boissons ;
O	Hôtels et pensions de famille ;
P	Salles de danse et salles de jeux ;
R	Etablissements d'enseignement, colonies de vacances ;
S	Bibliothèques, centres de documentation, musées;
T	Salles d'expositions ;
U	Etablissements de soins;
V	Etablissements de culte ;
W	Administrations, banques, bureaux ;
X	Etablissements sportifs couverts ;
Y	Musées.

b) Etablissements spéciaux :

Type	Etablissement
PA	Etablissements de plein air ;
CTS	Chapiteaux, tentes, structures ;
SG	Structures gonflables ;
PS	Parcs de stationnement couverts ;
GA	Gares ;
EF	Etablissements flottants ;
OB	Hôtels bungalows sur l'eau.

Article A.512-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'effectif des personnes admises est déterminé suivant les dispositions particulières à chaque type d'établissement. Il comprend :

- d'une part, l'effectif des personnes constituant le public ;
- d'autre part, l'effectif des autres personnes se trouvant à un titre quelconque dans les locaux accessibles ou non au public et ne disposant pas de dégagements indépendants de ceux mis à la disposition du public.

Toutefois, pour les établissements de 5^{ème} catégorie, ce dernier effectif n'intervient pas pour le classement.

<p>CHAPITRE 3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT</p>
--

Article A.513-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les dossiers prévus à l'article D.513-3 du présent code sont fournis avec une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité.

Pour les établissements du 1^{er} groupe (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} catégorie) ainsi que les établissements du 2^{ème} groupe comportant des locaux à sommeil, à l'exception des locaux dont l'effectif est inférieur au seuil fixé à l'article A514.4.1, la notice de sécurité jointe au dossier doit être vérifiée par un organisme agréé qui rédigera un rapport.

Les renseignements de détail, intéressant les installations techniques, prévus à l'article D.513-4 du présent code doivent être fournis par le constructeur ou l'exploitant un mois avant le début des travaux les concernant et sont communiqués à la commission de sécurité.

Le règlement de sécurité fixe pour chacune des installations la liste des documents à fournir.

Article A.513-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Des plans doivent indiquer la largeur de tous les passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties.

Ils doivent comporter des renseignements sommaires ou des tracés schématiques concernant :

- les organes généraux de production et de distribution d'électricité haute et basse tension ;
- l'emplacement des réservoirs de gaz, des vannes d'arrêt et le cheminement des canalisations générales d'alimentation ;
- l'emplacement des chaufferies, leurs dimensions, leurs caractéristiques principales compte-tenu de l'encombrement des chaudières ; l'emplacement des conduits d'évacuation des produits de combustion, d'amenée de l'air frais, d'évacuation des gaz viciés ; l'emplacement et les dimensions des locaux destinés au stockage du combustible, l'emplacement des dispositifs de remplissage ;
- les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie.

SECTION 1 - ÉTABLISSEMENT DU PREMIER GROUPE

Sous-Section 1 - GÉNÉRALITÉS

Article A.514-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Pour les établissements du premier groupe défini par l'article D.512-4, et sous réserve des dispositions des articles A.514-2 et A.514-3 ci-dessous, s'appliquent les règles et les instructions techniques connexes déterminées par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public tel qu'approuvé en métropole par arrêté du 25 juin 1980 modifié, et notamment :

- son livre II « Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories », à l'exclusion du chapitre Ier de son titre Ier ;
- son livre IV « Dispositions applicables aux établissements spéciaux ».

Un exemplaire dudit arrêté peut être consulté à la direction de la construction et de l'aménagement, dans ses subdivisions et aux circonscriptions des archipels où il n'existe pas de subdivision de ce service.

Article A.514-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans l'ensemble des dispositions applicables 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
et		A.511-5
- GN 8 (§1)	(du Règlement de sécurité)	A.511-7
- GN 8 (§2,a)	(du Règlement de sécurité)	A.511-9
- GN 8 (§2,b)	(du Règlement de sécurité)	A.511-10
- GN 10 (§1)	(du Règlement de sécurité)	A.516-1
- GN 10 (§2)	(du Règlement de sécurité)	D.516-3
- GN 14	(du Règlement de sécurité)	A.516-3
- GE 1	(du Règlement de sécurité)	A.511-1
- GE 2	(du Règlement de sécurité)	A.513-1
- GE 3	(du Règlement de sécurité)	A.515-7
- GE 4	(du Règlement de sécurité)	A.515-8
- GE 5	(du Règlement de sécurité)	A.515-11
- GE 6	(du Règlement de sécurité)	A.511-11
- GE 6	(du Règlement de sécurité)	A.511-12
- GE 7 (§2)	(du Règlement de sécurité)	A.511-13
- GE 8	(du Règlement de sécurité)	A.511-14

2°) les mentions "commission centrale de sécurité", "commission consultative départementale de la protection civile", "commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité"... sont à lire "commission de sécurité" (au sens général donné par l'article D.515-5) ;

3°) les liquides particulièrement inflammables et les liquides inflammables de la 1ère catégorie nécessitant des mesures et conditions particulières (articles M du règlement) sont ceux définis à l'annexe I à la nomenclature des installations classées figurant à la suite des articles A.401-1 et A.401-2 du présent code ;

4°) les matières inflammables du 1er groupe visées aux articles M 42 et M 50 du règlement par référence à l'article 77 de la délibération n° 91-13 AT du 17 janvier 1991 sont :

- les matières émettant des vapeurs inflammables ;
- les matières susceptibles de brûler sans apport d'oxygène ;
- les matières dans un état physique de grande division susceptibles de former avec l'air un mélange explosif.

5°) il n'est pas tenu compte des références ou prescriptions relatives à l'application de règles de protection contre les séismes dites règles parasismiques.

Sous-Section 2 - ADAPTATIONS PARTICULIÈRES

Article A.514-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Par dérogation aux règles générales de construction déterminées par le règlement de sécurité défini à l'article A.514-1, des constructions se référant au "style polynésien" ou "traditionnel", c'est à dire ayant notamment une couverture végétale en feuilles de cocotier tressées ou en pandanus visible ou non depuis le sol du volume intérieur, peuvent être réalisées en particulier dans le cadre d'équipements touristiques, sous les conditions suivantes :

- obligation pour tout local à sommeil de disposer d'une sortie directe sur l'extérieur, ce qui entraîne l'interdiction de locaux à sommeil en mezzanine ou en étage ;
- mise en place pour l'établissement de mesures spéciales permettant l'alerte et l'évacuation rapide du public, la commission de sécurité pouvant à cet effet prescrire toutes mesures nécessaires en aggravation conformément aux dispositions de l'article D.511-12.

§.2.- Pour des établissements à réaliser dans des sites éloignées, ou isolés, ou dans des communes ne disposant pas d'un centre de secours ou ne pouvant disposer de possibilités d'intervention d'un centre de secours d'une autre commune, des mesures particulières pourront être soumises à la commission de sécurité portant notamment sur l'augmentation des dispositifs d'alarme et des moyens particuliers d'intervention dépendant directement de l'établissement.

SECTION 2 - ÉTABLISSEMENTS DU DEUXIÈME GROUPE

Sous-Section 1 - GÉNÉRALITÉS

Article A.514-4 : Etablissements assujettis

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n° 803 CM du 7 juin 2000 ; Arr. n° 364 CM du 13 avril 2006 ; Arr. n° 1216 CM du 30 juillet 2009)

§1. Les établissements du deuxième groupe défini par l'article D.512-3 sont constitués des établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas l'un des chiffres fixés ci-dessous pour chaque type d'exploitation.

Type - établissement	Sous-sol	Etages	Ensemble	
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées			
	sans locaux à sommeil	-	-	100
	avec locaux à sommeil	-	-	20
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions	100	-	200
	Salles de spectacles, de projection, ou à usages multiples	20	-	50
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants ou débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels ou pensions de famille	-	-	100
P	Salle de danse ou Salles de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardin d'enfants, haltes-garderies	interdit	1	100
	Autres établissements d'enseignement, sans internat	100	100	200
	Autres établissements d'enseignements, avec internat	-	-	30
	Colonies de vacances	-	-	30
S	Bibliothèques ou centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U	Etablissements de soins consultants, lits de jour et visiteurs	-	-	100
	- lits d'hospitalisation	-	-	20
	Etablissements de soins, avec hébergement	-	-	20
V	Etablissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Etablissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
PA	Etablissements de plein air	-	-	300
GA	Gares	-	-	200

Article A.514-4-1 :

(Arr. n° 1216 CM du 30 juillet 2009)

Sont assujettis également :

- Les locaux collectifs de plus de cinquante mètres carrés des logements-foyers, des maisons familiales et de l'habitat de loisirs à gestion collective ;
- Les chambres chez l'habitant situées dans le logement de l'exploitant, dès lors que le nombre de chambres offertes en location à une clientèle de passage est supérieur à cinq ou que l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes ;
- Les structures d'accueil de groupe (privées ou publiques), y compris les gîtes d'étapes et les gîtes équestres dont l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes ;
- Les structures d'hébergement d'enfants, dès lors que les chambres sont aménagées dans des bâtiments distincts du logement familial ou lorsque le logement familial permet d'accueillir :
 - soit plus de sept mineurs,
 - soit plus de quatre mineurs dans la même chambre.
- Les structures d'hébergement de tourisme supérieures à cinq unités ou dont l'effectif est supérieur ou égal à vingt personnes. Néanmoins, les établissements dont l'effectif est inférieur aux seuils visés ci-dessus, sont soumis à l'article A 514-4-2.

Article A.514-4-2 :

(Arr. n° 1216 CM du 30 juillet 2009)

Les établissements recevant moins de vingt personnes sont assujettis aux seules dispositions des articles A.514-24, A514-27 (§1) et A.514-28.

Si ces établissements comportent des locaux présentant des risques particuliers d'incendie, leur isolement doit être assuré dans les conditions définies par les dispositions du premier paragraphe de l'article A 514-10.

Article A.514-4-3 :

(Arr. n° 1216 CM du 30 juillet 2009)

Les établissements clos et couverts, fixes, munis d'une couverture souple, sont soumis aux seules dispositions appropriées du présent livre si l'effectif du public est inférieur à celui fixé dans la colonne de droite du tableau précédent pour une activité donnée. De plus, leur couverture doit être réalisée en matériaux de catégorie M2 dont le procès-verbal de classement en réaction au feu ne comporte pas de limite de durabilité.

Article A.514-5 : Détermination de l'effectif

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n° 364 CM du 13 avril 2006)

L'effectif théorique du public admis est déterminé suivant le mode de calcul propre à chaque type d'activité. Sa détermination est effectuée selon le nombre de places mises à la disposition du public (sièges) ou en fonction de la superficie accessible. Dans le cadre des dispositions techniques de base et éventuelles adaptations particulières détaillées au règlement de sécurité pour les établissements du premier groupe, les modalités de calcul de l'effectif des établissements de 5^e catégorie sont les suivantes :

	Établissement	Mode de calcul
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées	effectif minimal des résidents et du personnel en travail effectif selon la déclaration du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement - une personne pour 3 résidents au titre des visiteurs
L	a) salles d'audition, salles de conférences, salles de réunion, salle d'associations,	- nombre de sièges ou places, - ou 1 personne par 0,50 m de banc.
	b) Salles polyvalentes à dominantes sportive, salles de réunion sans spectacle,	- 1 personne par m ² de surface totale.
	c) Cabarets	- 4 personnes par m ² (hors estrade de musiciens et installations fixes)
M	a) Magasin de vente : - rez-de-chaussée : - sous-sol et 1er étage : - 2ème étage :	Sur 1/3 de la surface totale : - 2 personnes par m ² , - 1 personne par m ² , - 1 personne par 2m ² , - 1 personne par 5 m ² .
	b) Centres commerciaux : pour les mails : - pour les boutiques de plus de 300m ² : - pour les boutiques de moins de 300m ² :	- 1 personne par 5 m ² ; - comme pour les magasins de vente ; - sur 1/3 de la surface , 2 personnes par m ² ;
	c) Magasins de vente de meubles et magasins de vente d'articles de jardinage :	- sur 1/3 de la surface, 1 personne par 3 m ² ;
	d) Magasins à simple rez-de-chaussée, de moins de 500m ² , avec circulations de 3 unités de passage (1,80m) :	- sur 1/3 de la surface, 1 personne par m ² .
N	Restaurants et débits de boisson :	- 1 personne par m ²
	zones à restauration assise :	- 2 personnes par m ²
	zones à restauration debout : files d'attente :	- 3 personnes par m ²
O	Hôtels et pensions de famille :	selon les chambres (normalement, 2 personnes par chambre).
P	Salles de danse, salles de jeux :	4 personnes par 3 m ² de la surface de salle.
R	Etablissements d'enseignement, colonies de vacances :	Selon la déclaration du maître d'ouvrage ou du chef d'établissement.
S	Bibliothèques, centres de documentation :	Selon la déclaration contrôlée du chef d'établissement.
T	a) Salles d'exposition, foires expositions ou salons temporaires :	- 1 personne par m ² ;
	b) Salles d'exposition à caractère permanent :	- 1 personne par 9 m ² .
U	Etablissements de soins : a) hôpitaux de jour b) hôpitaux d'hospitalisation	Selon la déclaration du chef d'établissement : - 1 personne par lit ; - 1 personne par 3 lits au titre du personnel soignant ou non - 1 personne par lit au titre des visiteurs - 8 personnes, personnel compris, par poste de consultation ou d'exploration externe.
	Etablissements de culte : - avec sièges : - sans siège :	- 1 personne par siège ou par 0,50m de banc ; - 2 personnes par m ²
W	Administrations, banques, bureaux :	- selon la déclaration du maître d'ouvrage, ayant des aménagements

		spéciaux pour recevoir le public.
X	Etablissements sportifs couverts : a) Salles omnisports :	- soit déclaration du maître d'ouvrage, - soit : • 1 personne par 4 m ² d'aire d'activité sportive, • ou 1 personne par 8 m ² d'aire plus les spectateurs.
	b) Salles polyvalentes à dominantes sportive :	- 1 personne par m ² d'aire d'activité sportive plus les spectateurs.
Y	Musées :	Selon déclaration contrôlée du chef d'établissement.
PA	Etablissements en plein air :	soit déclaration du maître d'ouvrage ; soit la plus grande des valeurs calculées ci-après entre l'effectif des spectateurs comportant ceux assis sur les sièges, ceux assis sur bancs ou gradins à raison d'1 personne par 0,50 m, ceux debout dans les zones réservées à raison de 3 personnes par m ² ou 5 par m linéaire
	a) Terrains de sports et stades	et 1 personne par 10 m ² d'aire d'activité sportive.
	b) Terrains de tennis	25 personnes par court.
	c) Pistes ou aires de patinage d) Bassins de natation	2 personnes pour 3 m ² de plan de patinage. 3 personnes pour 2 m ² de plan d'eau (sans bassin de plongeon indépendant pataugeoires).
GA	Gares :	Emplacement où le public stationne : - 1 personne par m ² Emplacement où le public stationne et transite : - 1 personne par 2 m ²
OB	Hôtels bungalows sur l'eau	Selon les bungalows (Normalement 2 personnes par bungalow)

Pour la détermination du classement en 5^e catégorie, suivant les dispositions de l'article A.512-2, il n'est pas tenu compte de l'effectif du personnel, même si ce dernier ne dispose pas de dégagements indépendants.

Dans les boutiques à rez-de-chaussée d'une surface inférieure à 500 mètres carrés et ne comportant que des circulations principales d'une largeur minimale chacune de 1,80 mètre, l'effectif théorique du public est calculé sur la base d'une personne par mètre carré sur le tiers de la surface des locaux accessibles au public

Article A.514-6 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les types d'exploitation non prévus à l'article A.514-4 ci-dessus sont assimilés pour la détermination de la limite supérieure de leur catégorie et l'application des dispositions du présent chapitre au type d'exploitation figurant dans ledit article dont les conditions d'installation et de fonctionnement se rapprochent le plus de leurs propres caractéristiques.

Article A.514-7 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les établissements ou locaux recevant du public qui sont installés dans un même bâtiment et qui disposent des mêmes dégagements pour l'évacuation des personnes vers l'extérieur doivent être considérés comme un seul établissement, nonobstant l'application simultanée d'autres réglementations, pour la détermination de l'effectif du public reçu et de la catégorie.

Article A.514-8 : Responsabilités

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Pendant les travaux, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont responsables, chacun

en ce qui le concerne, de l'application des dispositions de la présente section.

En cours d'exploitation, l'exploitant est tenu de procéder ou de faire procéder, par les techniciens qualifiés de son choix, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques utilisés dans son établissement concernant l'électricité, l'éclairage, la climatisation, la ventilation, les installations de gaz, les ascenseurs, les moyens de lutte contre l'incendie, etc.

Sous-Section 2 - RÈGLES TECHNIQUES DE SÉCURITÉ

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

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les établissements occupant entièrement un bâtiment dont le plancher bas de l'étage le plus élevé se situe à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers doivent avoir une structure stable au feu de degré 1 heure et des planchers coupe-feu de même degré.

§.2.- Les établissements occupant partiellement un bâtiment et où la différence de hauteur entre les niveaux extrêmes de l'établissement est supérieure à 8 mètres doivent disposer, sur toute leur hauteur et pour la partie de construction éventuelle au-dessus de laquelle ils sont situés, d'une structure stable au feu de degré 1 heure et de planchers coupe-feu de même degré.

§.3.- Pour l'application des dispositions des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.

§.4.- Les parois des conduits et des gaines reliant plusieurs niveaux doivent être réalisées en matériaux incombustibles et d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui retenu pour les planchers avec un minimum de 1/4 d'heure, les trappes étant pare-flammes du même degré.

§.5.- Sous réserve des dispositions particulières prévues aux articles A.514-29 et A.514-39, aucune exigence de stabilité au feu des structures n'est imposée aux établissements non visés aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

§.6.- Les patios et les puits de lumière doivent être réalisés conformément à l'instruction technique n° 263 relative à la construction et au désenfumage des volumes libres intérieurs dans les établissements recevant du public.

Article A.514-10 : Isolement des établissements

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les établissements doivent être isolés de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers, par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'une ferme porte.

Ces dispositions sont aggravées si une autre réglementation impose un degré d'isolement supérieur. En atténuation aux précédents dispositifs une chambre de surveillance peut être implantée entre deux dortoirs d'internat sous réserve de respecter toutes les dispositions suivantes :

- l'internat n'est pas implanté aux îles du vent ;

- les murs et plafonds de la chambre du surveillant sont coupe-feu une heure ;
- les blocs-portes sont pare-flamme une demi-heure et munis de ferme-porte ;
- es châssis éventuels opérés pour surveiller le dortoir sont fixes et pare-flamme de degré une demi-heure .

§.2.- Deux établissements distants de 5 mètres au moins, ou respectant les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, sont considérés comme autant d'établissements distincts pour l'application des dispositions de la présente section. Il en est de même lorsque l'établissement est séparé du bâtiment tiers par une aire libre de 4 mètres de large au moins et qu'il répond simultanément aux conditions suivantes:

- le plancher bas du niveau le plus haut accessible au public est à moins de huit mètres du sol ;
- il ne comporte pas par destination de locaux réservés au sommeil au-dessus du premier étage.

§.3.- Si la façade non aveugle d'un bâtiment tiers domine la couverture de l'établissement, cette dernière doit être réalisée en éléments de construction pare-flamme de degré 1/2 heure sur une distance de 2 mètres mesurés horizontalement à partir de cette façade.

Article A.514-11 : Accès

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les établissements doivent être facilement accessibles de l'extérieur aux services de secours et de lutte contre l'incendie.

Si le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres du niveau d'accès des sapeurs-pompiers, l'établissement doit avoir une façade comportant des baies accessibles aux échelles aériennes selon les dispositions ci-dessous :

- voie d'accès utilisable par les engins de secours (dite voie-engins) d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (dite voie-échelle) comportant une largeur libre minimale de chaussée de 4 mètres ;
- baie ayant une hauteur minimale de 1,80 mètre et une largeur minimale de 0,90 mètre, et munie d'un dispositif d'ouverture accessible de l'extérieur. Ces baies doivent ouvrir sur des circulations horizontales communes ou sur des locaux accessibles au public.

Les dispositions techniques correspondantes sont détaillées aux articles CO 2 (§§ 1 et 2) et CO 3 (§§ 2 et 3, premier alinéa) du règlement de sécurité des établissements du 1er groupe.

Article A.514-12 : Locaux à risques

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important doivent être isolés des locaux et des dégagements accessibles au public dans les mêmes conditions que pour les tiers, conformément aux dispositions de l'article A.514-10 (§ 1).

Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux réceptacles des vidéorudures, les locaux d'extraction de la VMC inversée, les locaux contenant des groupes électrogènes, les postes de livraison et de transformation, les cellules à haute tension, les dépôts d'archives et les réserves.

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

Ils doivent comporter au moins deux orifices de ventilation donnant directement sur l'extérieur et réalisés conformément aux dispositions de l'article GZ 7 (§ 2.).

Article A.514-13 : Dispositions générales pour les dégagements.

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Les dégagements, c'est-à-dire toutes les parties de la construction permettant le cheminement d'évacuation des occupants (porte, sortie, issue, circulation horizontale, zone de circulation, escalier, couloir, rampe...), doivent permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.

Les escaliers desservant les étages doivent être continus jusqu'au niveau permettant l'évacuation vers l'extérieur.

Les escaliers desservant les étages doivent être dissociés, au niveau d'évacuation sur l'extérieur, de ceux desservant les sous-sols.

§.2.- Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée doit pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

Les portes coulissantes ou à tambour ne peuvent pas compter dans le nombre d'issues réglementaires sauf si elles sont situées en façade et dans la mesure où elles respectent les dispositions suivantes :

- les portes coulissantes doivent être motorisées et doivent libérer la largeur totale de la baie en cas de défaillance du dispositif de commande ou du dispositif d'alimentation ;
- les portes à tambour ne doivent pouvoir être empruntées dans un sens que par une seule personne à la fois et elles doivent être doublées par une porte d'au moins une unité de passage comportant à hauteur de vue l'inscription "sortie de secours".

Dans les établissements ou dans les locaux recevant plus de 50 personnes, les portes donnant sur l'extérieur doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation.

§.3.- Pour l'application des règles de sécurité, on appelle :

- Dégagement normal, un dégagement comptant dans le nombre minimal de dégagements imposés par les dispositions de l'article A.514-15.
- Dégagement accessoire, un dégagement imposé lorsque exceptionnellement les dégagements normaux ne sont pas judicieusement répartis dans le local, l'étage, le secteur ou l'établissement, un tel dégagement pouvant être constitué par :
 - Un escalier, une coursive, une passerelle ou un chemin de circulation facile et sûr d'une largeur minimale de 0,60 mètre ;
 - ou encore un balcon filant, une échelle de sauvetage, une terrasse, une manche d'évacuation...
- Dégagement de secours, un dégagement qui, pour des raisons d'exploitation, n'est pas utilisé en permanence par le public.
- Dégagement supplémentaire, un dégagement en surnombre des dégagements définis ci-dessus.

Article A.514-14 : Protection des escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- Lorsque l'établissement occupe entièrement le bâtiment, les escaliers doivent être protégés si la hauteur du plancher bas accessible au public est à plus de 8 mètres du sol, sauf dans le cas des escaliers monumentaux ne desservant qu'un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

§.2.- Dans le cas particulier des immeubles à usage de bureaux, l'absence de protection des escaliers est admise dans les seuls cas suivants :

- pour tous les escaliers si l'établissement ne comporte que trois niveaux dont un rez-de-chaussée, les locaux à risques particuliers ne devant pas être en communication directe avec les locaux accessibles au public ;
- pour un seul escalier monumental situé dans un hall qui ne dessert que des niveaux s'ouvrant sur ce hall. Dans ce cas, le volume du hall doit être isolé des autres parties du bâtiment par des parois présentant un isolement coupe-feu de degré 1 heure si le plancher bas du niveau le plus élevé est à plus de 8 mètres et pare-flamme de degré 1/4 d'heure dans les autres cas.

Des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans un immeuble existant.

§.3.- Dans les établissements dont le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à plus de 8 mètres au dessus du niveau d'accès des sapeurs-pompiers, le ou les escaliers doivent être 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 encloué doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure.

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

§.5.- La cage d'un escalier encloué 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'enclouement peut être commun à un escalier et à un ou plusieurs ascenseurs.

§.7.- Tout passage d'une canalisation de gaz hors gaine est interdit dans une cage d'escalier.

Article A.514-15 : Nombre minimal de dégagements

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998; Arr. n° 364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les locaux, les niveaux et les établissements où le public est admis doivent être desservis par des dégagements judicieusement répartis

et ne comportant pas de cul-de-sac supérieur à 10 mètres. Des dérogations peuvent être accordées, après avis de la commission de sécurité, lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant.

Le nombre et la largeur des dégagements exigibles s'établissent comme suit :

Nombre de personnes à évacuer	Largeur minimale et nombre des dégagements		
	1,40 m	0,90 m	0,60 m ou accessoire
1 à 19	1		
20 à 50	(*)	1	
	(*)	1	+ 1
51 à 100	(*)	2	
	(*)	1	+ 1
101 à 200	1 + 1		
201 à 300	2		
	(*) Dispositions alternatives		

Dans tous les cas de rénovation ou d'aménagement d'un établissement dans un immeuble existant, la largeur de 0,90 mètre peut être ramenée à 0,80 mètre.

§.2.- L'effectif du personnel ne possédant pas ses dégagements propres doit être ajouté à celui du public pour calculer les dégagements relatifs à l'ensemble des occupants, notamment dans les immeubles à usage d'administration, de banques et de bureaux.

Si l'effectif global ainsi obtenu est supérieur à 300 personnes, sont applicables les dispositions techniques définies au règlement de sécurité des établissements du premier groupe (article CO 38 § 1.d).

§.3.- La porte d'intercommunication avec des tiers visée à l'article A.514-10 (§ 1.) peut compter dans les dégagements exigibles : l'exploitant doit alors justifier d'accords contractuels avec le tiers concerné, sous forme d'acte authentique.

§.4.- Les dispositions des articles CO 39 (§1) et CO 40 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, et relatives à l'enfouissement sont applicables.

Article A.514-16 : Aménagements intérieurs

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Pour les locaux et dégagements, les matériaux de revêtement sont, par référence aux dispositions de l'article A.511-16, de qualité :

- M4 pour les revêtements de sol, qui doivent être solidement fixés,
- M2 pour les revêtements latéraux,
- M1 en revêtements de plafonds.

Pour les escaliers encloués, ces qualités doivent être :

- M3 pour les revêtements de sol, qui doivent être solidement fixés,
- M1 pour les revêtements latéraux,
- M1 en revêtements de plafonds.

§2. Les éléments de décoration doivent être de qualité:

- M2 dans les dégagements protégés, à l'exception des objets de décoration de surface limitée,
- M2 dans les autres locaux lorsque la surface globale de tous ces éléments est supérieure à 20% de la superficie totale des parois verticales,
- M1 pour les éléments de décoration ou d'habillage flottants situés dans des locaux dont la superficie est supérieure à 50 m2 et dans des dégagements.

§3. Les tentures et rideaux, interdits en travers des dégagements, doivent être de qualité :

- M1 pour les rideaux de scènes et d'estrades,
- M1 dans les escaliers encloués,
- M2 dans les autres dégagements,

- M2 dans les locaux de superficie supérieure à 50 m².

§ 4. Le gros mobilier, l'agencement principal, les stands, situés dans les locaux et les dégagements, doivent :

- être de qualité M3 ;
- occuper des emplacements tels qu'ils ne puissent gêner ou rétrécir les chemins de circulation ;
- être éventuellement fixés au sol ou aux parois pour qu'une poussée de la foule ne puisse les déplacer.

§5. Dans les bâtiments, les aménagements de planchers légers en superstructure pouvant recevoir des personnes (tribunes, stands, podiums, gradins,...) doivent :

- être de qualité M3 ainsi que leur structure ;
- être bien jointifs ainsi que les marches et, s'il y en a, les contremarches des escaliers et gradins ;
- avoir leurs dessous débarrassés de tout dépôt de matières combustibles et rendus inaccessibles au public ;
- être munis ainsi que leurs escaliers d'accès de garde-corps pour éviter les chutes et résister aux poussées de la foule.

§6. Les dispositions des § 1 à 4 ne sont pas applicables à l'intérieur des chambres des hôtels.

Article A.514-17 : Désenfumage

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

§1. Les salles situées en rez-de-chaussée et en étage, de plus de 300 mètres carré, et celles situées en sous-sol de plus de 100 mètres carrés, doivent comporter, en partie haute et en partie basse, une ou plusieurs ouvertures communiquant avec l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire de conduits, totalisant une surface géométrique égale au 1/100 de la superficie au sol de ces locaux que ce soit pour les amenées d'air ou les évacuations de fumée.

§2. Chaque dispositif d'ouverture doit être aisément manœuvrable du plancher du local, le dispositif correspondant étant à placer de préférence près d'une issue.

§3. Le dispositif de désenfumage naturel peut être remplacé par un système de désenfumage mécanique.

Dans ce cas, il doit être réalisé conformément aux dispositions applicables aux établissements du premier groupe.

§4. Les cages des escaliers encloués doivent être désenfumées par un exutoire comme précisé à l'article A.514-14 (§ 5.) ou mises à l'abri des fumées par un dispositif de mise en surpression.

§5. Les commandes des dispositifs de désenfumage peuvent être seulement manuelles.

Article A.514-18 : Règles d'installation et dispositions générales pour les appareils de cuisson

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les dispositions de la présente section sont applicables aux installations d'appareils de cuisson ou de remise en température destinés à la restauration situés dans les locaux accessibles ou non au public.

Toutefois, les installations autorisées dans les établissements de 4e catégorie sont également autorisées dans les établissements de 5e catégorie de même type. Dans ce cas, leur mise en oeuvre devra être réalisée dans les conditions définies à l'article A.514-1.

§.2.- Sont considérés :

- comme appareils de cuisson, les appareils servant à cuire des denrées comestibles pour une consommation immédiate ou ultérieure, tels que fours, friteuses, marmites, feux vifs ;
- comme appareils de remise en température, les appareils utilisés exclusivement pour le réchauffage des préparations culinaires tels que fours de réchauffage.

Ne sont pas considérés comme appareils de cuisson ou de remise en température :

- les appareils permettant le maintien en température des préparations tels que bacs à eau chaude, lampes à infrarouge ;
- les fours micro-ondes d'une puissance unitaire inférieure ou égale à 3,5 kW installés en libre utilisation dans les salles accessibles au public.

§.3.- Un local ou un groupement de locaux non isolés entre eux comportant des appareils de cuisson et de remise en température dont la puissance utile totale est supérieure à 20 kW est appelé "grande cuisine".

Une grande cuisine est soit isolée, soit ouverte sur un ou des locaux accessibles au public. Elle doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-19.

Toutefois, bien que la puissance utile totale installée soit supérieure à 20 kW, ne sont pas appelés "grande cuisine" :

- un local ou un groupement de locaux non isolés entre eux ne comportant que des appareils de remise en température. Celui-ci est appelé « office de remise en température » et doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-20 ;
- une salle accessible au public dans laquelle se trouve un ou plusieurs espaces comportant des appareils de cuisson et des appareils de remise en température. Chaque espace est appelé "îlot de cuisson" et doit répondre aux dispositions du présent article et de l'article A.514-21-1 ;
- les modules ou conteneurs spécialisés comportant des appareils de cuisson et des appareils de remise en température. Ils doivent répondre aux dispositions de la seule section V du chapitre X du titre Ier du livre II (art. GC 18) du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public tel qu'approuvé en métropole par l'arrêté du 25 juin 1980 modifié ;
- les cuisines en libre service avec réfectoire intégré ou non qui doivent répondre aux dispositions du présent article et à celles applicables aux seules cuisines isolées de l'article A.514-19.

Les appareils de cuisson et les appareils de remise en température, dont la puissance utile totale est inférieure ou égale à 20 kW, qui ne sont pas installés dans les locaux visés dans le présent paragraphe, doivent être installés selon les dispositions de l'article A.514-19.

§.4.- Les appareils doivent bénéficier du marquage CE délivré dans les conditions des directives européennes. En atténuation du premier alinéa du paragraphe 2 de l'article D.516-3, les appareils non marqués CE et déjà implantés dans l'établissement peuvent être réutilisés dans ce même établissement lors des travaux d'aménagement, d'agrandissement ou de réhabilitation.

§.5.- Les appareils de cuisson doivent être fixés aux éléments stables du bâtiment lorsque, par construction, ils ne présentent pas une stabilité suffisante pour s'opposer à un déplacement ou un renversement.

§.6.- Les circuits alimentant les appareils de cuisson doivent comporter, à proximité d'un accès au local où les appareils sont installés, un dispositif d'arrêt d'urgence de l'alimentation par énergie de l'ensemble des appareils.

§.7.- L'emploi de combustibles liquides extrêmement inflammables (F+) de première catégorie (point éclair inférieur à 55 °C) est interdit.

Article A.514-19 : Grandes cuisines

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les grandes cuisines doivent satisfaire aux dispositions ci-après :

- les planchers hauts et les parois verticales doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure. Toutefois, lorsque la grande cuisine est ouverte sur un ou des locaux accessibles au public, elle doit en être séparée, par un écran vertical fixe, stable au feu 1/4 heure et en matériau classé en catégorie M1.
Cet écran, jointif avec la sous-face de la toiture ou du plancher haut, doit être d'une hauteur minimale de 0,50 m sous le plafond fini de la cuisine ;
- la porte de communication entre la cuisine et les locaux accessibles au public est de degré pare-flammes 1/2 heure et elle est soit à fermeture automatique, soit équipée d'un ferme-porte. Celles maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.

§.2.- Le système de ventilation naturel ou mécanique doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.

L'amenée d'air ne peut être mécanique que si l'évacuation est mécanique.

Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses doit présenter les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ;
- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ;
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.

A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :

- Parois d'isolement entre niveaux ;
- parois d'isolement des établissements tiers.

De plus en ce qui concerne les grandes cuisines ouvertes :

- le dispositif d'extraction de l'air vicié doit être mécanique ;
- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec des gaz à 400 °C ;
- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ;
- les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre affectant la cuisine.

Article A.514-20 : Office de remise en température

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Le local "office de remise en température ne doit pas comporter d'appareil de cuisson autre que ceux utilisés pour la remise en température (fours de remise en température, armoires chauffantes, fours micro-ondes...).

Seuls le gaz combustible et l'énergie électrique sont autorisés pour alimenter en énergie les appareils utilisés pour la remise en température.

§2. L'office de remise en température doit comporter un plancher haut et des parois coupe-feu de degré 1 heure avec des portes coupe-feu de degré 1/2 heure équipées de ferme-porte.

Celles maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.

Toutefois, les portes de communication en va-et-vient peuvent être de degré pare-flammes une demi-heure.

§3. Le système de ventilation de l'office de remise en température doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié et des buées.

Ce local peut cependant comporter des appareils de remise en température dont l'évacuation des buées s'effectue par un conduit spécifique débouchant à l'extérieur.

A l'intérieur du bâtiment et en dehors du volume de l'office de remise en température, ce conduit et sa gaine éventuelle doivent rétablir le degré coupe-feu des parois suivantes :

- les parois d'isolement entre niveaux ;
- parois d'isolement des établissements tiers.

Article A.514-21-1: Ilots de cuisson installés dans les salles

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Un îlot de cuisson est constitué d'une enceinte à l'intérieur de laquelle le public ne pénètre pas.

Un personnel de service doit être présent pendant le fonctionnement des appareils.

Les appareils ne doivent pas être en libre utilisation.

Seuls le gaz combustible et l'énergie électrique sont autorisés pour alimenter en énergie les appareils.

§2. La puissance utile totale d'un îlot de cuisson ou de plusieurs îlots séparés par une distance inférieure à 5 mètres ne doit pas dépasser 70 kW.

§3. Chaque îlot de cuisson doit comporter un dispositif de captation des buées et des graisses.

L'extraction est toujours mécanique et l'installation présente les caractéristiques suivantes :

- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ;
- Les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0 être stables au feu de degré ¼ d'heure ;
- A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :
 - Paroi d'isolement entre niveaux ;
 - Parois d'isolement des établissements tiers.
- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés ;
- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec des gaz à 400 °C ;

- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ;
- les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre affectant l'îlot de cuisson ;
- la commande des ventilateurs assurant l'évacuation des buées et des graisses doit être correctement identifiée par une plaque indélébile et placée dans l'enceinte de l'îlot à un endroit facilement accessible par le personnel de service.

Article A.514-21-2 : Appareils installés dans les locaux accessibles ou non au public

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. L'utilisation des appareils de cuisson ou de remise en température est autorisée si la puissance utile totale est inférieure ou égale à 20 kW.

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

- les appareils électriques ou à gaz de puissance utile au plus égale à 3,5 kW ;
- les appareils à gaz butane alimentés par une bouteille d'un poids inférieur ou égal à un kilogramme ;
- les appareils à flamme d'alcool sans pression, de contenance au plus égale à 0,25 litre ;
- les appareils à combustible solide d'une contenance au plus égale à 20 dm³.

§3. Les appareils doivent être immobilisés à l'exception des petits appareils portables.

§4. Dans les locaux accessibles au public et par dérogation aux dispositions de l'article .514-26, il est admis l'utilisation :

- d'une bouteille de gaz butane d'au plus 13 kilogrammes sous réserve qu'elle n'alimente qu'un seul appareil et que cette dernière ainsi que le dispositif d'alimentation soient placés hors d'atteinte du public ;
- d'une ou plusieurs bouteilles d'un poids inférieur ou égal à un kilogramme alimentant les petits appareils portables.

Article A.514-22 : Installation d'appareils à combustion

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1.- Les installations autorisées dans les bâtiments d'habitation sont autorisées dans les établissements de 5^e catégorie. Dans ces établissements, les conditions d'installation des appareils d'évacuation des produits de combustion et de ventilation des locaux où fonctionnent ces appareils doivent respecter les prescriptions réglementaires applicables aux bâtiments d'habitation, sous réserve des dispositions des paragraphes 2 à 4 du présent article et de l'article A. 514-23.

§2.- Tout appareil ou groupement d'appareils de production dont la puissance utile totale est supérieure à 30 kW et inférieure ou égale à 70 kW, installé à l'intérieur d'un bâtiment, doit être implanté dans un local répondant aux conditions suivantes :

- ne pas être accessible au public
- ne pas servir au dépôt de matières combustibles ou de produits toxiques ou corrosifs ;
- avoir un plancher haut et des parois verticales de degré coupe-feu 1 heure.

Si le local ouvre dans un dégagement ou un local accessible au public, l'intercommunication doit s'effectuer soit par une porte coupe-feu de degré une demi-heure avec ferme-porte, soit par un sas muni de

portes pare-flammes de degré un quart d'heure avec ferme-porte.

Si le local ouvre dans un dégagement ou un local non accessible au public, l'intercommunication doit s'effectuer par une porte pare-flammes de degré un quart d'heure avec ferme-porte.

Par dérogation, un appareil de production d'eau chaude sanitaire peut être installé dans une cuisine ou une laverie.

§.3.- Les appareils de production-émission de chaleur sont autorisés dans les conditions des articles CH 44 à CH 54 et CH 56 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les cheminées à foyer ouvert ou fermé et les inserts sont également autorisés, sauf dans les locaux réservés au sommeil, dans les conditions d'installation du paragraphe 2 de l'article CH 55 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les appareils de chauffage à combustion non raccordés, à l'exception des panneaux radiants et des appareils de chauffage de terrasse, sont interdits.

§.4.- Lorsque le chauffage est réalisé au moyen de générateurs d'air chaud à combustion, la pression du circuit d'air doit toujours être supérieure à la pression des gaz brûlés.

L'emploi de brûleurs susceptibles de créer une surpression par rapport au circuit d'air distribué en un point quelconque de l'appareil (chambre de combustion ou surface d'échange) en cours de fonctionnement, en régime établi, est interdit.

Article A.514-23 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Alinéa 1 : *Traitement d'air et ventilation*

§1. Dans les locaux ventilés, chauffés par air chaud ou conditionnés par air pulsé, un dispositif de sécurité, à réarmement manuel, doit assurer automatiquement l'extinction ou la mise en veilleuse de l'appareil ou de l'échangeur de chauffage de l'air ainsi que l'arrêt des ventilateurs lorsque la température de la veine d'air dépasse 120 °C. Ce dispositif doit être placé en aval du réchauffeur ou intégré à l'appareil.

Ce dispositif n'est pas exigible lorsque le réchauffage de l'air est assuré par un échangeur alimenté au primaire par un fluide dont la température est inférieure ou égale à 110 °C, ou par des appareils indépendants (ventilo-convecteurs, aérothermes, climatiseurs installés de manière à produire et émettre de la chaleur dans les seuls locaux où ils sont installés).

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

La diffusion d'air au travers d'un conduit textile, à l'intérieur d'un local, n'est autorisée que si ce conduit est en matériaux classés M0.

En dérogation, les conduits souples en matériaux classés M1, d'une longueur maximale de 1 mètre, sont admis ponctuellement pour le raccordement des appareils.

§3. Toute matière combustible est interdite à l'intérieur des conduits. Toutefois, cette prescription ne concerne pas les accessoires des organes terminaux situés dans une pièce et ne desservant qu'elle. De même, les

matériaux classés M1 destinés à la correction acoustique sont admis ponctuellement.

§4. Les conduits aérauliques desservant les locaux accessibles au public ne doivent comporter aucune partie ouvrante dans la traversée des chaufferies.

§5. Les conduits aérauliques sont équipés, quelle que soit leur section, de clapets coupe-feu rétablissant le degré coupe-feu des parois d'isolement entre niveaux.

Le fonctionnement des clapets est auto commandé par un déclencheur thermique à 70 °C. Les clapets sont conformes à la norme NF S 61937.

Lorsqu'un système de sécurité incendie de catégorie A ou B est exigé, les clapets placés au droit des parois délimitant les zones de mise en sécurité (compartimentage) sont commandés automatiquement à partir du centralisateur de mise en sécurité incendie (CMSI).

Alinéa 2 : *Installations de ventilation mécanique contrôlée*

§1. Les installations destinées à assurer l'extraction mécanique de l'air vicié des locaux à pollution spécifique (système de ventilation courante ou inversée, simple ou double flux) doivent être conçues de manière à éviter la propagation du feu et des fumées à l'extérieur du local où le feu a pris naissance.

Les systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) assurent, sans recyclage, l'extraction mécanique de l'air vicié dans les locaux à pollution spécifique (salles d'eau, w.-c., offices...) avec des bouches à forte perte de charge. L'amenée d'air neuf, naturelle ou mécanique, est réalisée dans les locaux à pollution non spécifique.

Les systèmes dans lesquels les débits d'extraction sont limités à 200 mètres cubes/heure par local sont des systèmes à simple flux.

Les systèmes dans lesquels les débits de soufflage et d'extraction sont limités chacun à cent mètres cubes par heure par local sont des systèmes à double flux.

§2. Les conduits de ventilation sont réalisés en matériaux classés M0.

§3. Dans les installations de ventilation mécanique inversée, l'air circule du haut vers le bas dans les collecteurs d'extraction. Dans ce cas, les ventilateurs d'extraction doivent être placés dans des locaux satisfaisant aux conditions suivantes :

- le plancher haut et les parois du local doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ;
- la porte doit être coupe-feu de degré ½ heure avec ferme-porte.

§4. L'exigence de non-transmission des gaz et des fumées est réputée satisfaite lorsque le système de ventilation respecte une des exigences indiquées dans le tableau suivant:

Etablissement dont le plancher bas du dernier niveau accessible au public est :	Exigences relatives aux matériels			
	Conduit collectif vertical	Gaine verticale	Piquage horizontal	Dispositif au droit de la gaine
≤ 8 m	M0	Néant	M0	Non exigible
> 8 m	M0	CF ½ h	M0	PF ¼ h (1)

(1) Ou toute autre possibilité visée à l'article CH 43 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1

§5. Lorsque le système de ventilation mécanique contrôlée assure l'évacuation des gaz de combustion ou des appareils raccordés (VMC gaz), seul le fonctionnement permanent du ventilateur est possible. Une VMC gaz est obligatoirement équipée d'un dispositif de sécurité conforme à l'arrêté relatif à la sécurité collective des installations nouvelles de VMC auxquelles sont raccordés des appareils utilisant le gaz combustible ou les hydrocarbures liquéfiés .

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

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les installations électriques doivent être conformes aux normes les concernant. Il ne doit être fait usage que de canalisations ne propageant pas la flamme. L'emploi de douilles voleuses ou de fiches multiples est interdit. Les installations ne doivent comporter que des installations fixes ; les canalisations mobiles alimentant les appareils ne doivent pas faire obstacle à la circulation du public.

§2. Les escaliers protégés et les circulations horizontales d'une longueur totale supérieure à 10 mètres ou présentant un cheminement compliqué ainsi que les salles d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés, doivent être équipés d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type non permanent (blocs autonomes d'éclairage de sécurité par exemple). Dans les autres cas, des moyens d'éclairage électrique portatifs (lampes électriques à piles ou à accumulateurs), doivent être mis à la disposition du personnel de l'établissement, ou bien il est fait emploi de dispositifs luminescents (autocollants ou peintures) pour les signalisations.

§3. Les dispositions des articles GZ de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Article A.514-25 : Ascenseurs, escaliers mécaniques

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les escaliers mécaniques doivent être conformes aux dispositions normalisées en métropole dans la série NF P 82-200.

§2. Les portes palières des ascenseurs doivent déboucher dans les parties communes ; ces portes doivent être accessibles normalement et à tout moment par un autre moyen que l'appareil.

§3. Les gaines des ascenseurs doivent être protégées dans les mêmes conditions que les cages d'escalier visées à l'article A.514-14.

Lorsqu'une gaine d'ascenseur enclouonnée abrite un réservoir d'huile, elle doit être désenfumée dans les conditions prévues pour les escaliers par l'instruction technique relative au désenfumage dans les établissements recevant du public.

La commande d'ouverture du dispositif de désenfumage de la gaine doit se produire automatiquement au moyen :

- soit d'un détecteur d'incendie disposé en haut de gaine et d'un déclencheur thermo-fusible à 70°C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment est équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A ;

- soit d'un déclencheur thermo-fusible à 70°C en partie supérieure de la gaine, lorsque le bâtiment n'est pas équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A

Cette commande automatique n'est pas obligatoirement doublée d'une commande manuelle.

L'enclouonnement peut être commun à un escalier et à plusieurs ascenseurs, à condition que :

- l'ascenseur ne desserve pas les sous-sols lorsque l'escalier permet d'accéder aux étages ;
- la gaine n'abrite pas de réservoir d'huile.

§4. Les parois des gaines d'ascenseurs doivent être réalisées en matériaux incombustibles. Les revêtements intérieurs éventuels de ces parois doivent être en matériaux de catégorie M1.

§5. Les locaux des machines d'ascenseurs, s'ils existent, doivent être isolés au moyen de murs et de planchers coupe-feu de degré 1 heure. La porte d'accès au local doit être coupe-feu de degré une demi-heure et munie d'un ferme-porte.

Le local des machines doit être ventilé sur l'extérieur, directement ou par l'intermédiaire d'un conduit distinct de celui de la gaine de l'ascenseur, par ventilation naturelle ou mécanique.

Les machines d'ascenseurs peuvent être situées en gaine lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- la puissance électrique totale en gaine est inférieure ou égale à 100 kVA ;
- chaque tableau électrique situé en gaine doit répondre aux dispositions à l'article « EL 9 a » de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1. ascenseur ne desserve pas les sous-sols lorsque l'escalier permet d'accéder aux étages ;
- lorsque la température des machines ou de leurs organes de commande dépasse celle spécifiée par le constructeur dans la notice technique de l'ascenseur, tout nouveau départ de l'ascenseur doit être impossible. En l'absence de cette information du constructeur, la température ambiante à prendre en compte est de 40°C.
- la résistance au feu des parois de gaines traversées par des éléments de l'installation de l'ascenseur, à l'exception des boutons de commande et de signalisation, doit être conservée.

§6.- Les réservoirs d'huile des installations d'ascenseurs hydrauliques situés en dehors des gaines doivent être implantés dans des volumes qui répondent aux dispositions du paragraphe 5 énoncées ci-dessus. Tout réservoir d'huile doit être équipé d'un dispositif de rétention permettant de retenir la totalité du volume d'huile du réservoir.

Article A.514-26 : Stockage et utilisation de récipients contenant des hydrocarbures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les stockages d'hydrocarbures liquéfiés contenus dans des récipients mobiles non branchés, destinés à la vente, sont soumis aux dispositions de la réglementation des installations classées dont ils relèvent telles que déterminées au livre IV du présent code .

§2. Les stockages d'hydrocarbures liquéfiés contenus dans des récipients mobiles branchés ou non, destinés à l'utilisation, sont soumis aux dispositions suivantes :

- l'accès au local ou à l'emplacement de stockage doit être facile et à l'écart des dégagements accessibles au public, le sol du local ou de

l'emplacement étant horizontal, en matériaux incombustibles et, sur plus de 25 p. 100 de son périmètre, de niveau supérieur ou égal au niveau du sol environnant ;

- les récipients mobiles ne doivent pas être placés dans des conditions susceptibles de les porter à une température dépassant 50 °C, toutes dispositions étant prises pour permettre l'évacuation rapide des bouteilles, pleines ou vides, en cas d'incendie à proximité ;
- le changement et le raccordement des récipients doivent s'effectuer hors de la présence du public
- dans l'attente de leur enlèvement et lorsqu'ils sont déconnectés de l'installation de distribution, les récipients vides doivent être placés, robinet fermé, à l'extérieur des bâtiments ou le public a accès.

§3. Les bouteilles de butane commercial non branchées doivent être disposées :

- soit à l'extérieur des bâtiments accessibles au public, en plein air, dans un abri ou dans tout autre local, les toitures des bâtiments accessibles au public ne pouvant toutefois être utilisées ;
- soit en niche ou dans un local du bâtiment accessible au public, à condition que ceux-ci ouvrent directement sur l'extérieur et soient isolés des autres locaux par des parois coupe-feu de degré une heure réalisées en matériaux incombustibles ;
- soit dans un local contigu au bâtiment accessible au public, n'ouvrant que sur l'extérieur et séparé de celui-ci par des murs coupe-feu de degré une heure réalisés en matériaux incombustibles.

Un emplacement de stockage ne doit condamner ni porte, ni fenêtre, ni passage de personnes ou de véhicules, ne comporter aucun feu nu, et être maintenu en bon état de propreté.

§4. Les bouteilles de butane commercial branchées doivent être placées en dehors des locaux accessibles au public et des locaux présentant des risques particuliers d'incendie. Les bouteilles en utilisation doivent toujours être placées debout.

Article A.514-27 : Moyens de secours

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n° 364 CM du 13 avril 2006)

§1. Les établissements doivent être dotés d'extincteurs portatifs à eau pulvérisée, de 6 litres au minimum, conformes aux normes, à raison d'un appareil pour 300 mètres carrés, avec un minimum d'un appareil par niveau.

En outre, les locaux présentant des risques particuliers d'incendie doivent être dotés d'un extincteur approprié aux risques.

Tous les extincteurs doivent être facilement accessibles, utilisables par le personnel de l'établissement et maintenus en bon état de fonctionnement.

§2.- Des colonnes sèches doivent être installées dans les escaliers protégés des établissements dont le plancher bas du niveau le plus élevé est à plus de 18 mètres du niveau de la voie accessible aux engins de sapeurs-pompiers.

§3.- Lorsqu'un appareil ou un dispositif d'extinction n'est pas apparent, il doit être signalé par un panneau conforme aux signaux normalisés d'indication de localisation d'un équipement de lutte contre l'incendie ou

d'un autre moyen d'alarme ou d'alerte définis à la norme NF X 08-003 relative aux couleurs et signaux de sécurité.

§4.- Les dispositions des articles MS de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Article A.514-28 : Alarme, alerte, consignes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1.- Un membre du personnel ou un responsable au moins doit être présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil.

§2.- Tous les établissements doivent être équipés d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous :

- l'alarme générale, signal sonore qui a pour but de prévenir les occupants d'avoir à évacuer les lieux, doit être donnée par établissement recevant du public et par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs.
- le signal sonore de l'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation.
- le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information doit être complétée par des exercices périodiques d'évacuation.
- le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative du chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité.
- le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

§3.- L'alerte, assurée par la liaison avec les sapeurs-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 ÉTABLISSEMENTS AVEC LOCAUX À SOMMEIL

Article A.514-29 : Structures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-9, tous les établissements comportant des locaux à sommeil dont le plancher bas le plus élevé est situé à 8 mètres au plus au dessus du niveau d'accès des sapeurs-pompier, doivent avoir une structure stable au feu de degré 1/2 heure et des planchers coupe-feu de degré 1/2 heure.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements à simple rez-de-chaussée.

Article A.514-30 : Distribution intérieure

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les cloisons séparant les locaux réservés au sommeil, ainsi que celles séparant ces mêmes locaux d'autres locaux ou des circulations horizontales communes, doivent être coupe-feu de même degré que celui exigé pour la stabilité de la structure.

Ces cloisons doivent être coupe-feu de degré 1/2 heure pour les établissements situés à rez-de-chaussée.

Les portes des locaux réservés au sommeil doivent être pare-flammes de degré 1/2 heure et être munies d'un ferme-porte.

Les éléments verriers des baies d'éclairage équipant les parois verticales des circulations doivent être pare-flamme de degré 1/2 heure.

Aucune exigence de résistance au feu n'est imposée aux éléments verriers des baies des locaux ouvrant sur une circulation à l'air libre lorsque les parties vitrées se situent au-dessus d'une allège d'une hauteur minimale d'un mètre présentant la résistance au feu exigée pour la stabilité au feu de la structure.

Article A.514-31 : Couloirs et escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§.1.- La distance maximale entre la porte d'une chambre et l'accès à un escalier ne doit pas dépasser 35 mètres.

§.2.- Les escaliers et les circulations horizontales enclouonnées doivent être désenfumés ou mis à l'abri des fumées suivant les dispositions techniques analogues à celles définies à l'article A.514-17 (§§ 3, 4 et 5).

Le désenfumage des circulations doit être asservi à la détection automatique d'incendie visée à l'article A.514-34. Toutefois, aucun désenfumage des circulations horizontales des étages comportant des locaux réservés au sommeil n'est exigé dans l'un des cas suivants :

- la distance à parcourir depuis la porte d'une chambre ou d'un appartement pour rejoindre un escalier désenfumé ou mis à l'abri des fumées ne dépasse pas 10 mètres ;
- chaque local du niveau est désenfumé mécaniquement ; le désenfumage est asservi à la détection automatique visée à l'article A.114-34 ; de plus, une commande manuelle de mise en marche doit être installée à proximité de l'escalier ;
- les locaux réservés au sommeil sont situés dans les bâtiments à un étage sur rez-de-chaussée au plus et ils sont pourvus d'un ouvrant en façade.

§.3.- Les couloirs doivent être équipés d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type non

permanent (blocs autonomes d'éclairage de sécurité par exemple).

§.4.- Le recouplement 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-pompier ou d'un moyen d'évacuation accepté par la commission de sécurité.

Article A.514-32 : Cheminées à foyer ouvert

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En restriction de la possibilité existant dans les autres établissements, les cheminées à foyer ouvert, fonctionnant au bois, ne peuvent être admises qu'après avis de la commission de sécurité.

Article A.514-33 : Utilisation du gaz dans les chambres

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

L'utilisation de gaz d'hydrocarbures liquéfiés n'est autorisée dans les chambres que si la distribution est collective.

Article A.514-34 : Détection automatique d'incendie et système d'alarme

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- En aggravation des dispositions de l'article A.514-28, les établissements doivent être équipés d'un système de sécurité incendie (S.S.I.) de catégorie A défini à l'article A.511-21. Toutefois, un employé doit se trouver en permanence à proximité du tableau de signalisation et toute temporisation est interdite.

Les détecteurs utilisés doivent être sensibles aux fumées et aux gaz de combustion et être implantés dans les circulations horizontales communes.

En outre, pour les hôtels, un système de détection automatique d'incendie, approprié aux risques, doit être installé dans les locaux à risques particuliers.

Ces dispositions ne s'appliquent pas si l'établissement comporte au plus un étage sur le rez-de-chaussée et, soit tous les locaux à sommeil débouchent directement sur l'extérieur ou sur une circulation à l'air libre, soit les circulations intérieures et les locaux à sommeil sont désenfumés naturellement conformément à l'instruction technique et en permanence.

§.2.- En aggravation des dispositions ci-dessus, pour les hôtels ne disposant pas d'escalier protégé visé à l'article A.514-14, les câbles électriques utilisés pour le système d'alarme doivent :

- être indépendants des autres canalisations électriques ;
- être éloignés des autres appareils électriques ;
- ne pas traverser des locaux à risques particuliers.

§.3.- En aggravation des dispositions de l'article A.514-28 (§§ 1. et 5.), pour les hôtels : la permanence ne peut être assurée que dans un local doté soit du tableau de signalisation, soit d'un report d'alarme ;

et le personnel doit participer deux fois par an à des séances d'instruction et d'entraînement de façon compatible avec les conditions d'exploitation.

§.4.- Hors îles du vent, l'installation d'un SSI A est interdite dans les internats.

Ceux-ci doivent être de 5^{ème} catégorie et respecter, notamment, les mesures figurant à l'article A.514-34 §1 alinéa 5.

Article A.514-35 : Registre de sécurité, consignes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. L'exploitant doit tenir à jour un registre de sécurité. Ce document doit pouvoir être présenté à chaque visite de la commission de sécurité.

§2. Une consigne d'incendie doit être affichée dans chaque chambre ; elle doit être rédigée en français et dans les autres langues correspondant à l'origine du public reçu habituellement dans l'établissement.

Cette consigne doit attirer l'attention du public sur l'interdiction d'utiliser les ascenseurs en cas d'incendie, à l'exception de ceux qui sont réservés à l'évacuation des personnes handicapées.

Article A.514-36 : Signalisation

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Les portes, les escaliers et les différents cheminements qui conduisent à l'extérieur de l'établissement doivent être pourvus de symboles de sécurité visibles de jour comme de nuit.

§.2.- Les portes non utilisables par le public en cas d'incendie et donnant sur des circulations sont :

- soit fermées à clé ;
- soit munies d'un ferme-porte et être munies d'un symbole de sécurité approprié.

§.3.- Les établissements doivent être équipés d'un éclairage de sécurité assuré par blocs autonomes répondant aux dispositions de l'article EC 12 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, ou par source centralisée répondant aux dispositions de l'article EC 11 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Les escaliers et les circulations horizontales doivent être équipés d'un éclairage d'évacuation répondant aux dispositions des articles EC 8, § 2 et EC 9 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

Dans les établissements qui ne disposent pas de groupe électrogène de remplacement :

- si l'éclairage de sécurité est réalisé par blocs autonomes, il doit être complété par un éclairage réalisé par des blocs autonomes pour habitation (conformes à la NF C 71-805). Dans ces conditions, les blocs autonomes d'éclairage de sécurité visés à l'article EC 12 doivent être mis automatiquement à l'état de repos dès l'absence de tension en provenance de la source normale, leur passage automatique à l'état de fonctionnement étant alors subordonné au début du déclenchement du processus d'alarme ;
- si l'éclairage de sécurité est réalisé par une source centralisée constituée d'une batterie d'accumulateurs, la capacité de cette dernière doit permettre une autonomie de six heures au moins.

Article A.514-37 : Affichages

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Un plan de l'établissement sous forme de pancarte inaltérable doit être apposé dans le hall d'entrée pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Doivent y figurer, pour chaque niveau différent, outre les dégagements et les cloisonnements, l'emplacement :

- des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers ;
- des dispositifs et commandes de sécurité ;
- des organes de coupure des fluides ;
- des organes de coupure des sources d'énergie ;
- des moyens d'extinction fixes et d'alarme.

§2. Un plan d'orientation simplifié doit être apposé à chaque étage près de l'accès aux escaliers.

§3. Un plan sommaire de repérage de chaque chambre par rapport aux dégagements à utiliser en cas d'incendie doit être fixé dans chaque chambre.

Article A.514-37-1 :

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Le premier et le deuxième paragraphe de l'article A.513-1, ainsi que les articles A.515-7, A.515-10 et le paragraphe 1 et 2 de l'article A.511-11 sont applicables aux établissements comportant, pour le public, des locaux à sommeil. Ces établissements doivent être visités tous les cinq ans par la commission de sécurité compétente ; la fréquence de ces visites peut être augmentée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire, après avis de la commission de sécurité.

Article A.514-38 : Adaptation aux bâtiments existants

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Pour les établissements existants à modifier, dans le cas où certaines dispositions prévues par la présente sous-section ne pourraient être appliquées pour des raisons techniques, architecturales ou économiques, des mesures compensatoires ou adaptées peuvent être proposées par l'exploitant à l'avis de la commission de sécurité, dans le respect du niveau global de sécurité défini par ladite sous-section.

Sous-Section 4 - DISPOSITIONS PROPRES AUX ETABLISSEMENTS DE SOINS

Article A.514-39 : Structures

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-9 et A.514-29, les structures des établissements situés à rez-de-chaussée doivent être stables au feu de degré 1/2 heure.

Article A.514-40 : Escaliers

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

En aggravation des dispositions de l'article A.514-15, les escaliers des établissements comportant des locaux à sommeil doivent avoir 1,40 mètre de largeur.

Article A.514-41 : Fonctionnement des portes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans certains établissements réservés aux enfants et aux adolescents ou dans les centres spécialisés (centres de psychiatrie, ou de traitement des toxicomanes, par exemple), les locaux ou les unités de soins peuvent être maintenus exceptionnellement fermés dans les conditions fixées à l'article U 21 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1.

En dérogation à l'article A.514-30 (alinéa 3), les portes des locaux réservés au sommeil peuvent ne pas être munies de ferme-porte

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

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Dans les établissements comportant des locaux réservés au sommeil et en complément des dispositions de l'article A. 514-34, des détecteurs automatiques d'incendie doivent également être installés dans tous les locaux, à l'exception des salles de bains, cabinets de toilettes, w.-c., avec indicateurs d'action dans les couloirs.

L'alarme, qui peut être générale ou sélective, doit pouvoir être reçue de façon permanente par le personnel soignant qui aura été préalablement formé à la mise en œuvre des moyens de défense contre l'incendie et à l'alerte des sapeurs-pompiers.

Article A 514-42-1 : Gaz médicaux

Les articles U 51 à U 64 du règlement de sécurité de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié, tel que mentionné à l'article A.514-1, sont applicables.

Sous-Section 5 - RÈGLES PROPRES AUX ÉTABLISSEMENTS SPORTIFS

Article A.514-43 : Mezzanines

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les mezzanines réservées aux spectateurs, et réalisées sur un seul et même niveau, ne sont pas considérées, au plan du règlement de sécurité, comme un étage.

Article A.514-44 : Dénivellation

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les salles semi-enterrées, dont le plancher est à moins de 2 mètres du niveau moyen des seuils extérieurs, ne sont pas considérées comme des locaux en sous-sol.

Les salles surélevées, dont le plancher est à moins de 2 mètres du niveau moyen des seuils extérieurs, ne sont pas considérées comme des étages.

Article A.514-45 : Dégagements

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Si les cheminements desservant les zones d'activités sportives sont indépendantes de ceux réservés aux spectateurs, les effectifs sont dissociés pour le calcul des dégagements.

Article A.514-46 : Portes

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

§1. Les portes coulissantes, situées entre les salles et les circulations des annexes, sont autorisées sous réserve de ne pas compter pour le calcul des dégagements normaux.

§2. Les portes des cabines de déshabillage et des sanitaires, s'ouvrant vers l'intérieur, doivent pouvoir être déverrouillées et 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 PARTICULIÈRES

Article A.514-50 :

(Arr. n° 803 CM du 7 juin 2000)

Les dispositions du paragraphe 1 de l'article A.514-3, concernant les constructions de style « polynésiens » ou « traditionnel » avec couverture végétale en feuilles de cocotier tressées ou en pandanus, sont applicables aux établissements du 2^{ème} groupe.

Sous-section 7 - DISPOSITIONS PROPRES AUX BUNGALOWS-CHAMBRES SUR L'EAU

Article A 514-51 : Etablissements assujettis

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux bungalows-chambres sur l'eau de construction traditionnelle polynésienne des hôtels habilités à en disposer, ainsi que les pontons les desservant.

Ils s'ajoutent à la liste des établissements spéciaux prévue par le règlement de sécurité, et sont dénommés : « Etablissements recevant du public du Type OB – Bungalows-chambres sur l'eau.

Article A.514-52 : Construction

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Une distance d'au moins 5 mètres (entre nus extérieurs planches de rives) doit être respectée entre constructions, afin de limiter la propagation d'un incendie.

Dans le cas des bungalows doubles (suites communicantes), les logements qui composent le bâtiment doivent, en outre, être isolés entre eux par des parois (murs séparatifs et plafonds) coupe-feu de degré ½ heure et des doubles-portes totalisant un coupe-feu de degré ½ heure.

Les autres types particuliers de bungalows-chambres sur l'eau (bungalows-robinsons, bungalows desservis par des circulations secondaires communes...), doivent être soumis à l'approbation de la commission de sécurité.

Article A.514-53 : Evacuation et mise en sécurité des occupants en cas d'incendie

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Toute personne présente dans un bungalow situé sur une branche en cul-de sac doit pouvoir rejoindre une zone refuge (ponton, plate-forme refuge, pouvant accueillir 1 personne par m²) distante de 12 mètres au moins de toute construction. Cette zone devra permettre son évacuation par une embarcation telle que prévue au paragraphe 2 de l'article A. 514-58 ou l'accès direct à la terre ferme. Tout autre dispositif permettant d'atteindre une mise en sécurité équivalente doit être soumis à l'avis de la commission de sécurité.

Article A.514-54 : Electricité

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les installations électriques doivent être réalisées dans les conditions générales fixées au paragraphe 1 de l'article A.514-24.

En aggravation des dispositions du paragraphe 1 de l'article A.514-24, les guirlandes et autres décorations électriques doivent être conformes aux normes en vigueur

L'emploi des flammes nues est interdit.

Article A.514.55 : Eclairage de sécurité

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les pontons doivent être dotés d'un éclairage de sécurité d'évacuation.

Article A. 514-56 : Appareils électriques ou de cuisson

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

En aggravation des dispositions de l'article A 514-21, seuls sont autorisés les petits appareils ou groupement d'appareils dont la puissance nominale totale est inférieure strictement à 3,5 kW.

Article A.514-57 : Moyens de secours

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Moyens d'extinction

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres doit être mis en place à l'intérieur de chaque bungalow.

Des robinets d'incendie armés (R.I.A) normalisés doivent être répartis de manière que tout point des constructions soit atteint efficacement par le jet d'une lance. De plus, un R.I.A doit être placé à l'extrémité de chaque branche du ponton. L'alimentation de ces hydrants est assurée soit par une réserve d'eau artificielle d'au moins 60 m³ soit par une aspiration dans une nappe d'eau naturelle, à l'aide d'une installation fixe de pompage. La pression minimale requise au RIA le plus défavorisé ne doit pas être inférieure à 2,5 bars. Les surpresseurs ou autres appareillages électriques participant à la mise en œuvre des RIA doivent disposer d'une alimentation électrique de secours.

Les canalisations en PEHD sont admises.

§.2.- Moyens d'évacuation

L'établissement doit disposer d'une ou plusieurs embarcations à moteur agréées, susceptibles d'évacuer dans les délais les plus brefs le public présent sur la branche de bungalows sinistrée. Elles doivent être proportionnées à l'effectif des personnes à évacuer. Elles doivent être décrites dans la notice de sécurité.

§.3.- Système d'alarme

Un dispositif d'alarme du type 2a doit être mis en place. Un système du type 1 peut être imposé par la Commission de Sécurité en fonction des particularités de l'établissement et de la nécessité de disposer de détecteurs d'incendie dans certains locaux.

Des déclencheurs manuels doivent être placés à proximité immédiate des robinets d'incendie armés et lisiblement signalés. Dans tous les cas, la distance maximum entre deux déclencheurs manuels ne doit être supérieure à 60 mètres.

§.4.- Affichage des consignes

Des consignes, rédigées dans les langues parlées par la clientèle habituelle doivent être affichées dans chaque bungalow sur support fixe et inaltérable.

Elles précisent :

- la conduite à tenir en cas d'incendie ;
- l'emplacement des moyens de secours les plus proches et des cheminements d'évacuation.

§.5.- Formation du personnel

Des employés spécialement désignés doivent être formés :

- à l'utilisation et à la mise en œuvre des moyens de secours (extincteurs, RIA) pour les équipiers de 1ère et 2ème intervention ;
- à l'exploitation du système d'alarme et à la conduite à tenir en cas d'incendie (assistance à l'évacuation des occupants).

D'autre part, des membres du personnel doivent être en mesure d'assurer la conduite des embarcations susceptibles de participer au secours et à l'évacuation des personnes.

La formation du personnel en matière de sécurité doit être dispensée par un organisme ou une association disposant d'un agrément.

Article A.514-58 : Garde-corps

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Un garde-corps conforme à la norme NFP 01-012 doit être disposé à la périphérie des circulations.

A défaut, les gardes-corps doivent respecter les mesures minimales suivantes :

- Tous les éléments constitutifs doivent être dimensionnés pour résister à un effort statique horizontal de 0,60 kN/ml, appliqué au niveau de la barre d'appui et ce conformément à la méthodologie décrite dans la norme NFP 01-013.
- Un chasse roue efficace, de 15 cm de haut, et adapté à l'utilisation des matériels roulants de l'établissement, doit être positionné en partie basse.
- Un panneau inaltérable doit indiquer l'obligation pour les enfants de moins de 12 ans d'être accompagnés par un adulte.
- Une lisse supérieure rigide est placée à 1 m de hauteur par rapport à la zone de stationnement et/ou de circulation.
- Les éléments intermédiaires peuvent être constitués soit :
 - d'éléments horizontaux rigides comprenant au minimum une lisse intermédiaire, la hauteur libre sous et sur cette lisse ne doit pas être supérieure à 40 cm (fig. 1).
 - d'éléments horizontaux non rigides, tel que cordage par exemple, la hauteur entre deux lisses ne doit pas être supérieure à 26 cm (fig. 2).
 - tout autre dispositif permettant d'atteindre une mise en sécurité équivalente des éléments intermédiaires doit être soumis à l'avis de la commission de sécurité.

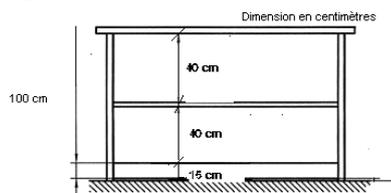
Article A.514-61 : Mesures transitoires : prescriptions applicables aux bungalows-chambres sur l'eau existants
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les bungalows-chambres sur l'eau existants sont soumis aux dispositions du présent chapitre. Leur mise en conformité doit être réalisée dans un délai maximal de 5 ans à compter de la publication desdites dispositions au journal officiel de la Polynésie française (JOPF).

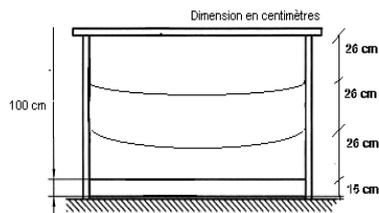
Dans le cas où certaines dispositions ne pourraient être appliquées pour des raisons techniques ou architecturales, des mesures compensatoires adaptées peuvent être mises en œuvre par le gestionnaire ou l'exploitant après avis de la Commission de Sécurité, dans

le respect du niveau minimal global de sécurité défini aux articles précédents.

Figure 1



Ou
Figure 2



Article A.514-59: Vérifications techniques
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

La construction et les travaux dans les établissements concernés par les dispositions énoncées ci-dessus doivent faire l'objet de contrôles techniques par un organisme agréé, dans les conditions prévues par les articles A.511-11, A.511-12 et A.511-15 du présent code.

Les installations techniques doivent être maintenues en permanence en bon état de fonctionnement. En outre, elles doivent faire l'objet d'une vérification annuelle par un technicien compétent.

Article A.514-60 : Visites par la commission de sécurité
(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

En complément des dispositions de l'article A.515-8 du présent code, la périodicité des visites par la commission de sécurité est fixée à 3 ans.

CHAPITRE 5

MESURES D'EXÉCUTION ET DE CONTRÔLE

SECTION 1 - COMMISSION ET SOUS- COMMISSIONS DE SÉCURITÉ

Article A.515-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

La commission technique consultative créée par l'article D.515-1 du présent code, dite commission de sécurité, compétente en matière de réglementation sur la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, est organisée comme suit :

- le chef de la direction de la construction et de l'aménagement, *président* ;
- le directeur de l'équipement, *membre* ;
- le directeur de la protection civile, *membre* ;
- le commandant du groupement de gendarmerie, *membre*.

Pour les établissements concernant la commune de Papeete, le commandant du groupement de gendarmerie est remplacé par le directeur de la sécurité publique.

Les chefs de service, directeurs et commandant de groupement, peuvent se faire représenter par un fonctionnaire ou agent compétent en matière d'instruction des dossiers correspondants ou de sécurité.

Le maire de la commune est membre de droit de la commission pour les établissements qui y sont ou doivent y être implantés. Il peut se faire représenter par un élu.

Le chef de corps des sapeurs pompiers de la commune concernée ou, à défaut, le chef du centre de secours le plus proche susceptible d'intervenir, participe aux travaux de la commission avec voix consultative.

La commission peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Le secrétariat de la commission de sécurité est assuré par un agent de la direction de la construction et de l'aménagement sous l'autorité de son chef de service.

Article A.515-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

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

- le subdivisionnaire de la direction de la construction et de l'aménagement, *président* ;
- le tavana hau, chef de circonscription administrative, *membre* ;
- le subdivisionnaire de la direction de l'équipement, *membre* ;
- le commandant de la brigade de gendarmerie, *membre* ;

- le directeur de la protection civile, *membre*.

En cas d'absence de subdivision de la direction de la construction et de l'aménagement, la présidence est assurée par le tavana hau, chef de circonscription administrative.

Le maire de la commune est membre de droit de la sous-commission pour les établissements qui y sont ou doivent y être implantés. Il peut se faire représenter par un élu.

Le chef de corps des sapeurs-pompiers de la commune ou, à défaut, le chef du centre de secours le plus proche susceptible d'intervenir, s'il existe, participe aux travaux de la sous-commission avec voix consultative.

La sous-commission peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Les membres de la sous-commission peuvent se faire représenter par un fonctionnaire ou un agent compétent en matière d'instruction des dossiers correspondants ou de sécurité.

Le secrétariat de la sous-commission de sécurité est assuré par un agent de la subdivision de la direction de la construction et de l'aménagement sous l'autorité du subdivisionnaire ou par un agent sous l'autorité du tavana hau en cas d'absence de subdivision de la direction de la construction et de l'aménagement.

Article A.515-3 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Pour l'examen des projets de construction, d'extension, d'aménagement ou de transformation des établissements relevant du 1^{er} groupe (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie) ainsi que ceux du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) comportant des locaux à sommeil, la commission et les sous-commissions de sécurité se réunissent à dates fixes suivant des calendriers préparés annuellement et mis à la disposition du public par affichage dans les locaux correspondants de la direction de la construction et de l'aménagement ou de sa subdivision concernée et des circonscriptions administratives. Elles peuvent cependant prévoir des séances supplémentaires spéciales en tant que de besoin.

Tout pétitionnaire peut demander à être entendu sur son dossier.

L'ordre du jour des affaires inscrites à l'examen de la commission de sécurité est transmise aux membres de la commission avec le rapport d'étude des dossiers, cinq jours avant la date de la réunion. Les dossiers de sécurité sont étudiés par un agent de la direction de la construction et de l'aménagement titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage.

La commission de sécurité ne peut délibérer valablement que si elle réunit trois personnes présentes dont son président et le maire de la commune concernée par l'ordre du jour.

Le maire empêché peut faire par écrit un avis motivé, cette disposition ne remet pas en cause le quorum de trois personnes présentes.

Si ces conditions ne sont pas respectées, une nouvelle convocation est à faire sans que le délai de cinq jours s'impose.

La commission émet un avis favorable ou un avis défavorable. Un avis favorable peut être assorti de prescriptions, un avis défavorable doit être motivé.

L'avis de la commission est obtenu par un résultat du vote à la majorité des membres présents ayant voix délibérative. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante, l'avis écrit motivé du maire est également pris en compte.

Article A.515-4 :
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

A l'exception des établissements des 1^{ère} et 2^{ème} catégories, pour procéder aux visites de réception prévues par l'article D.515-8 et donner un avis sur la délivrance des certificats de conformité des établissements recevant du public, la commission et les sous-commissions de sécurité peuvent déléguer un groupe de visite qui doit être composé d'au moins de trois personnes dont le maire, un agent de la direction de la construction et de l'aménagement titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage.

Un rapport est établi à l'issue de la visite avec une proposition d'avis à soumettre à la commission compétente.

Article A.515-5 :
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

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

SECTION 2 - ORGANISATION DU CONTRÔLE DES ÉTABLISSEMENTS

Article A.515-6 :
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009)

Les constructeurs, propriétaires, installateurs ou exploitants, suivant le cas, doivent être en mesure de justifier, notamment, lors des visites de commission ou sous-commission de sécurité et lors des vérifications techniques faites par les organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction qu'ils utilisent ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans le règlement de sécurité.

Article A.515-7 : Visite de réception
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. n°1216 CM du 30 juillet 2009, Arr.0663/CM du 22 mai 2012)

La demande d'autorisation d'ouverture, sollicitée par l'exploitant est transmise par le maire à commission de sécurité un mois avant la date d'ouverture souhaitée par l'exploitant.

Si ce délai n'est pas respecté, le dossier n'est pas recevable et le secrétariat de la commission en informe le maire à qui il revient de prendre une décision.

S'il faut une deuxième visite de l'établissement ce délai ne s'applique pas.

Les convocations destinées aux membres de la commission doivent être adressées dix jours avant la date de réunion.

La commission de sécurité ne peut délibérer valablement que si elle réunit trois personnes présentes dont son président et le maire de la commune concernée par la visite.

Le rapporteur de la commission est un agent de la direction de la construction et de l'aménagement titulaire du diplôme de préventionniste (PRV2) ou de l'attestation de compétence en matière de prévention de risques d'incendie et de panique de niveau 2 (AP2), à jour de recyclage ou, en cas d'empêchement, d'un prestataire de ce service, titulaire de la qualification nécessaire (PRV2 ou attestation de compétence à jour de recyclage). Cette prestation de service fait l'objet d'une convention passée avec la direction de la construction et de l'aménagement.

L'exploitant doit être en mesure de communiquer à la commission les dossiers de renseignements de détail des installations techniques mis à jour après exécution des travaux et les rapports des organismes ou personnes chargés des vérifications techniques imposées par le règlement de sécurité.

Article A.515-8 : Visites périodiques
(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998 ; Arr. 803 CM du 7 juin 2000 ; Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

Les établissements du 1^{er} groupe, et ceux du 2^{ème} groupe comportant des locaux à sommeil, doivent être visités périodiquement par les commissions de sécurité selon la fréquence fixée au tableau figurant en fin du présent article en fonction de leur type et de leur catégorie.

Dans le cas particulier prévu à l'article D.512-7, où l'établissement comprend plusieurs bâtiments isolés entre eux, la détermination de la catégorie et l'application du règlement de sécurité doivent se faire séparément pour chaque bâtiment, les visites périodiques étant faites pour l'ensemble de l'établissement avec la périodicité la plus courte de celles qui correspondent aux catégories des bâtiments.

Pour un établissement donné, la fréquence des contrôles peut être modifiée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire, après avis de la commission de sécurité.

PÉRIODICITÉ ET CATÉGORIE	TYPE D'ÉTABLISSEMENT																
	J	L	M	N	O	OB	P	R	R	S	T	U	V	W	X	Y	GA
2 ans																	
1 ^{ère} cat.	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X					X
2 ^{ème} cat.	X				X		X	X				X					
3 ^{ème} cat.																	
4 ^{ème} cat.																	
3 ans																	
1 ^{ère} cat.										X				X	X	X	
2 ^{ème} cat.		X	X	X				X	X	X				X	X	X	X
3 ^{ème} cat.	X	X			X		X	X	X			X					
4 ^{ème} cat.	X				X			X				X					
5 ^{ème} cat.						X											
5 ans																	
1 ^{ère} cat.													X				
2 ^{ème} cat.													X				
3 ^{ème} cat.			X	X					X	X		X	X	X	X	X	X
4 ^{ème} cat.	X	X	X				X	X	X	X		X	X	X	X	X	X

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Au cours de la période dite de coexistence pendant laquelle les producteurs de ces matériels peuvent utiliser les spécifications techniques françaises ou les spécifications techniques européennes, la preuve de la conformité de ces produits par référence aux spécifications françaises est admise.

Article A.516-1 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Conformément aux dispositions de l'article D.516-1, ne s'appliquent aux établissements existants régulièrement autorisés, que les mesures du règlement de sécurité relatives aux contrôles et aux vérifications techniques, ainsi qu'à l'entretien.

Toutefois, pour les établissements du premier groupe, l'avis prévu à l'article A.515-11 sera établi après la première visite périodique effectuée en application des dispositions du présent règlement, l'autorisation d'ouverture étant alors celle délivrée par le maire, en confirmation, à la suite de cette visite.

Article A.516-2 :

(Arr. n° 1100 CM du 19 août 1998)

Les appareils ou équipements concernés visés dans le règlement de sécurité doivent être soit conformes aux normes françaises, soit conformes aux normes harmonisées ou d'un pays de la Communauté économique européenne reconnues équivalente .

Article A. 516-3 : Conformité aux normes - Essais de laboratoires

(Arr. n°364 CM du 13 avril 2006)

§.1.- Lorsque la conformité à une norme française ou à une norme européenne non harmonisée est exigée, cette exigence ne s'applique pas aux matériels fabriqués conformément aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication d'un Etat membre de la Communauté Européenne, ou d'un autre Etat partie à l'accord instituant l'Espace économique européen, qui permettent d'assurer un niveau de protection équivalent et dont les références sont publiées au Journal officiel de la République française.

§.2.- Les essais pratiqués par les laboratoires d'autres Etats membres de la Communauté Européenne ou d'Etats parties contractantes à l'accord instituant l'Espace économique européen, présentant l'indépendance et la compétence fixées par la norme NF EN ISO/CEI 17 025 ou des garanties équivalentes et reconnus par les autorités nationales compétentes sont acceptés au même titre que les essais pratiqués par les laboratoires français agréés.

§3. Lorsqu'une certification de produit, telle que l'admission à la marque NF, est exigée, cette exigence ne s'applique pas aux matériels qui ont été fabriqués et certifiés conformément aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication d'un Etat membre de la Communauté Européenne ou d'un Etat partie à l'accord instituant l'Espace économique européen qui permettent d'assurer un niveau de protection équivalent et dont les références sont publiées au Journal officiel de la République française.

§4. Lorsque des matériels ou des équipements sont soumis au marquage CE, tout élément de preuve de conformité autre que celle permettant ce marquage cesse d'être exigible à compter de la date d'entrée en vigueur de cette obligation de marquage.

LIVRE VI

IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

DEFINITION ET CLASSIFICATION

SECTION 1 - DEFINITION

Article A.611-1

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Fait partie intégrante de l'immeuble de grande hauteur tel que défini par l'article D.611-1, l'ensemble des éléments porteurs et des sous-sols de l'immeuble, ainsi que les corps de bâtiments contigus, quelle que soit leur hauteur, lorsqu'ils ne sont pas isolés de l'immeuble de grande hauteur dans les conditions précisées par le règlement de sécurité prévu à l'article D.611-3.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les parcs de stationnement situés sous un immeuble de grande hauteur ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble lorsqu'ils sont séparés des autres locaux de l'immeuble par des parois coupe-feu de degré 4 heures ou REI 240 et qu'ils ne comportent au maximum qu'une communication intérieure directe ou indirecte avec ces locaux.

Section 2- Classification

Article A.611-2

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les immeubles de grande hauteur sont répartis dans les classes suivantes :

G.H.A. : immeubles à usage d'habitation ;

G.H.O. : immeubles à usage d'hôtel ;

G.H.R. : immeubles à usage d'enseignement ;

G.H.T.C. : immeubles à usage de tour de contrôle ;

G.H.U. : immeubles à usage sanitaire ;

G.H.W. : immeubles à usage de bureaux, répondant aux conditions fixées par le règlement prévu à l'article D.611-3 et dont la hauteur du plancher bas est située conformément à l'article D.611-1.

G.H.Z. : immeubles à usage mixte.

La classe G.H.Z. groupe les immeubles de grande hauteur répondant à plusieurs usages indiqués ci-dessus. Ils peuvent contenir, en outre, dans les conditions précisées par le règlement précité, des établissements assujettis aux dispositions du présent code relatives aux établissements recevant du public.

I.T.G.H. : immeubles de très grande hauteur. Constitue un immeuble de très grande hauteur tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 100 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

CHAPITRE 2

EMPLACEMENT – CONDITIONS D'UTILISATION – PRINCIPES DE SECURITE

SECTION 1 - EMBLACEMENT

Article A.612-1 Composition et missions de la commission implantation des immeubles de grande hauteur

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020 ; Arr. n°2646 CM du 02 décembre 2021)

§1-La commission implantation des immeubles de grande hauteur est composée comme suit :

- le ministre en charge de l'urbanisme et de l'aménagement ou son représentant, président ;
- le maire de la commune où se situe le projet d'IGH ou son représentant, vice-président ;
- le chef de la direction de la construction et de l'aménagement ou son représentant, membre ;
- le directeur de la santé ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction du travail ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction des transports terrestres ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction de l'environnement ou son représentant, membre ;
- Le directeur de l'équipement ou son représentant, membre ;
- Le chef du service de l'énergie ou son représentant, membre.
- Le président de l'ordre des architectes en Polynésie française ou son représentant, membre ;
- Le directeur de la protection civile ou son représentant, membre, sous réserve de l'accord du haut-commissaire de la République en Polynésie française ;

La commission peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Sont invités systématiquement à titre consultatif les maires des communes limitrophes à la commune du lieu d'implantation de l'immeuble de grande hauteur.

§2- Missions de la commission implantation des immeubles de grande hauteur

La commission implantation des immeubles de grande hauteur a pour mission d'étudier l'emplacement prévu pour la construction de l'immeuble de grande hauteur et la faisabilité du projet dans son environnement.

Article A.612-2 Organisation de la commission implantation

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§1- Dépôt du dossier

Tout porteur de projet IGH doit déposer un dossier d'étude complet au secrétariat de la commission implantation qui est assuré par la direction de la construction et de l'aménagement.

Le dossier d'étude présenté en commission implantation comporte a minima les éléments d'information déclinés de la façon suivante :

1- Une description sommaire du projet comprenant a minima :

- la description du ou des bâtiments ;
- les activités envisagées dans le ou les bâtiments avec les superficies moyennes allouées et niveau/étage envisagé ;
- une estimation des effectifs pour chaque activité (public/employés/occupants).

2- La définition de l'emprise foncière du projet et la répartition des espaces :

- construction ;
- stationnement ;
- espace paysager.

3- La description de son environnement notamment :

- l'occupation des espaces (y compris activités commerciales et industrielles) présentes dans un rayon de 250 mètres ;
- la description des capacités du tissu routier ;
- les réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées ;
- les réseaux incendie.

4- L'impact de l'exploitation en fonctionnement normal de l'immeuble de grande hauteur qui consiste essentiellement en l'estimation de tous les flux sortants et entrants avec à minima :

- nombre de public/occupants/employés ;
- production de déchets ;
- besoin en stationnement ;
- production des eaux usées ;
- estimation des quantités des eaux de ruissellements ;
- flux routiers induits par le fonctionnement de l'immeuble de grande hauteur (livraisons, enlèvement déchets, etc.) ;
- flux d'énergie.

5- Evaluation de l'adéquation du projet avec la zone d'implantation en vue de définir s'il y a besoin d'une mise à niveau des moyens publics (tous types de réseaux) ;

6- Estimation des coûts du projet (construction - exploitation - mise en adéquation des moyens publics si nécessaire).

Tout dossier incomplet ne sera pas réceptionné par le secrétariat de la commission implantation.

§2- Convocation des membres de la commission implantation

La commission implantation se réunit valablement quinze (15) jours ouvrables à compter de la notification de ses membres par le secrétariat de la commission implantation assuré par la direction de la construction et de l'aménagement. La convocation réalisée par transmission électronique avec accusé de réception et par courrier simple est accompagnée du dossier d'étude et de tous documents nécessaires à l'examen des dossiers.

§3- Avis de la commission implantation

L'avis de la commission est donné par un vote collégial majoritaire à main levée avec voix prépondérante du président de la commission.

La présence du président ou son représentant et du maire de la commune intéressée ou son représentant sont obligatoires à chaque séance. Le quorum est atteint lorsque six (6) membres de la commission sont présents à l'ouverture de la séance.

Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, la commission se réunit valablement sans quorum, suite à une seconde convocation de la commission réalisée dans les mêmes conditions que la première convocation.

La commission implantation dispose d'un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier d'étude par le secrétariat pour notifier par courrier avec accusé de réception son avis motivé au porteur du projet.

Article A.612-3 Distance d'implantation (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La commission de sécurité donne son avis sur la distance d'implantation de la construction d'un immeuble de grande hauteur d'un centre des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, compte tenu notamment de la classe de l'immeuble, de la densité d'occupation, des facilités d'accès et de circulation, du type du centre de services publics de secours et de lutte contre l'incendie du secteur, des moyens techniques et humains du service de sécurité propres à l'immeuble, des ressources en eau de la zone et de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

SECTION 2 – CONDITION D'UTILISATION

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

SECTION 3- PRINCIPES DE SECURITE

Article A.612-4 (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de sécurité ci-après :

1° Pour permettre de vaincre le feu avant qu'il n'ait atteint une dangereuse extension :

- l'immeuble est divisé en compartiments définis à l'article A.612-5, dont les parois

ne doivent pas permettre le passage du feu de l'un à l'autre en moins de deux heures ;

- les matériaux combustibles se trouvant dans chaque compartiment sont limités dans les conditions fixées par le règlement de sécurité ;
- les matériaux susceptibles de propager rapidement le feu sont interdits.

2° L'évacuation des occupants est assurée au moyen de deux escaliers au moins par compartiment. Cependant, pour les immeubles de la classe G.H.W., le règlement de sécurité précise les conditions auxquelles il pourra être dérogé à cette règle.

L'accès des ascenseurs est interdit dans les compartiments atteints ou menacés par l'incendie. Il reste possible au niveau d'accès des secours dans les conditions définies par le règlement de sécurité.

3° L'immeuble doit comporter :

- a) Une ou plusieurs sources autonomes d'électricité destinées à remédier, le cas échéant, aux défaillances de celle utilisée en service normal ;
- b) Un système d'alarme efficace ainsi que des moyens de lutte à la disposition des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et, s'il y a lieu, à la disposition des occupants.

4° En cas de sinistre dans une partie de l'immeuble, les ascenseurs et monte-charge doivent continuer à fonctionner pour le service des étages et compartiments non atteints ou menacés par le feu.

5° Des dispositions appropriées doivent empêcher le passage des fumées du compartiment sinistré aux autres parties de l'immeuble.

6° Les communications d'un compartiment à un autre ou avec les escaliers doivent être assurées par des dispositifs étanches aux fumées en position de fermeture et permettant l'élimination rapide des fumées introduites.

7° Pour éviter la propagation d'un incendie extérieur à un immeuble de grande hauteur, celui-ci doit être isolé par un volume de protection répondant aux conditions fixées par le règlement de sécurité.

8° Pour assister l'intervention des secours public, un service de sécurité incendie ayant la connaissance du bâtiment et de ses installations techniques doit être présent.

Article A.612-5 Compartiments (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les compartiments prévus à l'article A.612-4 ont la hauteur d'un niveau, une longueur n'excédant pas 75 mètres et une surface au plus égale à 2 500 mètres carrés.

Les compartiments peuvent comprendre deux niveaux si la surface totale n'excède pas 2 500 mètres carrés ; ils peuvent comprendre trois niveaux pour une surface totale de 2 500 mètres carrés quand l'un d'eux est situé au même niveau d'accès des engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Les parois de ces compartiments, y compris les dispositifs tels que sas ou portes permettant l'accès aux escaliers, aux ascenseurs et monte-charge et entre compartiments, doivent être coupe-feu de degré deux heures ou EI 120,

REI 120 en cas de fonction porteuse.

Les surfaces indiquées des compartiments doivent être mesurées hors œuvre, à l'exception des balcons dépassant le plan général des façades.

Article A.612-6 Comportement au feu des matériaux
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations et équipements sont établis en conformité avec les dispositions réglementaires et en particulier que le comportement au feu des matériaux et éléments de construction répond aux conditions fixées par le règlement de sécurité.

Le contrôle exercé par l'administration ne dégage pas les constructeurs et installateurs des responsabilités qui leur incombent personnellement.

CHAPITRE 3

AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS SUR UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR

Article A.613-1 Demande de permis de construire sur un immeuble de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§1- Dépôt de la demande

La demande de permis de construire est établie conformément à un modèle type réalisé par la direction de la construction et de l'aménagement.

Le demandeur atteste être dans l'un des cas suivants :

- a) être propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- b) avoir l'autorisation du ou des propriétaires ;
- c) être co-indivisaire du terrain en indivision ou mandataire d'au moins un co-indivisaire, ou être autorisé par au moins un co-indivisaire ;
- d) avoir qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

L'administration peut demander des justificatifs au pétitionnaire en cas d'opposition ou de contestation d'un tiers.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge auprès de l'autorité compétente.

§2- Constitution du dossier de demande de permis de construire sur un IGH

1 -La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en huit exemplaires. L'administration pourra demander des exemplaires supplémentaires en cas de besoin.

Le dossier de demande doit comporter tous les éléments de nature à établir qu'il est satisfait aux conditions de sécurité prévues au présent code, 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. Le dossier doit également faire état du mode de gestion du bâtiment et de ses installations qui doit s'inscrire dans le principe du respect de l'environnement et de la gestion durable.

2- A cette fin, la demande est accompagnée des documents suivants :

- a) Le dossier d'étude présenté en commission implantation avec l'avis favorable de la commission implantation des immeubles de grande hauteur ;
- b) L'identité et les coordonnées du ou des demandeurs ;
- c) L'identité de l'architecte auteur du projet ;
- d) Si le pétitionnaire accepte de recevoir à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ;
- e) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- f) La nature des travaux ;
- g) La destination des constructions déclinées par étage ;
- h) La surface hors œuvre brute et nette (SHOB et SHON) des constructions projetées ;

- i) La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.613-1 pour déposer une demande de permis ;
- j) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;
- k) Dans les zones soumises à conservation cadastrale, un extrait du plan cadastral du terrain datant de moins de six (6) mois. Dans les zones non cadastrées, tout autre plan permettant de localiser le terrain ;
- l) Le projet architectural défini à l'article LP.114-9 et comprenant les pièces mentionnées aux articles A.114-10, A.114-10-1 et, le cas échéant, à l'article A.114-11 du présent code. Lorsque le projet porte exclusivement sur des travaux intérieurs, les pièces exigées au titre du projet architectural ne sont pas nécessaires ;
- m) Une notice descriptive qui précise les matériaux utilisés avec leurs procès-verbaux de réaction et de résistance au feu tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs et le coût global des travaux ;
- n) Des plans au 1/100^{ème} qui indiquent les mesures prises pour l'application du règlement de sécurité, notamment :
 - celles retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ;
 - 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 ;

- o) Le demandeur signe dans le formulaire de demande, l'engagement dans lequel il indique avoir pris connaissance des règles générales de construction prévues par le Livre I, le Livre V et le Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française. Il s'engage en signant ce formulaire, à respecter les règles générales de construction et la réglementation relative à l'accessibilité et la sécurité incendie, la solidité de la construction et la sécurité des personnes prévues notamment au Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et notamment celles du Livre V lorsque l'immeuble accueille un ou plusieurs établissements recevant du public, concernant l'accessibilité et la sécurité dans les établissements recevant du public ;

Les dossiers qui ne comportent pas l'engagement signé du demandeur ne peuvent être examinés par la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

- p) Une notice technique de sécurité indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité édicté en application de l'article D.611-3 et du règlement de sécurité prévu par le Livre V si l'immeuble de grande hauteur comprend des établissements recevant du public ;
- q) Un rapport initial de contrôle technique rédigé au stade du permis de construire réalisé par une personne ou un organisme agréé ERP/IGH permettant de vérifier la conformité du projet

- avec les règles de sécurité ;
- r) Des plans accompagnés d'états descriptifs précisant le degré de résistance au feu des éléments de construction, la largeur des dégagements communs et privés horizontaux et verticaux, la production et la distribution d'électricité haute, moyenne et basse tension, l'équipement hydraulique, le conditionnement d'air, la ventilation, le chauffage, la climatisation, l'aménagement des locaux techniques et les moyens de secours ;
 - s) Une notice expliquant les principes retenus permettant la mise en sécurité en cas d'incendie des personnes handicapées et des personnes dans l'incapacité d'évacuer ou d'être évacuées.

Si le pétitionnaire accepte de recevoir les notifications et réponses de l'autorité compétente par courrier électronique, conformément aux dispositions mentionnées au c) du §1, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications et réponses huit (8) jours après leur envoi.

Article A.613-2 Procédure d'instruction de permis de construire d'un immeuble de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de huit mois à compter du dépôt du dossier.

Si le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application de la réglementation relative aux permis de construire des immeubles de grande hauteur, l'autorité compétente, adresse au demandeur une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article A.114-9 §3 du présent code, un courrier électronique, indiquant de façon exhaustive les pièces manquantes justifiant le rejet du dossier.

L'autorité compétente transmet pour avis un exemplaire du dossier à la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur. Si cet avis n'est pas donné dans un délai de cinq mois, il est réputé défavorable.

Article A.613-3
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai de huit mois mentionné à l'article A.613-2 la demande d'autorisation de travaux portant sur un immeuble de grande hauteur fait l'objet d'un refus tacite.

CHAPITRE 4

**OBLIGATIONS RELATIVES A
L'OCCUPATION DES LOCAUX**

SECTION 1 – MANDATAIRE

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

SECTION 2 – ENTRETIEN ET VERIFICATION

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

**SECTION 3 – SERVICE DE SECURITE ET
EXERCICES D'EVACUATION**

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

**SECTION 4 – MODIFICATIONS – POTENTIEL
CALORIFIQUE**

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

TITRE 2

MESURES D'EXECUTION, CONTROLE ET SANCTIONS

CHAPITRE 1

MESURES D'EXECUTION ET DE CONTROLE

SECTION 1 - COMMISSION DE SECURITE DES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

Article A.621-1 Missions de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Conformément aux articles D.611-3 et LP.621-1 du présent code, la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information des autorités publiques.

La commission de sécurité a des missions consultatives et des missions de visite et de contrôle. En fonction, elle est soit réunie en commission plénière soit en sous-commission technique.

La commission de sécurité est chargée notamment :

- a) de donner son avis sur les mesures d'application des principes posés par le Livre VI du code de l'aménagement relatif aux immeubles de grande hauteur ;
- b) d'examiner les projets de construction, d'aménagement ou de changement de destination avec ou sans travaux, d'extension, de rénovation et de réhabilitation ;
- c) d'examiner toute modification des installations techniques concourant à la sécurité de l'immeuble de grande hauteur ;
- d) de procéder aux visites de réception, prévues au présent code, desdits établissements et de donner son avis sur la délivrance du certificat de conformité prévu par le présent code et sur la délivrance de l'autorisation d'ouverture des établissements ;
- e) 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 ;
- f) de donner son avis sur l'agrément des personnes ou organismes agréés ERP/IGH.

Toute visite de la commission de sécurité IGH prendra pour critère de référence l'avis initial donné sur les critères listés à l'article A. 612-3 du présent code.

Article A.621-2 Composition de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§1- La commission de sécurité des immeubles de grande hauteur, est composée comme suit en commission plénière :

- le chef de la direction de la construction et de l'aménagement ou son représentant, président ;
- le maire de la commune où se situe le

- projet d'IGH ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction de l'équipement ou son représentant, membre ;
- le directeur de la protection civile ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction du travail ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction de l'environnement ou son représentant, membre ;
- le commandant du groupement de gendarmerie ou le directeur de la sécurité publique selon leur compétence, ou leurs représentants, membre ;
- 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, membre.

La commission de sécurité est composée en commission plénière pour l'exercice des missions b), c) et d) de l'article A.621-1.

§2- La commission de sécurité des immeubles de grande hauteur, est composée comme suit en sous-commission technique :

- le chef de la direction de la construction et de l'aménagement ou son représentant, président ;
- le directeur de la direction de l'équipement ou son représentant, membre ;
- le directeur de la protection civile ou son représentant, membre, sous réserve de l'accord du Haut-commissaire de la République en Polynésie française ;
- le directeur de la direction du travail ou son représentant, membre ;
- le directeur de la direction de l'environnement ou son représentant, membre ;

La commission de sécurité est composée en sous-commission technique pour l'exercice des missions a), e) et f) de l'article A.621-1.

La présence du président de la commission ou de son représentant, ainsi que du maire de la commune intéressée, ou de son représentant est obligatoire pour la tenue de la commission plénière et de la sous-commission technique.

La commission composée en commission plénière ou en sous-commission technique peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne compétente dont elle estime utile de recueillir l'avis.

Article A. 621-3 Convocation des membres de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§3- Secrétariat

Conformément aux missions qui lui sont dévolues à l'article 1er, la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur se réunit valablement huit (8) jours ouvrables à compter de la notification de la convocation du président de la commission à ses membres, par le secrétariat de la commission assuré par la direction de la construction et de l'aménagement.

La convocation réalisée par transmission électronique avec accusé de réception et par courrier simple est accompagnée du dossier d'étude et de tous documents nécessaires à l'examen des dossiers, elle fixe la date, l'heure et l'ordre du jour de la réunion

Les membres de la commission ainsi que toute personne dont l'avis est estimé utile à l'étude du dossier présenté sont réputés avoir reçu la notification huit (8) jours ouvrables après son envoi par notification électronique.

En cas d'urgence, la convocation accompagnée des documents nécessaires à l'examen des dossiers, est réalisée uniquement par transmission électronique avec accusé de réception. Dans ce cas, l'urgence est motivée dans la convocation et les membres de la commission ainsi que toute personne dont l'avis est estimé utile à l'étude du dossier présenté sont réputés avoir reçus la notification trois (3) jours ouvrables après son envoi par notification électronique.

La commission de sécurité se réunit valablement en cas d'urgence trois (3) jours ouvrables à compter de la notification de ses membres.

Article A. 621-4 Organisation de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§1- Quorum

Le quorum est atteint lorsque cinq (5) membres de la commission plénière ou trois (3) membres de la commission technique le cas échéant, sont présents à l'ouverture de la séance dont obligatoirement la présence du président de la commission ou de son représentant, ainsi que du maire de la commune intéressée, ou de son représentant.

Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, la commission se réunit valablement sans quorum, suite à une seconde convocation de la commission réalisée dans les mêmes conditions que la première convocation.

§2- Séance

La séance est ouverte par le président de la commission qui fait un rappel de l'ordre du jour de la séance avant l'analyse des dossiers par les membres de la commission.

Le rapporteur de la commission de sécurité a pour mission d'étudier le dossier technique préalablement à la séance et de présenter son rapport aux membres de la commission. Il est titulaire du diplôme de préventionniste PRV2 à jour de recyclage, du module complémentaire IGH délivré par l'école nationale supérieure des officiers de sapeurs pompiers (ENSOSP) ou titulaire du diplôme AP2 avec qualification IGH.

Les décisions de la commission sont adoptées par vote à main levée établi à la majorité avec voix prépondérante du président de la commission de sécurité ou son représentant.

Le secrétariat de la séance est assuré par un agent de la direction de la construction et de l'aménagement qui établit un procès-verbal de séance signé par le président de la commission de sécurité. Le procès-verbal est transmis pour information aux membres de la commission de sécurité dans un délai de huit (8) jours suivant la séance par notification électronique avec accusé de réception.

SECTION 2 - MESURES DE CONTROLE

Article A.621-5 Vérifications

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La vérification du degré d'inflammabilité des matériaux ou, s'il y a lieu, du degré de résistance au feu des éléments de construction employés est réalisée par l'un des laboratoires agréés sur le comportement au feu des matériaux par le Ministère de l'Intérieur.

Article A.621-6 Contrôles périodiques ou inopinés

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Conformément à l'article D.621-4, pendant la construction des immeubles de grande hauteur, la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur doit réaliser des visites sur place, soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire.

Ces visites sont organisées comme suit :

§1- Visites

A- Initiative de la commission de sécurité

Lorsque la visite de chantier est réalisée à l'initiative de la commission de sécurité, cette visite est effectuée par la sous-commission technique de sécurité à laquelle sont adjoints le propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire ou suppléant désigné, d'un représentant de la commune où se situe le projet d'immeuble de grande hauteur, de l'architecte auteur du projet, du bureau de contrôle en charge du dossier et si besoin de tout expert susceptible de pouvoir apporter des renseignements sur le chantier, ainsi que de toute personne qu'elle juge utile d'être présente sur place.

Le président de la commission de sécurité, ou son représentant, prend l'attache de l'architecte auteur du projet d'immeuble de grande hauteur et définit en collaboration avec lui la date et l'heure des visites à réaliser.

La convocation est réalisée conformément à l'article A.621-3 du présent code.

B- Initiative du Maire de la commune intéressée

Lorsque la visite de chantier est réalisée à l'initiative du maire de la commune sur laquelle se situe le projet d'immeuble de grande hauteur, le maire sollicite par courrier adressé à la direction de la construction et de l'aménagement, le passage de la sous-commission technique de sécurité à laquelle sont adjoints le propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire ou suppléant désigné, d'un représentant de la

commune où se situe le projet d'immeuble de grande hauteur, de l'architecte auteur du projet, du bureau de contrôle en charge du dossier et si besoin de tout expert susceptible de pouvoir apporter des renseignements sur le chantier, ainsi que de toute personne qu'elle juge utile d'être présente sur place.

Le président de la commission de sécurité, ou son représentant, prend l'attache de l'architecte auteur du projet d'immeuble de grande hauteur dans un délai de huit (8) jours suivant la réception du courrier de demande du maire de la commune intéressée et définit en collaboration avec lui la date et l'heure des visites à réaliser.

La convocation est réalisée conformément à l'article A.621-3 du présent code.

§2- Commission en salle

Suites aux visites réalisées sur place, à l'initiative de la commission de sécurité et/ou à l'initiative du maire de la commune intéressée, un compte rendu de la visite est présenté aux membres de la commission de sécurité réunie en salle, dans les conditions des articles A.621-3 et A.621-4 du présent code.

Article A.621-7 Plan d'intervention

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le plan d'intervention et d'organisation des secours doit prévoir le raccordement des communes concernées par un projet d'immeuble de grande hauteur, au centre de traitement des appels (CTA).

Article A.621-8 Fichier de contrôle

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le fichier de contrôle des immeubles de grande hauteur établi et tenu à jour par le bureau de prévention de la direction de la construction et de l'aménagement relève les informations relatives à :

- la gestion du site d'implantation de l'immeuble de grande hauteur ;
- la gestion et la traçabilité du dossier d'étude, des visites de la commission de sécurité, des groupes de visite, des réunions, des échanges courriers et/ou courriels, des interventions, des arrêtés communaux relatifs au projet d'immeuble de grande hauteur ;
- la gestion des commissions (membres, compétences, rapports, avis, etc.) avec un calendrier permettant de planifier les passages en salle, en visite sur site, etc.

Le fichier de contrôle doit permettre l'édition de statistiques annuelles et notamment la liste des avis défavorables, le taux des visites périodiques réalisées et/ou à réaliser, les suivis des actions de pouvoir de police du maire, les sanctions administratives et pénales, etc.

Article A.621-9 Registre de sécurité

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Il doit être tenu, par le propriétaire, un registre de sécurité sur lequel sont portés les renseignements indispensables au contrôle de la sécurité, en particulier :

- Les diverses consignes établies en cas d'incendie ;
- L'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité de l'immeuble ;
- L'état et les plans de situation des moyens mis à la disposition de ce service ;

- Les dates des exercices de sécurité ;
- Les dates des diverses vérifications et contrôles ainsi que les observations ou rapports auxquels ils ont donné lieu.

Le registre de sécurité est soumis chaque année au visa du maire. Il doit être présenté lors des contrôles administratifs.

CHAPITRE 2 SANCTIONS

SECTION 1 - SANCTIONS ADMINISTRATIVES

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

SECTION 2 - SANCTIONS PENALES

La présente section ne comporte pas de dispositions d'application

TITRE 3

REGLEMENT DE SECURITE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES COMMUNES A TOUTES LES CLASSES D'IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

Article A.631-1 Généralités

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§1- Conformément aux prescriptions de l'article D.611-3 du code de l'aménagement de la Polynésie française, les dispositions du présent Chapitre 1 comportent les prescriptions générales communes aux diverses classes d'immeubles.

Le Chapitre 2 définit les dispositions complémentaires relatives au classement des immeubles de grande hauteur où sont installées plusieurs activités et à l'indépendance prévue à l'article A.611-1 du présent code.

Elles sont complétées par les dispositions particulières propres à chaque classe d'immeuble de grande hauteur insérées au Chapitre 3 ci-après.

§ 2- Pour l'application du présent règlement, ne sont pas considérés comme niveaux, au sens de l'article D.611-1 les locaux ou groupes de locaux techniques qui couvrent une emprise inférieure à cinquante pour cent du niveau courant et qui sont accessibles uniquement depuis la terrasse.

§ 3- Une seule mezzanine est autorisée par compartiment; sa surface est prise en compte dans le calcul de la superficie du compartiment.

En atténuation de l'article A.632-4 les éventuelles mezzanines situées à l'intérieur des compartiments et répondant aux dispositions de l'article CO 11, § 4, du règlement de sécurité des établissements recevant du public applicable conformément aux dispositions de l'article A.514-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française, ne sont pas soumises à l'exigence de stabilité au feu de l'immeuble, sous réserve de vérification qu'il n'existe pas de risque d'effondrement en chaîne en cas de ruine de la mezzanine.

§ 4 - Lorsque la conformité à une norme française ou à une norme européenne non harmonisée est exigée par le présent règlement, cette exigence ne s'applique pas aux produits fabriqués conformément aux normes, spécifications techniques ou procédés de fabrication d'un Etat membre de la Communauté européenne qui permettent d'assurer un niveau de protection contre l'incendie équivalent.

Toutefois, un produit peut se voir refuser la mise sur le marché ou être retiré du marché si celui-ci n'assure pas ce

niveau de protection. Ces décisions sont précédées d'une procédure contradictoire.

§5- Lorsqu'une certification de produit, telle que l'admission à la marque NF, est exigée par le présent règlement, cette exigence ne s'applique pas aux produits dont l'équivalence du niveau de protection contre l'incendie a été certifiée dans un Etat membre de la Communauté européenne. Cette équivalence s'apprécie notamment en termes d'aptitude à l'emploi dans les systèmes de protection contre l'incendie, mentionnés dans le présent règlement. L'organisme certificateur est accrédité selon la norme NF EN 45011 par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. Il délivre des attestations de conformité selon les exigences du guide ISO/CEI 65.

§ 6. Lorsque des produits sont soumis au marquage de la communauté européenne (CE), tout élément de preuve de conformité autre que celle permettant ce marquage mentionné dans le présent règlement cesse d'être exigible à compter de la date d'entrée en vigueur de cette obligation de marquage.

Au cours de la période dite de coexistence pendant laquelle les producteurs peuvent utiliser les spécifications techniques françaises ou les spécifications techniques européennes, la preuve de la conformité de ces produits par référence aux spécifications techniques françaises est admise.

§ 7. Lorsqu'ils ont été effectués sur la base d'un référentiel commun, les essais pratiqués par les laboratoires d'autres Etats membres de la Communauté européenne ou d'Etats parties à l'accord instituant l'Espace économique européen, accrédités selon la norme NF EN ISO/ CEI 17025 par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation sont acceptés au même titre que les essais pratiqués par les laboratoires français accrédités.

Article A.631-2 Activités autorisées

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En application de l'article D.612-3 du code de l'aménagement de la Polynésie française, les installations suivantes sont autorisées :

- groupes électrogènes ;
- installations de production de chaud et de froid ;
- onduleurs ;
- transformateurs ;
- chargeurs de batterie.

Article A.631-3 Terminologie

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les indications de résistance et de réaction au feu dont il sera fait état dans le présent règlement se réfèrent à l'article D.511-5 du Livre V du présent code.

Le propriétaire est en mesure de justifier, notamment lors

des visites des commissions de sécurité et lors des vérifications techniques réalisées par les personnes ou organismes agréés, que les matériaux et éléments de construction utilisés ont un classement en réaction ou en résistance au feu au moins égal aux classements fixés dans la suite du présent règlement.

Lorsqu'une exigence de résistance au feu exprimée selon les classes européennes est introduite, l'exigence REI peut être réduite à EI si l'élément considéré n'a pas de fonction porteuse.

§ 2. Pour l'application du présent règlement, on appelle :

- **Alarme générale du compartiment** : signaux diffusés dans le but d'avertir les occupants du compartiment d'avoir à évacuer les lieux. Il existe au moins un signal sonore ;

- **Alerte** : action de demander l'intervention d'un service de secours et de lutte contre l'incendie.

On peut distinguer :

• **l'alerte intérieure** : d'un point de l'immeuble vers le service de sécurité de l'établissement ;

• **l'alerte extérieure** : de l'immeuble vers les services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

- **Alimentation normale** : alimentation provenant de la source normale ;

- **Alimentation de remplacement** : alimentation provenant de la source de remplacement ;

- **Alimentation électrique de sécurité (AES)** : dispositif qui fournit l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement des installations de sécurité visées ci-après afin de leur permettre d'assurer leur fonction aussi bien en marche normale, lorsque l'énergie provient de la source normale-remplacement, qu'en marche en sécurité lorsque l'énergie provient de la source de sécurité. L'alimentation électrique de sécurité est dite spécifique si elle n'alimente qu'une seule des installations de sécurité et non spécifique si elle en alimente plusieurs ;

- **Ascenseur** : appareil qui dessert des niveaux définis, à l'aide d'une cabine qui se déplace soit le long de guides rigides soit selon une course parfaitement définie dans l'espace en l'absence de tels guides. Il est destiné au transport de personnes, de personnes et d'objets, d'objets, uniquement si la cabine est accessible, c'est-à-dire si une personne peut y pénétrer sans difficulté, et qu'elle est équipée d'éléments de commande situés à l'intérieur de la cabine ou à la portée de la personne qui s'y trouve ;

- **Câble non propagateur de l'incendie ou C1, câble non propagateur de la flamme ou C2, câble résistant au feu ou CR 1** : les classifications de comportement au feu des câbles et conducteurs électriques (C1, C2, C3, CR 1, CR 2) lors d'incendie d'origine extérieure aux câbles, auxquelles se réfère le présent règlement, sont fixées par l'arrêté du 21 juillet 1994 modifié portant classification et attestation du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques, et agrément des laboratoires d'essais ;

- **Canalisation électrique** : ensemble constitué par un ou plusieurs conducteurs électriques et par les éléments assurant leur fixation ainsi que, le cas échéant, par leur protection mécanique ;

- **Charge calorifique** : somme des énergies calorifiques (exprimée en MJ) pouvant être dégagées par la combustion complète de l'ensemble des matériaux incorporés dans la construction ou situés dans un local (revêtements, mobilier et agencement). On peut définir une charge calorifique par unité de surface au sol ou densité de charge calorifique (MJ/m²) ;

- **Cheminement technique protégé** : galerie technique, gaine, caniveau ou vide de construction dont le volume est protégé d'un incendie extérieur, de telle manière que les canalisations ou équipements qui l'empruntent puissent continuer d'assurer leur service pendant un temps déterminé ;

- **Circulation horizontale commune (CHC)** : circulation horizontale qui relie l'ensemble des dispositifs d'accès aux escaliers, les paliers d'ascenseurs et les dispositifs d'intercommunication entre compartiments lorsqu'ils existent. Les halls sont assimilés à des CHC ;

- **Circulation horizontale privative** : circulation qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- cheminement délimité par un cloisonnement pouvant ne présenter aucune caractéristique de résistance au feu ;
- zone de circulation ou cheminement, non délimité par un cloisonnement, mais dont la conception et le balisage permettent aux personnes qui les empruntent de gagner la sortie sans hésiter sur la direction à suivre.

Une circulation horizontale privative est obligatoire dans une surface paysagère de plus de 300 m² ;

- **Commission de sécurité** : vaut pour la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur ;

- **Dégagements** : les dégagements comprennent les escaliers et leurs dispositifs d'accès, les circulations horizontales ;

- **Élément de construction primaire porteur** : élément de construction dont la ruine entraîne la ruine de l'ensemble de la structure ;

- **Espace d'attente sécurisé** : emplacement réalisé de façon à permettre l'accès et le stationnement d'un fauteuil roulant pour personne à mobilité réduite sans causer une gêne pour l'évacuation des autres occupants. Il est repéré au moyen d'une signalisation adaptée et doit comporter des consignes appropriées afin d'informer sur la conduite à tenir le cas échéant. Il dispose d'un éclairage de sécurité et d'une liaison phonique permettant à la personne en situation de handicap de signaler sa présence au service de sécurité incendie et d'assistance à personnes de l'immeuble.

L'espace d'attente sécurisé peut être placé :

• soit dans un dispositif d'intercommunication entre une circulation horizontale commune et un escalier ;

• soit à proximité immédiate du dispositif d'intercommunication précité dans des conditions équivalentes ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité ;

- **Evacuation** : action visant à permettre aux occupants de quitter un compartiment où est localisé un incendie ou tout autre événement pouvant porter atteinte à leur sécurité ;

- **Evacuation de première phase** : en cas de diffusion de l'alarme, les occupants du compartiment concerné rejoignent un compartiment où ils seront à l'abri des effets d'un incendie ou de tout autre événement pouvant porter atteinte à leur sécurité ;

- **Evacuation de deuxième phase** : les occupants ayant réalisé une évacuation de première phase peuvent rejoindre le niveau d'évacuation à l'extérieur de l'immeuble par les ascenseurs et les escaliers ;

- **Evacuation générale** : évacuation de l'ensemble des occupants à l'extérieur de l'immeuble, à l'exception du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes ;

- **Installations de sécurité** : installations qui sont mises ou maintenues en service en cas d'incendie ou en cas de défaillance de la source normale-remplacement, pour assurer la sécurité des personnes.

Elles comprennent :

- l'éclairage minimal : partie de l'éclairage maintenue en service en cas de défaillance de la source normale-remplacement ;

- les installations du système de sécurité incendie (SSI) visées à l'article A.632-43, y compris les ventilateurs de désenfumage ;

- les ascenseurs ainsi que le non-arrêt de ces appareils dans le compartiment sinistré ;

- les secours en eau (surpresseurs d'incendie, pompes de réalimentation en eau, compresseurs d'air des systèmes d'extinction automatique à eau, etc.) ;

- les pompes d'exhaure ;

- la ventilation mécanique éventuelle des locaux de transformation et des locaux renfermant des batteries d'accumulateurs ;

- les télécommunications de l'immeuble, visées à l'article A.632-44 ;

- la climatisation des locaux de service électrique ;

- la ventilation du local du groupe électrogène ;

- le système de ventilation mécanique ou de conditionnement d'air des locaux de machineries d'ascenseurs ;

- **Monte-charge** : équipement de levage desservant des niveaux définis, comportant une cabine dont l'intérieur est considéré inaccessible aux personnes en raison de ses dimensions et de sa constitution ;

- **Non-occupation** : la situation de non-occupation d'un immeuble de grande hauteur est considérée atteinte lorsque l'effectif des personnes présentes dans tous les compartiments est inférieur à une personne pour 200 m² de surface hors œuvre nette. En général, un immeuble de grande hauteur de classe W peut être considéré en période de non-occupation en dehors des heures ouvrées et des heures de présence des services de nettoyage. Toutefois, pour le cas particulier où les activités normales dans un ou plusieurs compartiments s'exercent en dehors des heures habituellement ouvrées (filiales travaillant en même temps

que les maisons mères avec un décalage horaire par exemple), l'appréciation de la notion de non-occupation est soumise à l'avis de la commission de sécurité ;

- **Permis de feu** : document autorisant l'exécution de travaux par points chauds. Il a pour but de prendre toute mesure de prévention contre les risques d'incendie ou d'explosion à l'occasion de travaux et de définir les moyens et mesures nécessaires pour prévenir et lutter contre tout début d'incendie pouvant intervenir à cette occasion. Le permis de feu est signé par le maître d'ouvrage ou son représentant qualifié, un représentant du service de sécurité incendie (SSIAP 2 minimum) et par l'opérateur. Un exemplaire est remis à chaque signataire. La validité du permis de feu est précisée ; elle est limitée à un jour ou une opération. Dans ce dernier cas, la durée maximale de validité est de cinq jours au-delà desquels le permis de feu est renouvelé ;

- **Propriétaire** : terme valant pour le propriétaire, le copropriétaire et le syndicat des copropriétaires ;

- **Règlement de sécurité des établissements recevant du public** : règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en référence à l'application de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié applicable conformément aux dispositions du Livre V du code de l'aménagement de la Polynésie française.

- **Règlement de sécurité des immeubles de grande hauteur** : règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles de grande hauteur conformément au Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française.

- **Revêtement** : produit ou ensemble de produits rapportés sur un élément de construction ou d'ouvrage désigné support ;

- **Source normale** : source constituée par un raccordement au réseau électrique de distribution publique haute tension ou basse tension ou une production interne autonome ;

- **Source de remplacement** : source délivrant l'énergie électrique permettant de poursuivre tout ou partie de l'exploitation de l'immeuble de grande hauteur en cas de défaillance de la source normale. Dans la suite du présent règlement, l'ensemble constitué par la source normale et la source de remplacement est appelé « source normale-remplacement » ;

- **Source de sécurité** : source prévue pour maintenir le fonctionnement des matériels concourant à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique en cas de défaillance de la « source normale-remplacement » ;

- **Système de sécurité incendie (SSI)** : ensemble des matériels servant à collecter toutes les informations ou ordres liés à la seule sécurité incendie, à les traiter et à effectuer les fonctions nécessaires à la mise en sécurité incendie d'un bâtiment. Dans sa version la plus complexe, un SSI est composé de deux sous-systèmes principaux : un système de détection incendie (SDI) et un système de mise en sécurité incendie (SMSI). Tout SSI est conforme aux dispositions du chapitre XI, section V du règlement de sécurité des établissements recevant du public ;

- **Tableau électrique** : ensemble de dispositifs de commande, de protection, de distribution de l'énergie électrique regroupés sur un même support. Il peut être

enfermé dans une enveloppe telle que : armoire, coffret.

Il est dit « de sécurité » lorsque les dispositifs précités concernent exclusivement les installations de sécurité.

Il est dit « normal » dans le cas contraire.

Il est dit « normal-remplacement » lorsqu'il peut être alimenté par la source normale ou par la source de remplacement.

Les dispositifs de commande même groupés ne constituent pas un tableau ;

- **Temps de commutation** : intervalle de temps entre le moment où apparaît une défaillance de l'alimentation normale et le moment où la tension est disponible aux bornes de sortie de la source de sécurité ;

- **Volet de transfert** : dispositif d'obturation autocommandé constituant un dispositif actionné de sécurité (DAS), placé au droit d'une bouche de transfert entre un dispositif d'intercommunication et une circulation horizontale commune ;

- **Volume technique protégé** : local ou placard dont le volume est protégé d'un incendie extérieur de telle manière que les matériels qu'il contient puissent continuer d'assurer leur service pendant un temps déterminé. Ce volume est exclusivement réservé à cet effet et ne sert pas de dépôt.

Les autres termes techniques cités dans la suite du présent règlement trouvent leurs définitions dans le règlement de sécurité des établissements recevant du public et ses instructions techniques.

Article A.631-4 Documents, contrôles et vérifications techniques
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Notice de sécurité

Au moment de la conception, la notice de sécurité accompagnant le dossier fourni à l'occasion de travaux ou de changement d'affectation et soumis à l'avis de la commission de sécurité, est rédigé dans l'ordre des articles du présent règlement et doit faire une référence explicite à ces articles ainsi qu'à tous les documents techniques complémentaires. La notice technique décrit les façades et les principes des installations techniques et de sécurités suivantes : la production et la distribution d'électricité, haute, basse et moyenne tension, la distribution de l'eau, le conditionnement d'air, la ventilation, le désenfumage, le chauffage, la climatisation, l'aménagement des locaux techniques et les moyens de secours. Les documents graphiques ainsi que les plans, coupes et élévations de façades nécessaires à une bonne lisibilité du projet sont joints à la notice de sécurité.

Avant le début des travaux portant sur les façades et les installations techniques, le maître d'ouvrage complète la notice technique en y précisant les renseignements de détail sous la forme décrite par le règlement de sécurité des établissements recevant du public et en y joignant la liste des documents définis dans les chapitres correspondants du règlement précité. Cette notice et cette liste sont communiquées à la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

§ 2. Renseignements de détail

Les renseignements de détail intéressant les installations techniques, fournis à l'occasion de travaux ou de changement d'affectation et soumis à l'avis de la commission de sécurité, sont complétés et fournis par le constructeur ou le propriétaire avant le début des travaux portant sur ces installations. Ils sont présentés, pour chacune des installations, sous la forme décrite par le règlement de sécurité des établissements recevant du public. Ils sont accompagnés de la liste des documents fixés par les chapitres du règlement de sécurité précité et sont communiqués par le service instructeur à la commission de sécurité.

§ 3. Fréquence des visites de la commission de sécurité des IGH

En application des articles D.621-6 et D.621-11 du présent Livre, la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur visite l'immeuble selon la fréquence fixée ci-dessous :

GH A : 3 ans ;

GH O : 3 ans ;

GH R : 5 ans ;

GH TC : 5 ans ;

GH U : 2 ans ;

GH W : 5 ans ;

GH Z : 3 ans ;

ITGH : 3 ans.

Pour les immeubles abritant plusieurs classes d'activités, la périodicité applicable est celle qui correspond à la classe d'activité pour laquelle cette périodicité est la plus rapprochée.

La fréquence de ces contrôles peut être modifiée, s'il est jugé nécessaire, par arrêté du maire, après avis de la commission de sécurité.

§ 4. Issue des visites de contrôle

Une ampliation des décisions prises par le maire à l'issue des visites de contrôle prévues par les articles D.621-6 et D.621-11, est transmise aux membres de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

§ 5. Visa du maire

Pour le visa du maire, le registre de sécurité prévu par l'article D.621-12 du présent code est accompagné des deux derniers rapports de vérifications techniques établis, pour chaque catégorie d'installation, en fonction de la périodicité définie à l'article A.631-5.

Article A.631-5 Vérifications techniques par des personnes ou organismes agréés
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Ils font procéder, par une personne ou un organisme agréé par le ministre compétent en Polynésie française, aux vérifications imposées par le règlement de sécurité avant et pendant l'occupation des locaux.

Les vérifications techniques concernant un même type

d'installation, hormis les vérifications de la charge calorifique, sont exécutées dans l'ensemble de l'immeuble sous la responsabilité d'un même organisme ou personne agréé.

§ 1. Obligations du maître d'ouvrage ou du propriétaire

Le maître d'ouvrage ou le propriétaire communique aux vérificateurs, sur support papier, la notice de sécurité, les plans et les renseignements de détail concernant les installations techniques, les prescriptions imposées par le permis de construire ou l'autorisation de travaux, ainsi que l'historique des principales modifications effectuées et les prescriptions notifiées à la suite des visites de contrôle des commissions de sécurité.

Ces vérifications sont réalisées conformément aux dispositions ci-dessous.

§ 2. Vérifications à l'occasion de travaux

Les vérifications dans les immeubles de grande hauteur neufs ou ayant fait l'objet de travaux sont réalisées à l'issue des visites effectuées pendant la phase construction par les vérificateurs techniques au sein de l'immeuble de grande hauteur. Au cours de ces visites, ils réalisent des examens par sondage et s'assurent que les constructeurs et les installateurs ont effectué les autres vérifications et essais exhaustifs qui leur incombent.

Le résultat de ces visites permet de fournir à un maître d'ouvrage ou à un propriétaire, dans le cadre d'un référentiel préalablement défini, l'évaluation de la conformité de l'objet vérifié en fin de travaux par rapport aux dispositions réglementaires. Cette évaluation est effectuée selon les méthodes suivantes :

- examen des documents de conception et d'exécution ;
- examen des justificatifs fournis (procès-verbaux de classement de comportement au feu des matériaux et éléments de construction, attestations de conformité, certificats de conformité, plans et schémas, notes de calcul, etc.).

Ces vérifications font l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT).

§ 3. Vérifications dans les immeubles de grande hauteur

Elles sont réalisées selon la périodicité ci-dessous et consistent à vérifier :

3.1. Tous les six mois :

- le fonctionnement des ascenseurs équipés de dispositifs d'appel prioritaire. Cette vérification se fait en présence de l'entreprise chargée de l'entretien de ces ascenseurs.

3.2. Tous les ans :

- les installations électriques et l'éclairage des parties communes ;
- le fonctionnement des ascenseurs non équipés de dispositifs d'appel prioritaire. Cette vérification se fait en présence de l'entreprise chargée de l'entretien de ces ascenseurs ;
- les scénarios du système de sécurité incendie ;

- l'ensemble des dispositifs actionnés de sécurité ;
- les conditions d'exploitation du SSI ;
- les exutoires de désenfumage des escaliers et 20 % des ouvrants de désenfumage de secours ;
- les vitesses, débits et pressions des installations de désenfumage mécanique de 20 % des compartiments ; lorsqu'il est prévu ci-dessus de vérifier 20 % des ouvrants ou des compartiments par an, la totalité de ces ouvrants ou compartiments est vérifiée dans un délai de cinq ans ;
- les moyens d'extinction prévus aux articles A.632-45 à A.632-49 ;
- les interphones, les moyens de liaisons phoniques prévus à l'article A.633-7 et les moyens de télécommunication de sécurité ;

- le déverrouillage des issues ;

- l'ouverture des portes automatiques coulissantes de l'immeuble ;

- les autres équipements ayant une fonction de sécurité incendie non cités par ailleurs ;

- les installations d'appareils de cuisson ou de réchauffage destinés à la restauration dans les conditions fixées à l'article GC 22 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, rendu applicable par l'article A.514-1 ;

- les installations de chauffage et de cuisine telles qu'elles sont prévues au paragraphe 2 des articles CH 58 et GZ 30 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, rendu applicable par l'article A.514-1 ;

3.3. Tous les deux ans :

- les paratonnerres ;
- les installations photovoltaïques ;
- les installations productrices d'énergie renouvelable.

3.4. Tous les cinq ans :

- les évaluations de la charge calorifique visée à l'article A.633-5.

Ces vérifications sont effectuées afin d'informer le propriétaire, par des observations clairement définies, de l'état des installations par rapport au risque d'incendie, afin qu'il prenne toutes dispositions pour remédier aux anomalies constatées.

Ces vérifications, dont le contenu est défini dans les articles spécifiques du présent règlement de sécurité, ont pour objet de s'assurer, selon le cas :

- de l'existence des moyens nécessaires à l'entretien et la maintenance des installations et équipements (techniciens désignés, contrats d'entretien, notices, livrets d'entretien, etc.) ;
- de l'état d'entretien et de maintenance des installations ;
- du bon fonctionnement des installations de sécurité ;
- de l'existence, du bon fonctionnement, du réglage ou de

la manœuvre des dispositifs de sécurité, sous réserve que les vérifications ne nécessitent pas de procéder à des essais destructifs ;

- de l'adéquation de l'installation avec les conditions d'exploitation de l'immeuble de grande hauteur ;

- de la conformité aux dispositions réglementaires en matière de charge calorifique.

A cet effet, le propriétaire communique à la personne ou l'organisme de vérifications agréé les prescriptions notifiées à la suite de visites de contrôle des commissions de sécurité, le registre de sécurité et les documents techniques nécessaires.

Les vérifications dans un immeuble de grande hauteur peuvent être effectuées selon le cas :

- par l'examen des documents afférents à l'entretien et à la maintenance ;

- par l'examen visuel des parties accessibles ou rendues accessibles à la demande du vérificateur ;

- par des essais de fonctionnement.

Elles ne se substituent pas aux vérifications réglementaires réalisées à l'occasion de travaux neufs, d'aménagements ou de modifications.

Ces vérifications font l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires en exploitation (RVRE).

§ 4. Les vérifications dans les immeubles de grande hauteur sur mise en demeure

Les vérifications effectuées à la suite d'une mise en demeure de l'autorité administrative après avis de la commission de sécurité, consistent :

- à effectuer les vérifications de bon état et de bon fonctionnement de tout ou partie des équipements ou installations désignés ;

- à vérifier la conformité ou la capacité des installations techniques à satisfaire aux exigences réglementaires applicables ou à des prescriptions particulières ;

- à vérifier la conformité ou la capacité des dispositions constructives à satisfaire aux exigences réglementaires ou à des prescriptions particulières.

La commission de sécurité précise l'objet, la nature et le référentiel des vérifications demandées.

Ces vérifications font l'objet d'un rapport de vérifications réglementaires sur mise en demeure (RVRMD).

§ 5. Les rapports de vérifications techniques réglementaires

Les rapports de vérifications techniques réglementaires en immeuble de grande hauteur sont rédigés conformément aux dispositions suivantes

1. Le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT).

Le RVRAT comporte au minimum deux parties :

- des renseignements d'ordre général et administratif

concernant l'immeuble de grande hauteur ;

- les avis émis par le(s) vérificateur(s) technique(s) en application du référentiel cité à l'article A.631-5.

1.1. Renseignements d'ordre général et administratif devant figurer en tête du rapport :

- identification de l'organisme ou personne agréé ;

- identification du maître d'ouvrage et/ou du propriétaire ;

- identification du(es) vérificateur(s) ;

- date de la fin des vérifications ;

- date d'émission du rapport ;

- désignation et adresse de l'immeuble de grande hauteur ;

- caractéristiques de l'immeuble de grande hauteur :

- classement : selon l'usage fait de l'immeuble de grande hauteur, en précisant le cas échéant le(s) type(s) et catégorie(s) des établissements recevant du public qui y sont intégrés ;

- description sommaire des installations techniques (notamment, pour les installations électriques, préciser s'il s'agit de sources normales, de remplacement, ou de sécurité) ;

- réglementation applicable ;

- nature et étendue de la mission confiée à l'organisme ou personne agréé ;

- nature et étendue des vérifications effectuées ;

- identification des matériels de mesure ou d'essai utilisés ;

- références du rapport ;

- liste des documents examinés.

1.2. Avis relatifs à la conformité.

1.2.1. Forme des avis.

Les avis sont émis sous l'une des formes suivantes :

- conforme (C) ;

- non conforme (NC) ;

- sans objet (SO) ;

- hors mission (HM) ;

- pour mémoire (PM).

NC : Les avis NC sont délivrés lors du constat d'écarts entre les exigences réglementaires et les travaux réalisés. Ils correspondent également à des prestations non achevées dont l'évaluation ne peut, de fait, pas être réalisée ou en l'absence d'un ou plusieurs documents justificatifs destinés au maître d'ouvrage.

SO : Les avis SO sont émis lorsque l'immeuble de grande hauteur ne comporte pas certaines dispositions ou

installations techniques mentionnées dans le règlement de sécurité ; le vérificateur peut regrouper plusieurs articles, voire des sections ou chapitres sur une seule ligne lorsque les dispositions qui y sont visées sont sans objet.

HM : L'indication HM s'applique aux articles du règlement dont la vérification n'a pas été confiée à l'organisme ou personne agréé.

PM : L'indication PM s'applique aux articles du règlement qui ne nécessitent pas d'évaluation de conformité dans le cadre de la mission.

1.2.2. Emission des avis.

Les avis relatifs à la conformité sont émis dans l'ordre des dispositions générales du règlement de sécurité suivies des dispositions particulières ou avec insertion des dispositions particulières dans les dispositions générales afférentes.

Pour ce qui concerne les travaux d'aménagement ou de transformation d'un immeuble de grande hauteur existant, les seuls articles cités sont ceux de la partie du référentiel concernée par les travaux.

Les avis relatifs aux non-conformités font l'objet d'un commentaire explicatif. Une liste complète de ces avis de non-conformités ainsi que leurs commentaires explicatifs, numérotée en une série unique avec localisation des parties d'installations concernées, est établie en début ou fin de rapport.

Le contenu du rapport est complété, le cas échéant :

- par des documents fournis par le maître d'ouvrage ou le propriétaire :

- attestation par laquelle le maître de l'ouvrage ou le propriétaire certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles techniques relatifs à la solidité et à la sécurité des personnes, conformément aux textes en vigueur ;
- attestation du bureau de contrôle précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés des conclusions des rapports de contrôle, attestant la solidité de l'ouvrage ;

- par le rappel des prescriptions annexées au permis de construire, dans la mesure où celles-ci viennent en atténuation ou en aggravation des dispositions du règlement de sécurité.

Les autres formes d'émission d'avis peuvent faire l'objet, le cas échéant, d'une explication ou d'une observation complémentaire.

2. Le rapport de vérifications réglementaires en exploitation (RVRE).

Il comporte au minimum deux parties :

- des renseignements généraux et administratifs concernant l'immeuble de grande hauteur ;
- les constats émis par le(s) vérificateur(s) technique(s).

2.1. Renseignements d'ordre général et administratif :

- identification du propriétaire ;

- références du rapport ;

- désignation et adresse de l'immeuble de grande hauteur ;

- classement : selon l'usage fait de l'immeuble de grande hauteur, en précisant le cas échéant le(s) type(s) et la(les) catégorie(s) des établissements recevant du public qui y sont intégrés ;

- identification de l'organisme ou personne agréé ;

- identification du (des) vérificateur(s) ;

- description sommaire de l'immeuble de grande hauteur et de(s) l'installation(s) vérifiée(s) comprenant l'historique des principales modifications déclarées par l'exploitant ;

- nature et étendue de la vérification effectuée ;

- date de la vérification ;

- date de l'émission du rapport ;

- identification des matériels de mesure ou d'essai utilisés ;

- existence de mise à jour ou non du registre de sécurité.

2.2. Résultat des vérifications.

2.2.1. Forme des avis :

Chaque installation ou partie d'installation vérifiée fait l'objet d'un des avis suivants :

- satisfaisant (S) ;

- non satisfaisant (NS) ;

- non vérifié (NV).

S : L'avis S exprime le constat d'un maintien de l'état de conformité, acquis lors de la mise en service ou après une transformation importante, d'un immeuble de grande hauteur ou d'une installation. Il valide un fonctionnement, un entretien et une maintenance des installations et des équipements en adéquation avec les conditions d'exploitation de l'établissement.

Lorsque le vérificateur ne dispose pas des éléments lui permettant d'établir avec certitude le référentiel réglementaire applicable à tout ou partie de l'objet de sa mission, le maintien à l'état de conformité est apprécié par rapport aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, s'il est constaté un écart, celui-ci ne peut conduire à un avis satisfaisant que s'il ne reflète pas une situation risquant de compromettre la sécurité des occupants.

NV : La non-vérification de l'installation, ou de parties de vérifications, pour des raisons d'exploitation ou d'inaccessibilité est signalée et motivée au sein du rapport.

NS : Cas ne faisant pas l'objet d'un avis satisfaisant ou non vérifié.

2.2.2. Emission des avis :

Les anomalies constatées lors des vérifications donnent lieu à des observations clairement formulées.

Lorsque le vérificateur ne dispose pas d'un référentiel réglementaire précis, tel que défini au paragraphe 2.2 ci-dessus, l'avis formulé fait l'objet d'un commentaire suffisamment explicatif.

L'ensemble de ces observations détaillées fait l'objet d'une liste récapitulative établie en début ou fin de rapport, numérotée en une série unique, avec localisation des parties d'installations concernées.

Lorsque les observations concernent un même type d'installation ou de dispositif de sécurité (clapets, volets, etc.), elles sont regroupées.

3. Les rapports de vérifications réglementaires sur mise en demeure : (RVRMD).

Le rapport comporte au minimum trois parties :

- les renseignements d'ordre général et administratif prévus au paragraphe 1.1 ci-dessus incluant les références au procès-verbal de la commission de sécurité à l'origine de la prescription ou de la mise en demeure ;

- les avis relatifs à la conformité prévus au paragraphe 1.2 ci-dessus, adaptés à la réglementation applicable au moment du dépôt de la demande de permis de construire. En l'absence des justificatifs relatifs aux classements du comportement au feu des matériaux et éléments de construction, le vérificateur procède, dans la mesure du possible, à une estimation du comportement au feu de ces matériaux et éléments de construction, et les avis sont alors ceux prévus au paragraphe 2.2 ci-dessus. En cas d'impossibilité d'évaluer la conformité, notamment lorsque cette évaluation nécessiterait des essais destructifs non autorisés par l'exploitant, le vérificateur fait apparaître les motifs de l'impossibilité dans son rapport ;

- le contenu des vérifications réglementaires en exploitation dans les conditions fixées au paragraphe 2.2 ci-dessus.

§ 6. Remise en état

Dès qu'il en a le signalement, le propriétaire fait remédier à l'indisponibilité des équipements de sécurité. Dans un délai d'un mois suivant leur vérification, le cas échéant, il prend toutes les dispositions nécessaires à la remise en état des diverses installations.

CHAPITRE 2

REGLES DE CONSTRUCTION COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

SECTION 1 - IMPLANTATION ET ENVIRONNEMENT

Article A.632-1 Voies d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Sorties d'immeuble

Les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

§ 2. Voies dédiées aux sapeurs-pompiers

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- hauteur libre : 3,50 mètres ;
- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres ;
- force portante de 160 kilonewtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m² ;
- rayon intérieur minimal R : 11 mètres ;
- surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R : surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- pente inférieure à 15 %.

§ 3. Aire de concentration des engins de secours

Une aire de concentration des engins de secours, publique ou privée, existe à proximité de l'immeuble. Ses caractéristiques sont déterminées en relation avec les services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Article A.632-2 Isolement du voisinage, volume de protection
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Isolation des constructions voisines

En application des articles D.611-1 et D.612-5 du livre VI du présent code, un immeuble de grande hauteur est isolé des constructions voisines par un mur ou une façade verticale coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 sur toute sa hauteur, ou par un volume de protection.

§ 2. Limite latérale du volume de protection

La limite latérale du volume de protection est constituée

par une surface verticale située à 8 mètres au moins de tout point des façades de l'immeuble qui ne sont pas coupe-feu de degré deux heures ou REI 120.

La limite inférieure du volume de protection est constituée soit par le sol, soit par des constructions ou parties de constructions voisines coupe-feu de degré deux heures ou REI 120.

§ 3. Empiètement sur fond voisin

Un immeuble de grande hauteur ne peut être construit si la limite latérale de son volume de protection empiète sur les fonds voisins. Toutefois, il peut être dérogé à cette règle dans les cas suivants :

- le propriétaire du fonds a obtenu de tous les propriétaires des fonds voisins la création, par acte authentique, d'une servitude conventionnelle assujettissant l'empiètement précité aux dispositions de l'article A.632-3 §3 ;
- les fonds voisins respectent les dispositions relatives à l'indépendance des volumes situés dans l'emprise d'un immeuble de grande hauteur définis au présent règlement.

Article A.632-3 Servitude du volume de protection
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. A l'exception des constructions visées aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous, le volume de protection est dégagé de tout élément combustible, végétation exclue.

§ 2. Les constructions, situées en tout ou partie à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan horizontal par la projection des éléments les plus saillants de l'immeuble de grande hauteur, respectent les dispositions applicables à cet immeuble.

Cette disposition ne s'oppose pas à la création d'établissements recevant du public aux niveaux inférieurs de l'immeuble dans les conditions définies au présent règlement.

§ 3. Les autres constructions, situées en tout ou partie dans le volume de protection, répondent aux dispositions suivantes :

- le plancher bas de l'étage le plus élevé est situé à moins de 8 mètres du niveau extérieur accessible à la circulation publique des piétons ;
- les sorties sur ce niveau peuvent être atteintes en permanence à partir des voies accessibles aux engins des sapeurs-pompiers par un cheminement sûr de moins de 60 mètres. Toute dénivellation positive ou négative sur ce parcours est comptée dans le calcul de la longueur du cheminement pour une distance égale à cinq fois la différence de niveau ;
- les structures sont indépendantes de l'immeuble de grande hauteur et stables au feu de degré deux heures ou R 120 ;
- les murs extérieurs, les couvertures et les façades, situés dans le volume de protection, sont pare-flammes de degré deux heures ou RE 120. Cette disposition n'est pas applicable aux façades en retour par rapport à l'immeuble de grande hauteur conformes aux dispositions de l'article A.632-8 ;
- les locaux ne peuvent abriter des installations classées interdites par l'article D.612-3 du présent code.

l'immeuble de grande hauteur est interdite.

SECTION 2 - STRUCTURES

Article A.632-4 Stabilité au feu
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La stabilité au feu des éléments de la structure de l'immeuble (poteaux, poutres, planchers, etc.) est de degré deux heures ou R 120.

Article A.632-5 Parois en contiguïté avec d'autres constructions - Passerelles de liaisons
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Dispositif de franchissement de parois

Les dispositifs de franchissement des parois de l'immeuble en contiguïté avec d'autres constructions, au nombre de deux au plus par compartiment, se situent dans les circulations horizontales communes pour l'immeuble de grande hauteur et doivent déboucher dans les parties communes pour les tiers non immeubles de grande hauteur. Ils satisfont aux dispositions de l'article A.632-19.

§ 2. Parois de séparation

Les parois séparant l'immeuble de grande hauteur d'un parc de stationnement qui ne lui est pas intégré sont de degré coupe-feu quatre heures ou REI 240 dans la limite du volume de protection de l'immeuble de grande hauteur. Une seule communication avec un parc de stationnement indépendant peut être admise.

Elle débouche uniquement et directement dans le hall principal d'accès des piétons et ne peut être comptée comme dégagement d'évacuation.

Cette communication est réalisée au moyen d'un dispositif d'intercommunication coupe-feu de degré quatre heures ou EI 240, muni de deux blocs-portes, pare-flammes de degré deux heures ou E 120 et coupe-feu de degré une heure, équipés d'un ferme-porte ou EI 60 - C.

Le dispositif d'intercommunication est en surpression en cas d'incendie. Si les portes sont maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation, elles répondent aux dispositions de l'article CO 47, paragraphes 1 à 3, du règlement de sécurité des établissements recevant du public rendu applicable par l'article A.514-1 du présent code.

Le système de détection incendie de l'immeuble de grande hauteur comprend un détecteur situé à l'intérieur du parc de stationnement, à proximité immédiate du dispositif d'intercommunication.

Ce détecteur commande la fermeture des portes du dispositif d'intercommunication et sa mise en surpression.

Ce dispositif d'intercommunication est placé sous la responsabilité du propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire.

§ 3. Mesures d'isolement

Au cas où les locaux voisins de l'immeuble présenteraient un danger d'explosion, les mesures d'isolement et les éléments de la structure de l'immeuble de grande hauteur voisins de ces locaux sont déterminés en conséquence. Toute communication, directe ou indirecte, avec

§ 4. Passerelles de liaison

La mise en place de passerelles de liaison entre un immeuble de grande hauteur et un bâtiment en vis-à-vis est autorisée à condition de respecter les dispositions suivantes :

- le nombre de passerelles est limité à deux par compartiment ;

- elles aboutissent dans une circulation horizontale commune ;

- elles sont stables au feu de degré une demi-heure ou R 30 ;

- l'accès à la passerelle depuis l'immeuble de grande hauteur se fait au travers d'un dispositif d'intercommunication conforme aux dispositions de l'article A.632-19 §6, à l'exception du système d'extinction automatique de type sprinkleur prévu dans les compartiments ; lorsque la passerelle relie un immeuble de grande hauteur à un bâtiment non immeuble de grande hauteur, l'accès à la passerelle depuis cet autre bâtiment se fait au travers d'un dispositif d'intercommunication coupe-feu de degré une demi-heure équipé d'un ferme-porte ou EI 30 - C ;

- aucun local ne débouche sur la passerelle ;

- seules les dispositions définies à l'article A.632-8 s'appliquent en ce qui concerne les parois des passerelles ;

- chaque passerelle dispose d'au moins un exutoire permettant l'évacuation des fumées tel que défini à l'article A.632-23 §3. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la passerelle relie deux immeubles de grande hauteur ;

- une passerelle ne peut être comptée comme dégagement d'évacuation et elle ne comporte aucun local, aménagement, dépôt ou matériau constituant une charge calorifique appréciable ;

- le dispositif d'intercommunication éventuel et la maintenance de la passerelle sont placés sous la responsabilité du propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire.

En complément, le système de détection automatique d'incendie de l'immeuble de grande hauteur comprend un détecteur situé à proximité immédiate du dispositif d'intercommunication, côté passerelle.

La sensibilisation de ce détecteur commande la fermeture des portes du dispositif d'intercommunication.

Ce dispositif d'intercommunication est placé sous la responsabilité du propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire.

Article A.632-6 Parcs de stationnement intégrés et locaux dangereux situés dans l'immeuble
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Parc de stationnement intégré

Un parc de stationnement qui fait partie intégrante de l'immeuble de grande hauteur tel que défini à l'article D.611-1 du présent code répond :

- aux dispositions générales définies aux articles D.612-5 et A.612-4 et A.612-5 du présent code ;

- aux dispositions techniques, non contradictoires ni atténuantes, fixées au chapitre VI du livre IV du règlement de sécurité des établissements recevant du public, rendu applicable par l'article A.514-1 du présent code, à l'exception des paragraphes 2 et 3 de l'article PS 9 ;

- aux dispositions suivantes, nonobstant les mesures définies dans les règlements de sécurité précités :

- le respect des mesures de sécurité incendie dans le parc de stationnement couvert est assuré par le propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou son mandataire ;
- les locaux techniques non liés à l'exploitation du parc de stationnement ne peuvent pas communiquer avec l'intérieur du parc ;
- la détection automatique d'incendie est généralisée à l'ensemble du parc. La sensibilisation d'un détecteur dans le parc entraîne uniquement et sans temporisation le fonctionnement des dispositions prévues à l'article PS 27, § 2b ;
- en dérogation aux dispositions de l'article PS 18, § 4.4, les commandes manuelles de désenfumage sont regroupées à l'intérieur du poste central de sécurité incendie ;
- les planchers et les parois verticales séparant le parc de stationnement du reste de l'immeuble de grande hauteur sont coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 ;
- un système d'extinction automatique de type sprinkleur, conforme aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, est mis en place ;
- chaque compartiment du parc comporte une circulation horizontale commune ;
- les parois séparant la circulation horizontale commune de la zone réservée au stationnement et à la circulation sont coupe-feu de degré deux heures ou REI 120. L'accès à une circulation horizontale commune depuis le parc est réalisé au moyen d'un dispositif d'intercommunication coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 muni de blocs-portes pare-flammes de degré une heure, équipés de ferme-portes ou à fermeture automatique asservie à la détection automatique d'incendie ou E 60 - C ;
- les robinets d'incendie armés et les orifices des colonnes sèches ou en charge sont placés dans ces circulations, à proximité des dispositifs d'accès au parc, et ne constituent pas un obstacle pour les personnes ;
- si des escaliers complémentaires à ceux

desservant les autres niveaux de l'immeuble sont installés afin de répondre aux dispositions de l'article PS 13 et s'ils ne sont pas desservis par une circulation horizontale commune, ils sont protégés par une paroi coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 et mis en surpression dans les conditions définies dans l'instruction technique relative au désenfumage dans les immeubles de grande hauteur ;

- si ces escaliers débouchent dans le volume de protection de l'immeuble, la porte de sortie est coupe-feu de degré une heure ou EI 60.

En atténuation, les exigences de stabilité au feu prévues au chapitre VI du livre IV du règlement de sécurité des établissements recevant du public rendu applicable par l'article A.514-1 du présent code, peuvent s'appliquer pour les parties du parc de stationnement situées en dehors du volume de protection.

§ 2. Locaux dangereux

Dans les locaux de l'immeuble qui présentent des risques particuliers d'incendie, la commission de sécurité peut demander, pour les éléments porteurs et les parois, des degrés de résistance au feu plus élevés, proportionnés aux risques.

SECTION 3 - FAÇADES ET COUVERTURES

Article A.632-7 Généralités relatives aux façades
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les façades sont conçues et réalisées de façon à limiter la propagation du feu d'un compartiment à l'autre :

- par les jonctions des façades avec les structures et parois aux limites des compartiments ;
- par l'extérieur.

Les façades ou parties de façades ayant une fonction porteuse sont stables au feu de degré deux heures ou R. 120.

La conformité des façades aux dispositions réglementaires des articles A.632-7 et A.632-8 est attestée par un visa d'un laboratoire du Centre scientifique et technique du bâtiment, d'Efectis France ou de tout autre laboratoire reconnu compétent par la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article A. 632-8 Comportement au feu des façades
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les parties de façades soumises à exigence de résistance au feu ne comportent pas d'ouvrants de confort susceptibles d'être ouverts en cas d'incendie.

Pour appliquer les dispositions suivantes, il y a lieu de considérer les plans tangents pour les façades courbes. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux couvertures qui font avec la verticale un angle inférieur à 30°.

A - Exigences pour toutes les façades

§ 1. La masse combustible mobilisable (M) de la façade est inférieure ou égale à 130 MJ/m², l'ensemble des matériaux entrant dans sa constitution étant à prendre en compte.

Si la masse combustible mobilisable (M) de la façade est supérieure à 130 MJ/m², un dossier est soumis à l'avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

La même obligation s'impose si la façade fait l'objet d'une innovation technique importante.

Les composants et équipements de façade sont classés M0 ou A2-s3, d0, à l'exception :

- des cadres de menuiseries en bois ;
- des cadres de menuiseries classés M2 ou C-s3, d0 ;
- des cadres de menuiseries avec leurs remplissages verriers minéraux (et leurs éventuels intercalaires) classés C-s3, d0 ;
- des éléments verriers minéraux assemblés avec leurs intercalaires classés C-s3, d0 ;
- des peintures et systèmes d'imperméabilisation classés M2 ou C-s3, d0 ;
- des stores extérieurs ou intégrés classés M1 ou B-s3, d0 ;
- des joints et garnitures de joints.

B - Exigences pour les façades vitrées

Pour les façades vitrées, il faut :

- soit mettre en œuvre les dispositions constructives décrites dans l'instruction technique 249, avec application de la règle du C + D, en respectant :

C + D 1,20 m si M 80 MJ/m² ;

C + D 1,50 m si M 130 MJ/m² ;

- soit justifier d'une performance de résistance au feu des façades de degré pare-flammes égale à une heure, feu extérieur vers intérieur ou RE 60 avec utilisation du programme thermique normalisé.

Lorsque deux plans de façade consécutifs, d'un même immeuble de grande hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur et d'une construction contiguë, forment un dièdre rentrant vertical d'angle inférieur à 100°, les parties de façade situées à l'intérieur du dièdre sont pare-flammes de degré une heure ou RE 60 sur une largeur minimale de 4 mètres depuis l'arête du dièdre, afin de limiter la propagation par effet de tirage thermique. Cette disposition ne s'applique pas aux retraits ou aux avancées de moins de 1 mètre.

Entre deux compartiments situés à un même niveau d'un immeuble de grande hauteur ou entre un immeuble de grande hauteur et une construction contiguë dont les plans de façade consécutifs forment un dièdre rentrant vertical, les dispositions suivantes sont à respecter :

- lorsque l'angle du dièdre est inférieur à 135°, les parties de façade situées de part et d'autre de l'arête du dièdre sont coupe-feu de degré une heure ou REI 60 sur une largeur minimale de 2 mètres, pour limiter les transferts thermiques par rayonnement ;
- lorsque l'angle du dièdre est supérieur ou égal à 135° mais inférieur à 180°, les parties de façade situées de part et d'autre de l'arête du dièdre sont pare-flammes de degré une heure ou RE 60 sur une largeur minimale de 1 mètre, pour limiter la propagation par convection sous l'effet d'un vent latéral.

C - Exigence pour les façades non vitrées

L'exigence requise pour les façades non vitrées est un degré pare-flammes d'une heure, feu extérieur vers intérieur ou RE 60 avec utilisation du programme thermique normalisé.

Article A.632-9 Couvertures

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La couverture est classée T30 - indice 1 ou B roof (t3) au sens de l'arrêté du 14 février 2003 modifié, et l'utilisation de matériaux susceptibles de s'arracher enflammés en cas d'incendie est interdite.

SECTION 4 - ELEMENTS GENERAUX DE CONSTRUCTION ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

Article A.632-10 Limitation de la charge calorifique des éléments de construction hors revêtements des parois horizontales et latérales

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. La charge calorifique surfacique des matériaux incorporés dans la construction des immeubles est inférieure, en moyenne et par compartiment, à 255 MJ/m² de surface hors œuvre nette.

La masse combustible de la façade n'est pas prise en compte au titre de cet article.

Dans le calcul de cette charge calorifique surfacique, les matériaux de catégorie M0 ou classés A1 ou A2 incorporés dans la construction des immeubles sont exclus.

§ 2. Le maître d'œuvre apporte la justification au propriétaire de la charge calorifique définie au paragraphe 1 et liste les différents éléments pris en compte pour ce calcul.

Article A.632-11 Dispositions générales relatives aux cages, gaines et conduits

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Gaine et cage d'ascenseurs

Les gaines d'ascenseur, de monte-charge et de monte-plats sont constituées de parois construites en matériaux classés A1 et coupe-feu de degré deux heures ou REI 120, sous réserve des prescriptions des articles A.632-12 et A.632-

13 ci-après relatives aux trappes et aux portes de visite.

En atténuation aux dispositions ci-dessus, les cages d'escalier peuvent être constituées de parois construites en matériaux classés A2-s1, d0, et coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 dans les conditions de mise en œuvre qui font l'objet d'un avis favorable d'un laboratoire agréé par le Ministère de l'Intérieur garantissant la réalisation des performances précitées.

§ 2. Conduit

Lorsqu'un conduit traverse une paroi, il possède les caractéristiques de résistance au feu de la paroi traversée. Cette résistance peut être obtenue :

- soit par le conduit seul s'il possède une résistance au feu suffisante ;

- soit, dans le cas contraire, par l'établissement du conduit dans une gaine de résistance au feu requise ou par la mise en place, au droit de la paroi traversée, d'un dispositif d'obturation automatique restituant une résistance au feu équivalente (clapet, volet ou tout autre dispositif classé selon la norme NF EN 1366-3).

§ 3. Dispositions communes

D'une manière générale, les gaines techniques ou conduits ne peuvent se trouver ou s'ouvrir dans les cages d'escalier et leurs dispositifs d'accès, ni sur les paliers d'ascenseur lorsque ceux-ci sont protégés en application de l'article A.632-24 ci-après.

Ces dispositions et celles du paragraphe 2 ci-dessus ne sont pas applicables aux colonnes sèches ou en charge ainsi qu'aux canalisations des systèmes d'extinction automatique de type sprinkleur ou appropriés aux risques existants.

Article A.632-12 Dispositions particulières aux gaines verticales non recoupées
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les cages d'escalier, les gaines d'ascenseur et de monte-charge, les gaines techniques verticales dont le recouvrement au droit des planchers est rendu impossible par leur destination, ne comportent que des dispositifs de communication, des trappes ou des portes de visite coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 maintenus verrouillés, sauf dans les cas visés à l'alinéa suivant.

Les dispositifs de communication entre les escaliers et les compartiments ainsi qu'entre les ascenseurs et les compartiments répondent, suivant le cas, aux prescriptions des articles A.632-19 ou A.632-25.

§ 2. Le degré coupe-feu deux heures ou EI 120 exigé ci-dessus peut être obtenu pour les gaines techniques par l'addition des degrés coupe-feu de la trappe ou porte de visite et du bloc-porte du local d'accès à ces dispositifs. Ce local ne comporte aucune matière combustible, à l'exception des blocs-portes, et ses parois ont un degré coupe-feu au moins égal à celui de sa porte d'accès.

Ces gaines, à l'exception des gaines d'ascenseur et de monte-charge, sont désenfumées automatiquement et protégées tous les cinq niveaux par une installation fixe d'extinction automatique de type sprinkleur conforme aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ou appropriée aux risques existants après avis de la commission de sécurité.

§ 3. En aggravation des paragraphes 1 et 2 ci-dessus, les gaines de monte-courrier ou de transport mécanisé de documents ou d'autres objets sont équipées, dans leur partie verticale, de détecteurs automatiques d'incendie disposés au moins tous les trois niveaux. Les dispositifs mobiles d'obturation de l'accès à ces gaines font l'objet, avant leur mise en œuvre, d'un rapport d'essai établi par un laboratoire agréé et attestant leur aptitude à la fonction d'obturation.

Chaque gaine est considérée comme une zone de mise en sécurité spécifique, et la fermeture des dispositifs mobiles d'obturation est réalisée dans les conditions prévues à l'article A.632-43 §7, la sensibilisation d'un des détecteurs installés dans la gaine commandant l'ensemble de ses dispositifs d'obturation.

§ 4. L'installation de conduits de vide-ordures est interdite dans un immeuble de grande hauteur.

Article A.632-13 Dispositions particulières aux gaines verticales recoupées
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Toutes les gaines techniques verticales sont coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 et doivent être recoupées au droit de chaque plancher par des séparations coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 ne laissant aucun vide entre les conduits.

§ 2. Les trappes et portes de visite de ces gaines sont coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30 et maintenues verrouillées.

Leur surface par gaine et par niveau est limitée à 0,80 m² pour les gaines contenant les conduits aérauliques de chauffage ou de ventilation et à 1,40 m² pour les gaines contenant les conduits d'évacuation ou d'alimentation en eau, des câbles, canalisations ou tableaux électriques.

Au-delà de ces surfaces, les trappes ou portes de visite sont coupe-feu de degré une heure ou EI 60.

Article A.632-14 Dispositions particulières aux gaines d'allure horizontale
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les portes et trappes de visite des gaines d'allure horizontale sont d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui de la gaine.

Article A.632-15 Plafonds, plafonds suspendus
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les revêtements des plafonds sont de catégorie M1 ou classés B-s3, d0. En aggravation de cette disposition, ils sont de catégorie M0 ou classés A2-s2, d0, dans les dégagements communs, les halls et les cuisines collectives.

La paroi support du revêtement est toujours de catégorie M0 ou classée A2-s3, d0.

§ 2. Les éléments constitutifs des plafonds suspendus sont classés B-s3, d0. En aggravation de cette disposition, ils sont classés A2-s2, d0, dans les dégagements communs, les halls et les cuisines collectives.

§ 3. Les plafonds suspendus sont stables au feu de degré un quart d'heure dans les dégagements communs et les halls.

§ 4. Tout plénum existant entre le plancher haut et le plafond suspendu est recoupé tous les 25 mètres par des éléments en matériaux de catégorie M0 ou classés A2-s2, d0, et pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30. Les cellules ainsi constituées ont une superficie maximale de 300 m². S'il excède 0,20 mètre de hauteur, le plénum est visible dans toutes les cellules.

Le plénum ne peut contenir que des matériaux de catégorie M2 ou classés C-s3, d1, à l'exception des canalisations électriques.

§ 5. Les plafonds suspendus ne peuvent être pris en compte pour le calcul de la résistance au feu des planchers.

§ 6. La suspente et la fixation des plafonds suspendus sont en matériaux classés A2 et réalisées selon les dispositions de la norme NF P 68-203.1.

§ 7. Les plafonds suspendus installés dans les dégagements restent en place sous l'effet des variations de pression dues au fonctionnement du désenfumage mécanique.

Article A.632-16 Revêtements de sol et revêtements des parois latérales

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Toutes les parois supports de revêtements visées par le présent article sont réalisées en matériaux de catégorie M0 ou classés A2-s3, d0.

§ 2. Les revêtements de sol sont de catégorie M3 ou classés CFL-s1.

§ 3. Les revêtements des parois latérales sont de catégorie M1 ou classés B-s3, d0.

En aggravation de ces dispositions, dans les dégagements communs, les halls et les cuisines collectives, les revêtements des parois latérales sont de catégorie M0 ou classés A2-s2, d0.

Les matériaux de catégorie M3 ou classés D sont toutefois autorisés pour les blocs-portes et les plinthes, les matériaux de catégorie M1 ou classés A2FL pour les planchers techniques (côté plénum).

Le classement de réaction au feu des papiers peints collés et des peintures appliquées sur les parois est justifié dans les conditions prévues à l'annexe III de l'arrêté du 21 novembre 2002 modifié.

SECTION 5 - DEGAGEMENTS : ESCALIERS, CIRCULATIONS HORIZONTALES ET PORTES

Article A.632-17 Dispositions générales

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les dégagements ont des largeurs offrant au moins deux unités de passage, au sens de l'article CO 36, § 2, du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

§ 2. Ces dégagements sont conformes, en outre, aux dispositions des articles CO 37, CO 38, § 1, CO 42, CO 44, CO 45, CO 46, CO 48, CO 50, CO 51, CO 53, § 4, et CO 55 du règlement précité.

§ 3. Les circulations horizontales communes sont encloisonnées par des parois verticales et horizontales coupe-feu de degré une heure ou REI 60 ne comportant pas de volume de rangement ouvrant dans les circulations. Les blocs-portes de ces parois sont pare-flammes de degré une demi-heure et équipés de ferme-porte ou E 30 - C. Les trappes de visite des plénums prévus à l'article A.632-15 §4, restituent un coupe-feu de degré une heure ou EI 60 et doivent être maintenues fermées.

En atténuation, un espace « accueil » par compartiment, d'une surface maximale de 15 m², donnant directement sur la circulation horizontale commune est autorisé sous les conditions suivantes :

- emprise en dehors de la circulation horizontale commune;
- vocation exclusive d'accueil ;
- mobilier en matériaux de catégorie M1 ou classés B-s3, d0, limité à 50 MJ/m², sans rangement ;
- un point de détection au moins, situé au-dessus de la zone « accueil », est raccordé à la détection de la circulation.

§ 4. Les escaliers desservant les étages, d'une part, et les niveaux inférieurs, d'autre part, s'arrêtent au niveau le plus élevé d'accès des piétons. A ce niveau, chaque escalier dispose d'une sortie directe sur l'extérieur, sauf lorsque ces escaliers débouchent sur un hall s'ouvrant largement sur l'extérieur. Aucune communication n'existe entre les volumes de ces escaliers.

A chaque niveau, les dispositifs d'accès aux escaliers sont reliés par une circulation horizontale commune.

Toutefois, des dérogations peuvent être accordées par la commission de sécurité s'il s'agit de rénovations ou d'aménagements dans des immeubles existants.

§ 5. L'accès utilisable par les sapeurs-pompiers est signalé et balisé.

§ 6. Afin de définir les dégagements des locaux de l'immeuble, l'effectif des personnes qui sont admises dans ces locaux est déterminé, par type d'activité, suivant les dispositions particulières des établissements recevant du public. Cependant, pour les locaux où sont exercées des activités réservées au personnel des entreprises installées dans l'immeuble et à leurs invités exceptionnels (à titre privé ou professionnel) lorsqu'ils sont accompagnés, il est admis que l'effectif puisse faire l'objet d'une déclaration du chef d'établissement.

§ 7. Le verrouillage des portes donnant directement sur l'extérieur, dites portes principales de l'immeuble, dans le sens de l'entrée, est autorisé sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- possibilité de sortir de l'immeuble en actionnant la poignée de chaque porte équipée du dispositif de verrouillage, sauf si ces portes sont verrouillées dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus ;

- déverrouillage de toutes les portes à partir du poste central de sécurité incendie ;
- déverrouillage de toutes les portes, commandé automatiquement, en cas de détection incendie dans un compartiment ;
- déverrouillage manuel par le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes à l'aide de clés.

Article A.632-18 Escaliers

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. A tous les niveaux, chaque escalier visé par l'article D.612-5 du présent code est accessible depuis tout local occupé. Ces escaliers sont à volées droites. La distance maximale, mesurée dans l'axe des circulations horizontales communes à partir de la porte d'un local situé en cul-de-sac jusqu'à l'embranchement de deux circulations menant chacune à un escalier, est de 10 mètres.

Par dérogation à l'article A.623-17 §1, les escaliers peuvent ne comporter qu'une unité de passage lorsqu'ils desservent des compartiments abritant moins d'une personne par 100 m² de surface hors œuvre nette.

§ 2. Les dispositifs d'accès aux escaliers sont à plus de 10 mètres et à moins de 30 mètres l'un de l'autre.

Ces distances sont mesurées dans l'axe des circulations horizontales communes entre les dispositifs d'accès aux escaliers. Dans le cas de pluralité de cheminements, l'un d'eux au moins est inférieur à 30 mètres.

§ 3. Les parcours à l'air libre n'entrent pas dans le calcul des distances séparant les escaliers visés ci-dessus.

§ 4. Dans le cas d'escaliers extérieurs au corps du bâtiment, leurs parois, par dérogation aux dispositions de l'article A.632-11 §1, ci-dessus peuvent ne pas être coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 mais les protègent des flammes, des fumées ainsi que des intempéries. Si les conditions atmosphériques locales ne s'y opposent pas, ces escaliers peuvent être à l'air libre. Dans ce cas, un des côtés au minimum est entièrement ouvert sur l'extérieur, d'une largeur au moins égale à deux fois celle de la volée, et se trouve à 2 mètres au moins des baies de l'immeuble.

A.632-19 Dispositifs d'intercommunication

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Conformément aux dispositions de l'article A.612-5 du présent code, les communications d'un compartiment à un autre et avec des escaliers sont assurées par des dispositifs coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 munis de deux blocs-portes pare-flammes de degré une heure ou E 60 et coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30, pouvant être franchis par des personnes isolées sans mettre en communication directe l'atmosphère des deux compartiments et d'un compartiment avec un escalier. Un dispositif d'intercommunication entre deux compartiments relie deux circulations horizontales communes.

§ 2. En complément des dispositions des articles D.612-5 et A.612-4 du présent code, lors du fonctionnement du désenfumage, les dispositifs d'intercommunication entre compartiments sont toujours en surpression.

§3. Les dispositifs d'intercommunication ont une surface de 3 m² au moins et de 8 m² au plus. Ils ne comportent que deux blocs-portes ; le cheminement entre les deux blocs-portes est de 1,40 mètre de long au moins et est dépourvu de tout obstacle.

Tout volet ou trappe d'accès aux gaines ou conduits sont interdits, à l'exception des colonnes sèches ou en charge, des volets des conduits de désenfumage et des canalisations électriques ou téléphoniques propres aux dispositifs.

§4. Lorsque les dispositifs d'intercommunication donnent accès aux escaliers prévus par l'article A.632-18, leurs portes :

- s'ouvrent dans le sens de la sortie vers l'escalier ;
- sont équipées d'un ferme-porte ;
- portent une plaque signalétique mentionnant exclusivement « Porte coupe-feu. A maintenir fermée », en lettres blanches sur fond rouge. Cette plaque est fixée sur chaque porte, côté circulation horizontale, d'une part, côté intérieur du dispositif pour la porte donnant accès à l'escalier, d'autre part.

Lorsque les dispositifs font communiquer deux compartiments à un même niveau, leurs portes sont :

- soit maintenues fermées en position normale et équipées d'un ferme-porte ;
- soit à fermeture automatique et admises à la marque NF ; leur fonctionnement se produit alors dans les conditions prévues à l'article A.632-43. Dans ce cas, les portes sont traitées en DAS communs.

Elles s'ouvrent vers l'intérieur du dispositif et portent la plaque signalétique décrite à l'alinéa ci-dessus sur la face extérieure de chaque porte du dispositif.

§5. Par dérogation au paragraphe 1 ci-dessus et pour des impératifs d'exploitation, l'intercommunication entre deux compartiments situés sur un même niveau peut être réalisée par une baie. Cette dérogation est soumise à l'avis de la commission de sécurité et subordonnée au respect des dispositions suivantes :

- la baie est équipée d'un dispositif à fermeture automatique coupe-feu de degré deux heures ou EI 120. Ce dispositif est admis à la marque NF et son fonctionnement se produit dans les conditions prévues à l'article A.632-43. Il est traité en DAS commun ;
- si le dispositif ne peut être manœuvrable à la main lorsqu'il est fermé, la baie est doublée, à proximité immédiate, par un dispositif de franchissement conforme aux paragraphes 1 à 5 ci-dessus ;
- les deux compartiments reliés sont équipés d'un système d'extinction automatique de type sprinkleur conforme aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ou d'une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants sur avis de la commission de sécurité ;
- une plaque signalétique portant la mention : « Dispositif coupe-feu. Ne mettez pas d'obstacle à la fermeture », en lettres blanches sur fond rouge, est apposée bien en évidence, à proximité de la baie, dans chaque

compartiment.

Cette dérogation n'est admissible qu'au niveau d'accès aux piétons et aux deux niveaux voisins situés l'un au-dessus et l'autre au-dessous ; par contre, elle est admissible à tous les niveaux réservés aux parcs de stationnement.

Article A.632-20 Surveillance permanente de l'isolement des compartiments

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les dispositifs suivants concourent à la réalisation de l'isolement permanent des compartiments :

- les blocs-portes des dispositifs d'intercommunication visés à l'article A.623-19 §5 ;
- les portes d'ascenseurs et de monte-charge visées à l'article A.632-25 § 1d, dont la seule porte palière assure l'isolement coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 ;
- les portes d'accès aux gaines techniques non recoupées visées à l'article A.632-12.

Ces dispositifs constituent des dispositifs de sécurité non commandés dont la position normale de fonctionnement est identique à la position de sécurité.

Les défauts de position prolongés de ces dispositifs sont signalés. L'affichage global des informations relatives à chacun des compartiments est :

- reporté au poste central de sécurité ;
- distinct de celui relatif à la fonction compartimentage ;
- indiquer un défaut de position d'attente.

Une temporisation de 60 secondes au plus pourra être prévue pour signaler l'ouverture de ces portes afin d'éviter le signalement intempestif d'anomalies.

Article A.632-21 Gestion des dispositifs de contrôle d'accès en cas d'incendie

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Un système de contrôle d'accès comprend des dispositifs qui peuvent concerner :

a) Au(x) niveau(x) d'accès des piétons à l'immeuble, les accès depuis les halls :

- aux paliers d'ascenseurs ;
- aux escaliers ;

b) Dans les autres niveaux de l'immeuble, les accès aux circulations horizontales communes des étages depuis :

- les paliers d'ascenseurs ;
- les escaliers ;

c) Les accès aux zones privatives depuis les circulations horizontales communes des niveaux.

Le verrouillage des accès aux niveaux, par des dispositifs de contrôle d'accès, est admis sous réserve du respect des conditions définies ci-après.

§ 2. Principe général de décondamnation :

La décondamnation des dispositifs de contrôle d'accès

permet :

- l'évacuation des occupants du compartiment impliqué vers des compartiments non impliqués ou vers l'extérieur de l'immeuble ;

- la suppression des obstacles éventuels à l'efficacité du désenfumage, quelle que soit leur hauteur, dans le compartiment impliqué lorsque la fonction désenfumage est activée ;

- l'intervention des secours à partir des compartiments non impliqués.

Quelle que soit l'implantation des dispositifs de contrôle d'accès, à l'exception de ceux visés au c du paragraphe 1 ci-dessus, leur libération est automatique et généralisée à l'ensemble des niveaux de l'immeuble équipés de tels dispositifs (obstacles et systèmes de condamnation) ce, dès le déclenchement du processus d'alarme dans l'un quelconque des compartiments de l'immeuble.

Un dispositif de commande manuelle spécifique visant l'ensemble des niveaux, situé au poste central de sécurité incendie, permet de doubler la commande automatique.

§ 3. Dispositions particulières à appliquer en complément des dispositions ci-dessus :

a) Au(x) niveau(x) d'entrée des piétons dans l'immeuble :

- la sortie des cages d'escaliers répond aux exigences de l'article CO 45, § 2, du règlement de sécurité des établissements recevant du public ;

- le déverrouillage local des portes d'accès aux cages d'escaliers, à l'aide de clés ou de tout autre dispositif équivalent autorisé par la commission de sécurité, est réalisable par le service de sécurité ;

- les dispositifs de contrôle d'accès, depuis les halls aux paliers d'ascenseurs, répondent aux dispositions de l'article CO 46 § 2 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ;

b) Aux autres niveaux de l'immeuble :

- depuis les paliers d'ascenseurs :

- les éventuelles portes coulissantes motorisées répondent aux dispositions de l'article CO 48, § 3, du règlement de sécurité des établissements recevant du public ;

- un interphone permettant de dialoguer avec le poste central de sécurité incendie est placé sur chaque palier d'ascenseur ;

- un dispositif de commande manuelle installé, côté zone contrôlée (boîtier à bris de glace par exemple), à fonction d'interrupteur, intercalé sur la ligne de télécommande est situé près de chaque porte concernée et agit simultanément sur l'ensemble des portes isolant le palier ;

- un dispositif permettant l'ouverture (contacteur à clé fonctionnant sur le passe de sécurité de l'immeuble) est placé côté palier.

- depuis les cages d'escalier :

- les portes sur lesquelles se trouvent les condamnations, relevant du système de contrôle d'accès aux niveaux, sont

celles qui, depuis les dispositifs d'intercommunication, ouvrent sur les circulations horizontales communes, seul est autorisé le verrouillage dans le sens de l'entrée dans le compartiment ;

- le déverrouillage local, par le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes de l'immeuble, à l'aide de clés ou de tout autre dispositif équivalent, autorisé par la commission de sécurité, est prévu ;

- l'ouverture des portes depuis l'intérieur des compartiments répond aux exigences de l'article CO 45, § 2, du règlement de sécurité des établissements recevant du public ;

c) Accès aux zones privatives, depuis les circulations horizontales communes des niveaux :

Le contrôle d'accès aux locaux privatifs peut être réalisé par tout moyen permettant :

- l'évacuation des personnes, conformément aux exigences de l'article CO45, § 2, précité ;

- l'accès à ces locaux privatifs par les agents du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes de l'immeuble et les services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

La télécommande de ces équipements depuis le poste central de sécurité incendie n'est pas exigée.

Article A.632-22 Désenfumage
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Généralités

a) Le désenfumage a pour objet d'extraire, en début d'incendie, une partie des fumées et des gaz de combustion afin de maintenir praticables les cheminements destinés à l'évacuation des occupants. Ce désenfumage peut concourir également à :

- limiter la propagation de l'incendie ;

- faciliter l'intervention des secours.

b) Les documents à fournir en application de l'article A.631-4 comprennent :

- un plan comportant :

- les emplacements des évacuations de fumée et des amenées d'air ;

- le tracé des réseaux aérauliques ;

- l'emplacement des ventilateurs de désenfumage ;

- l'emplacement des dispositifs de commande des ouvrants de désenfumage de secours ;

- une note explicative précisant les caractéristiques techniques des différents équipements.

§ 2. Désenfumage des circulations horizontales communes

a) Le désenfumage des circulations horizontales communes est réalisé conformément à l'instruction technique relative au désenfumage dans les immeubles de grande hauteur. Ces dispositions ne concernent pas les paliers répondant aux dispositions de l'article A.632-25

§1a.

b) Les matériels entrant dans la constitution de l'installation de désenfumage répondent aux dispositions :

- de l'instruction technique relative au désenfumage dans les immeubles de grande hauteur ;

- de l'article A.632-43.

§ 3. Désenfumage des locaux

Les locaux collectifs visés à l'article A.634-6 d'une superficie supérieure à 300 m² sont désenfumés dans les conditions prévues dans l'instruction technique n° 246.

Article A.632-23 Désenfumage de secours
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Evacuation des fumées et gaz chauds

Afin de permettre l'évacuation des fumées et gaz chauds du compartiment sinistré lorsque le système de désenfumage mécanique ne fonctionne plus ou est devenu insuffisant, des ouvrants en façade sont prévus à chaque niveau dans les immeubles qui ne comportent pas de châssis mobiles susceptibles d'assurer la même fonction.

§ 2. Caractéristiques du désenfumage de secours

- les ouvrants, au nombre d'au moins un par fraction de 300 m² de surface de compartiment, ont une surface unitaire d'un mètre carré minimum ;

- chaque compartiment ou niveau comporte au moins quatre ouvrants judicieusement répartis qui ne peuvent donc tous se trouver sur la même façade ;

- la commande d'ouverture des ouvrants est facilement accessible aux services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

- l'ouverture des ouvrants s'effectue par un des moyens suivants :

- une ou deux poignée(s) ;

- un dispositif de commande manuelle (DCM) admis à la marque NF ;

- un carré femelle de 6 millimètres de côté et de 10 millimètres de profondeur au moins permettant l'utilisation de la clé spéciale des personnels des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, situé en partie inférieure de l'ouvrant en retrait de 10 millimètres au plus ;

- en cas de sinistre, l'ouverture des ouvrants est réalisée par les services publics de secours et de lutte contre l'incendie ou sur leur ordre.

§ 3. Exutoire

Chaque cage d'escalier définie à l'article A.612-4 comporte à sa partie supérieure un exutoire, d'une surface libre d'un mètre carré, permettant l'évacuation des fumées et s'ouvrant sur l'extérieur.

Son ouverture est exclusivement télécommandée par une action manuelle à partir du poste central de sécurité incendie de l'immeuble. La commande est uniquement

réservée aux sapeurs-pompiers. Un contrôle de position de l'exutoire est installé dans le poste de sécurité incendie.

SECTION 6 - ASCENCEURS ET MONTE-CHARGES

Article A.632-24 Gaines et cabines d'ascenseurs et de monte-charges
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les ascenseurs et monte-charges, et d'une façon générale, tous les appareils élévateurs mettant en liaison deux ou plusieurs niveaux sont installés conformément au décret n° 2000-810 du 24 août 2000, relatif à la mise sur le marché des ascenseurs.

§ 2. Pour les ascenseurs, en complément de ces dispositions, la température à l'intérieur des gaines est compatible avec le fonctionnement sûr des ascenseurs, en particulier en évitant la déformation des guides. Ce fonctionnement est assuré pendant deux heures vis-à-vis d'un feu extérieur à la gaine, supposé évoluer selon la courbe normalisée température/temps définie par la norme NF EN 13501-2. Pour ce faire, les parois des gaines d'ascenseurs sont telles que soumises au programme thermique précité, la température à la surface de leur paroi intérieure n'excède pas 70 °C au bout de deux heures.

§ 3. Excepté pour les ascenseurs comportant le dispositif d'appel prioritaire prévu à l'article A.632-28, les cabines d'ascenseurs sont équipées d'un dispositif de commande accompagnée, destiné, une fois actionné, à inhiber le fonctionnement de l'ascenseur vis-à-vis des appels paliers et cabine déjà enregistrés et à permettre une utilisation uniquement à partir du panneau de commande en cabine.

L'utilisation de cette commande, d'un modèle unique, est réservée aux personnes autorisées et averties. Quatre exemplaires de ce dispositif de commande sont tenus, au poste central de sécurité incendie, à la disposition du commandant des opérations de secours.

§ 4. Les ascenseurs débouchent, dans tous les cas, sur des circulations horizontales communes et leurs accès sont protégés en cas d'incendie selon les dispositions de l'article A.632-25 ci-dessous.

Toutefois, les ascenseurs réservés à une utilisation spécifique et à des personnes autorisées (cuisine, restaurant, livraisons, direction...) peuvent déboucher dans des parties privatives sous réserve que celles-ci soient directement accessibles aux services de secours depuis les parties communes.

§ 5. Les machines d'ascenseurs peuvent être situées en

gaine lorsque la puissance totale installée en gaine est inférieure ou égale à 100 kVA. Dans ce cas, chaque tableau électrique situé en gaine est enfermé dans une armoire ou un coffret satisfaisant à l'une des conditions suivantes :

- son enveloppe est métallique ;

- son enveloppe satisfait à l'essai au fil incandescent, la température du fil incandescent étant de 750 °C, si chaque appareillage satisfait à la même condition.

§ 6. Les gaines d'ascenseur sont désenfumées par extraction dans les conditions prévues par l'instruction technique n° 246, relative au désenfumage dans les établissements recevant du public lorsque :

- soit la puissance électrique totale installée en gaine est supérieure à 40 kVA ;

- soit la gaine d'ascenseur abrite une machine contenant de l'huile, un réservoir d'huile ou des vérins.

La commande du dispositif de désenfumage de la gaine d'ascenseur se produit automatiquement au moyen de détecteurs d'incendie disposés en partie inférieure et supérieure de la gaine. La commande automatique est doublée par une commande manuelle.

Le désenfumage de la gaine d'un ascenseur n'est pas exigible si la gaine est ventilée par convection forcée mécaniquement assurant un débit d'extraction minimal de vingt volumes par heure, lorsque la température des machines ou de leurs organes de commande dépasse celle qui est spécifiée par le constructeur dans la notice technique de l'ascenseur. Le volume à prendre en compte est égal à la section de la gaine sur une hauteur de deux mètres, et la température ambiante à prendre en compte est de 40 °C en l'absence de cette information du constructeur.

La mise en place d'une amenée d'air en partie basse de la gaine n'est pas obligatoire pour réaliser le désenfumage de la gaine encloisonnée d'un ascenseur.

§ 7. Les parois supports de la cabine sont en matériaux de catégorie M0 ou A1.

Les revêtements de la cabine sont en matériaux de catégories :

- M3 ou Cfl-s1 au sol ;

- M1 ou C-s2, d0 pour les parois verticales, le plafond et les luminaires.

§ 8. Le propriétaire est tenu de s'assurer de la propreté des cuvettes des gaines et au besoin de faire procéder à leur nettoyage.

Article A. 632-25 Protection des accès aux ascenseurs et monte-charges
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. La durée coupe-feu de degré deux heures, exigée par l'article A.632-11, des dispositifs de communication entre les gaines d'ascenseurs et de monte-charges, d'une part, et les circulations horizontales communes, d'autre part, nécessite le non-arrêt des ascenseurs et monte-charges dans le compartiment concerné et peut être obtenue de quatre manières différentes :

a) A l'aide de portes coupe-feu isolant le palier du reste de l'étage. Ce palier est alors équipé d'un dispositif phonique supplémentaire tel que décrit à l'article A.632-44 ;

b) A l'aide de portes coupe-feu non comprises dans l'ascenseur ou le monte-charges, situées à l'extérieur de la gaine et devant les portes palières de l'appareil ;

c) A l'aide de portes coupe-feu comprises dans l'ascenseur ou le monte-charges, situées à l'intérieur de la gaine et devant les portes palières de l'appareil (dispositif appelé bouclier thermique) ;

d) A l'aide de portes palières d'ascenseur ou de monte-charges coupe-feu par elles-mêmes.

Si la protection est réalisée selon les dispositions a ou b, les portes coupe-feu sont à fermeture automatique et admises à la marque NF. Le fonctionnement de toutes les portes d'un même compartiment se produit dans les conditions prévues à l'article A.632-43.

En outre, lorsque les portes coupe-feu isolent les paliers d'ascenseurs, elles peuvent s'ouvrir manuellement de part et d'autre. Les personnes qui seraient isolées sur ce palier sont averties du non-arrêt de l'ascenseur et invitées à gagner les escaliers selon les consignes affichées sur ces portes. Le signal normalisé d'issue de secours est visible sur ces portes lorsqu'elles sont en position de sécurité.

§ 2. Si la protection est réalisée à l'aide de portes palières coupe-feu par elles-mêmes, les conditions suivantes sont respectées :

a) Fermeture forcée des portes palières d'ascenseur ou de monte-charges au bout de trente secondes maximum ;

b) Indication au poste central de sécurité incendie de la non-fermeture des portes lorsqu'elle se prolonge au-delà de 60 secondes conformément à l'article A.632-20 ;

c) Signalisation de la position des cabines au poste central de sécurité incendie ;

d) Interdiction du maintien en position ouverte des portes palières lors des opérations de dépannage ou d'entretien ;

e) Annulation de la manœuvre à commande accompagnée en cas de détection incendie ou d'appel prioritaire.

Article A. 632-26 Dispositions complémentaires concernant les paliers de desserte des ascenseurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Une plaque signalétique bien visible rappelle la nécessité de laisser libre de tout obstacle le dégagement nécessaire au fonctionnement des portes coupe-feu à fermeture automatique. L'inscription est en lettres blanches sur fond rouge.

§ 2. Les dispositifs de fermeture des paliers de desserte quand ils existent et les portes d'ascenseurs et monte-charge ne doivent ni recouper ni rétrécir les circulations horizontales communes du compartiment.

§ 3. Les dispositions nécessaires sont prises pour que la destruction des dispositifs liés à l'ascenseur au niveau sinistré (commandes, signalisation, tableaux ou panneaux pour les essais et opérations de secours) ne puisse

perturber la desserte des autres niveaux. Il peut être dérogé à cette prescription si les dispositifs sont protégés par une porte coupe-feu de degré deux heures ou EI 120, ou sont situés sur des paliers dont les portes et parois ont le même degré coupe-feu.

Article A.632-27 Secours des cabines d'ascenseurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Sauf cas exceptionnel, les cabines sont, en cas de panne ou lors d'une mise hors service volontaire, amenées à un niveau d'accès.

§ 2. S'il n'y a pas de porte palière ou de trappe d'accès coupe-feu de degré deux heures à tous les niveaux, il y a, au minimum, deux ascenseurs dans la même gaine de sorte que l'évacuation des passagers d'une cabine en panne se fasse vers une autre cabine arrêtée à la même hauteur, les cabines étant équipées de portes de secours latérales.

Lorsque plusieurs ascenseurs sont installés dans une même gaine, et s'il n'y a pas de porte palière ou de trappe d'accès au moins tous les trois niveaux et à une distance verticale ne dépassant pas 11 mètres, chacun des appareils est équipé, en plus de la trappe et des échelles de secours prévues ci-dessous, d'une porte latérale de secours permettant de passer dans la cabine ou sur le toit d'un ascenseur voisin. Chaque cabine est dotée d'un oeillet ou d'un regard facilitant les manœuvres de mise à niveau. Les ascenseurs sont équipés d'une commande en cabine à l'usage exclusif des services de secours leur permettant de conduire l'ascenseur au niveau d'un appareil à secourir. La cabine possède un éclairage extérieur afin de faciliter l'approche et l'évacuation. L'ouverture d'une des portes d'intercommunication empêche le fonctionnement des deux appareils.

Dans le cas d'une séparation grillagée en gaine, celle-ci est sécable et un outil approprié est tenu à disposition des secours au poste central de sécurité incendie.

§ 3. Lorsque la distance à franchir entre deux portes latérales de secours est supérieure à 0,50 mètre, une passerelle portative est utilisée pour passer d'une cabine à l'autre. Les dimensions de cette passerelle sont fonction, d'une part, de la distance horizontale séparant les deux cabines, d'autre part, de la largeur des portes latérales de secours. Cette passerelle est entreposée en permanence au poste central de sécurité incendie de l'immeuble.

§ 4. Tout ascenseur isolé dans une gaine est muni d'une trappe de secours et d'une échelle métallique permettant d'atteindre le toit de la cabine en cas d'arrêt accidentel. Cette échelle peut être placée dans la cabine même, sur son toit ou le long de celle-ci.

Une seconde échelle entreposée dans le local machinerie ou au poste central de sécurité incendie permet de rejoindre le toit de la cabine à partir du niveau supérieur le plus proche.

§ 5. Lors de l'entretien d'une cabine, toutes les dispositions sont prises pour maintenir en fonctionnement les autres cabines situées dans la même cage.

Article A.632-28 Ascenseurs prioritaires pompiers -
Priorité des manœuvres
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les pompiers peuvent accéder directement à chaque

niveau de chaque compartiment non sinistré au moyen d'au moins deux ascenseurs à dispositif d'appel prioritaire pompiers.

§ 2. Le cheminement emprunté par les pompiers pour atteindre les accès aux ascenseurs depuis les voies définies à l'article A.632-1:

- présente une largeur de deux unités de passage au moins ;
- est d'une longueur ne dépassant pas 50 mètres.

§ 3. L'ordre de priorité qui est respecté entre les différentes manœuvres des ascenseurs et monte-charge est défini comme suit :

- mise hors service ;
- manœuvre d'inspection ou manœuvre de secours des cabines définie à l'article A.632-27 ;
- non arrêt aux étages sinistrés défini à l'article A.632-25 ;
- manœuvre d'appel prioritaire pompiers définie au paragraphe 1 ci-dessus (en cas d'incendie au niveau d'accès des secours, le dispositif d'appel prioritaire prime sur le fonctionnement du non-arrêt des cabines) ;
- manœuvre de la commande accompagnée, définie à l'article A.632-24 ;
- manœuvre au moyen d'un dispositif de contrôle d'accès (carte magnétique, digicode, clé, etc.) ;
- manœuvre normale de l'appareil.

SECTION 7 - CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR ET INSTALLATIONS D'APPAREILS DE CUISSON ET DE CHAUFFAGE DESTINÉS A LA RESTAURATION

Article A.632-29 Dispositions générales
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les dispositions de la présente section ont pour objectif d'éviter les risques d'éclosion, de développement et de propagation de l'incendie ainsi que les risques d'explosion dus aux installations citées au paragraphe 2.

§ 2. Ces dispositions concernent les installations :

- de chauffage (production de chaud, distribution et émission) ;
- de ventilation de confort, de climatisation et de conditionnement d'air (production de chaud ou de froid, distribution et émission) ;
- de ventilation mécanique contrôlée ;
- d'eau chaude sanitaire (production et distribution) ;
- de cuisson et de remise en température (appareils destinés à la restauration).

Les installations destinées à d'autres usages ne font pas

l'objet des dispositions de la présente section.

Article A. 632-30 Interdiction de combustibles
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le stockage et l'utilisation de tous combustibles liquides, solides et gazeux, y compris les hydrocarbures liquéfiés, sont interdits à l'intérieur des immeubles de grande hauteur et de leur volume de protection sauf dispositions particulières précisées dans le présent règlement.

Les chaufferies utilisant du gaz sont autorisées dans les conditions définies dans les articles suivants de la présente section.

Article A.632-31 Installations de production de chaud et de froid
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les règles applicables aux appareils et aux installations de production de chaud et de froid sont celles décrites à l'article CH 2 et aux articles ci-dessous du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

§ 2. Seuls sont autorisés à l'intérieur de l'immeuble :

- les sous-stations conformes à l'article CH 11 ;
- les générateurs électriques conformes à l'article CH 12 ;
- les appareils électriques de production de froid conformes à l'article CH 35 ;
- les appareils électriques de production émission avec une température de surface inférieure à 100 °C conformes aux articles CH 44 et CH 45.

§ 3. Les chaufferies sont autorisées dès lors qu'elles sont implantées selon l'une des dispositions suivantes :

- en terrasse supérieure de l'immeuble, dans les conditions suivantes :
 - elles sont construites de telle façon que les effets d'une explosion éventuelle soient atténués le plus possible ;
 - l'accès à ces chaufferies ne peut se faire qu'à l'air libre depuis la terrasse ;
 - seul le gaz est autorisé ;
 - l'alimentation en gaz est réalisée par une canalisation placée à l'extérieur du bâtiment à l'air libre ou en gaine ventilée ;
- à l'extérieur de l'immeuble :
 - en rez-de-chaussée en tout ou partie dans le volume de protection ;
 - enterrées ou en sous-sol en dehors et sans communication avec les sous-sols de l'immeuble de grande hauteur.

Quelle que soit leur puissance, pour les chaufferies en sous-sol et au rez-de-chaussée accolées à un immeuble de grande hauteur, les parois contiguës et les planchers sont coupe-feu de degré quatre heures ou REI 240, résister à une pression d'une tonne par mètre carré et ne comporter

aucune communication avec l'immeuble de grande hauteur, sauf pour les gaines et conduits de chauffage qui sont conformes aux articles A.632-11 à A.632-14. Lorsque l'accès aux chaufferies est situé dans le volume de protection, il ne peut se faire que par l'intermédiaire d'un sas coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 équipé de deux blocs-portes, pare-flammes de degré une heure avec ferme-porte ou E 60 - C.

§ 4. Les appareils ou groupements d'appareils de production par combustion, formant des ensembles ou sous-ensembles complets préfabriqués conçus pour fonctionner à l'extérieur, peuvent être installés en terrasse supérieure de l'immeuble et hors local chaufferie dans les conditions de l'article CH 5, § 2.

§ 5. L'équipement des chaudières respecte les dispositions de l'article CH 23. Les canalisations de fluides caloporteurs sont métalliques et les calorifuges utilisés pour l'isolation des canalisations et récipients contenant les fluides caloporteurs sont en matériau de catégorie M1 ou classé A2-s2, d0.

Article A.632-32 Installations de ventilation de confort et ventilation mécanique contrôlée
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les réseaux de soufflage et de reprise d'air destinés à assurer la ventilation de confort respectent les dispositions des articles CH 29 à CH 34, CH 36, CH 38 et CH 39 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. Les batteries de chauffage électrique ne sont admises que dans les centrales et les modules de traitement d'air. Pour ces deux cas, les batteries répondent aux dispositions prévues à l'article CH 37.

En ce qui concerne les ventilo-convecteurs électriques, ces derniers sont des appareils indépendants de production émission et ne sont pas considérés comme terminaux de réseaux aérauliques. Ils respectent les dispositions de l'article A.632-31.

Quelle que soit la section des conduits, l'isolement des compartiments, des sous-compartiments prévus à l'article A.644-6 des circulations horizontales communes ainsi que des locaux à risques importants ou à charge calorifique, tel que défini à l'article A.633-5, est assuré par des clapets. Ces dispositifs d'obturation sont placés au droit de la paroi assurant le coupe-feu, leur résistance au feu est équivalente à celle de la paroi traversée. Le fonctionnement de ces dispositifs est assuré dans les conditions prévues à l'article A.632-43 §6.

§ 2. Les réseaux de ventilation mécanique contrôlée respectent les dispositions des articles CH 41 et CH 42.

En aggravation de ces dispositions, l'exigence de non-propagation du feu et des fumées n'est réputée satisfaite que dans les conditions suivantes :

- le conduit collectif vertical est implanté dans une gaine coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 ;

- les conduits horizontaux sont équipés de dispositifs d'obturation coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 au droit des parois de la gaine, des compartiments, des sous-compartiments et coupe-feu de degré une heure ou EI 60 pour les parois des circulations horizontales communes.

Article A.632-33 Installations d'appareils de cuisson et de remise en température destinés à la restauration

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les installations d'appareils de cuisson ou de remise en température destinés à la restauration sont réalisées conformément aux dispositions prévues aux articles GC du règlement de sécurité des établissements recevant du public. En aggravation à ces dispositions, l'extraction d'air vicié dans toutes les grandes cuisines est obligatoirement mécanique.

SECTION 8 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE

Article A.632-34 Objectifs et généralités
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les dispositions de la présente section ont pour objectifs :

- d'éviter que les installations électriques ne présentent des risques d'éclosion, de développement et de propagation d'un incendie ;

- de permettre le fonctionnement des installations de sécurité lors d'un incendie ;

- de permettre la continuation de certaines activités dans les compartiments non atteints ou menacés par le feu.

§ 2. Les installations électriques doivent être conformes au décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié du ministère chargé du travail et à ses arrêtés d'application.

§ 3. L'immeuble ne doit pas être traversé par des canalisations électriques qui lui sont étrangères.

§ 4. A l'exception des installations contenues dans les locaux de service électrique tels que visés à l'article A.632-35, la plus grande tension existant en régime normal entre deux conducteurs ou entre l'un d'eux et la terre ne doit pas être supérieure au domaine de la basse tension.

Toutefois, cette disposition ne s'oppose pas :

- à l'utilisation de tensions plus élevées pour des applications déterminées telles que l'emploi de lampes à décharge, d'appareils audiovisuels et d'électricité médicale ;

- au passage des canalisations générales d'alimentation haute tension si elles sont placées dans des cheminements techniques protégés avec des parois coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 et si elles ne comportent pas de connexion sur leur parcours.

§ 5. L'immeuble est protégé contre la foudre (paratonnerre).

Article A.632-35 Locaux de service électrique
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les locaux de service électrique sont les locaux renfermant des matériels électriques et dont l'accès est réservé aux personnes qualifiées, chargées de l'entretien et de la surveillance des matériels.

Ils doivent :

- être faciles à atteindre par les services de secours ;
- être ventilés sur l'extérieur soit directement soit par l'intermédiaire d'un conduit ou être climatisés ;
- être dotés de moyens d'extinction adaptés au risque électrique ;
- disposer soit d'un éclairage minimal visé à l'article A.632-42, soit d'un éclairage de sécurité constitué par des blocs autonomes fixes et des blocs autonomes portables d'intervention (BAPI).

§ 2. Les groupes électrogènes, les postes de livraison, les postes de transformation, les cellules haute tension et les appareils électriques contenant des diélectriques liquides donnant lieu à émission de vapeurs inflammables ou toxiques, les tableaux électriques de sécurité, le tableau électrique général « normal-remplacement » sont installés dans un local de service électrique dont le plancher haut et les parois sont coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 et les dispositifs de franchissement coupe-feu de degré une heure ou EI 60. En outre, ce local ne peut être en communication directe qu'avec des locaux techniques ou des dégagements non visés à l'article A.632-17.

§ 3. Les batteries d'accumulateurs et les matériels associés (chargeurs, onduleurs) sont installés dans un local de service électrique.

Toutefois ils peuvent être placés dans un local quelconque si le produit CU des batteries est inférieur ou égal à 1 000 et si celles-ci sont placées dans une enveloppe dont l'ouverture n'est autorisée qu'au personnel chargé de leur entretien et de leur surveillance. Les alimentations sans interruption (ASI) d'une puissance inférieure ou égale à 3,5 kVA peuvent être installées dans les mêmes conditions.

Les batteries d'accumulateurs implantées dans les matériels des systèmes de sécurité incendie respectent les règles d'installations de ces matériels.

§ 4. Le local abritant une batterie d'accumulateurs, ainsi que l'enveloppe éventuelle la contenant, est ventilé dans les conditions définies dans l'article 554.2 de la norme NF C 15-100. Si la ventilation est mécanique, elle est alimentée par une alimentation électrique de sécurité (AES).

§ 5. Les batteries de démarrage des groupes électrogènes ainsi que leur dispositif de charge peuvent être installées dans le même local que le groupe.

§ 6. Les locaux renfermant des appareils électriques contenant des diélectriques liquides donnant lieu à émission de vapeurs inflammables ou toxiques sont ventilés directement sur l'extérieur.

Article A.632-36 Transformateurs de puissance
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les transformateurs de puissance peuvent être secs ou contenir un diélectrique liquide. Si les transformateurs contiennent un diélectrique liquide, le local comporte un cuvelage de rétention étanche dont les dimensions correspondent au volume total du diélectrique. Si le diélectrique est un liquide inflammable, la quantité ne doit pas être supérieure à 25 litres par cuve, bac, réservoir ou par groupe de tels récipients communicants.

Les transformateurs secs sont de classe F1 au sens de la norme NF EN 60-726.

Pour les locaux renfermant des transformateurs alimentant des installations de sécurité, si la ventilation est mécanique ou si un conditionnement d'air est prévu, le système de ventilation ou de conditionnement est alimenté par une alimentation électrique de sécurité (AES).

Article A.632-37 Sources de sécurité et de remplacement
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Généralités

- a) La source de sécurité est propre à l'immeuble.
- b) La source de remplacement est obligatoire.

Le maître d'ouvrage définit les installations qu'il prévoit de réalimenter par la source de remplacement en cas de défaillance de la source normale. Cette source de remplacement reprend au minimum l'éclairage de tous les dégagements et des locaux recevant plus de 50 personnes.

c) L'énergie nécessaire à l'alimentation des installations de sécurité est obtenue à partir d'au moins deux groupes électrogènes conformes à la norme NF S 61-940, dont la puissance nominale de chacun est au moins égale à la puissance nécessaire au démarrage et au fonctionnement de tous les équipements de sécurité de l'immeuble. Ces groupes constituent la source de sécurité de l'immeuble. Le temps maximal de commutation est de 10 secondes.

Toutes dispositions, tant de conception que de réalisation, sont prises pour qu'un incident survenant sur l'un des groupes électrogènes n'affecte pas le fonctionnement des autres groupes (écran incombustible par exemple).

Leur réserve de combustible permet d'assurer trente-six heures de fonctionnement.

d) La source de sécurité peut être utilisée comme source de remplacement à condition que les installations autres que celles de sécurité soient délestées automatiquement dès lors qu'il ne subsiste qu'un seul groupe de sécurité.

e) Les dispositions suivantes sont prises afin d'éviter des incidents lors d'actions de commutation :

- les installations sont conçues pour éviter la mise en parallèle de la source normale avec les sources de remplacement et de sécurité ;
- toutes les commandes automatiques des dispositifs de commutation sont doublées d'une commande locale manuelle ;
- les deux organes de coupure constituant chaque dispositif de commutation sont disposés de manière à éviter la propagation d'un court-circuit par ionisation de l'air.

§ 2. Les groupes électrogènes :

a) Les locaux où sont installés les groupes électrogènes ne doivent pas se trouver à un niveau supérieur au niveau accessible aux engins des pompiers, à moins que ces locaux ne soient en terrasse et que les groupes ne soient alimentés au gaz. De plus, l'installation de groupes fonctionnant au gaz, qui ne peuvent être utilisés que

comme source de remplacement, fait l'objet d'un examen par la commission de sécurité IGH.

b) Les locaux renfermant les groupes électrogènes sont largement ventilés sur l'extérieur, directement ou par un conduit. Si la ventilation est mécanique ou si un conditionnement d'air est prévu, les ventilateurs sont alimentés par une alimentation électrique de sécurité (AES).

c) Lorsque le combustible utilisé est liquide, l'aménagement du local et l'alimentation en combustible respectent les dispositions suivantes :

- le sol du local est imperméable et doit former une cuvette étanche, le seuil des baies étant surélevé d'au moins 0,10 mètre et toutes dispositions sont prises pour que le combustible accidentellement répandu ne puisse se déverser par les orifices placés dans le sol ;

- si le local est en sous-sol, il est desservi par un conduit en matériau M0 ou A1 aux parois coupe-feu de traversée de même degré que celui des parois traversées et débouchant à l'extérieur, au niveau du sol, permettant la mise en œuvre du matériel de ventilation des pompiers, et fermé à l'aide d'un dispositif démontable sans outillage ; les canalisations de combustible sont fixes, étanches et rigides ;

- si une nourrice en charge alimente les moteurs, elle est munie :

- d'une tuyauterie de trop-plein de section au moins double de celle de la tuyauterie d'alimentation, sans point haut ;

- d'un ou plusieurs événements ;

- d'indicateurs de niveau insensibles aux chocs et aux variations de température ;

- le réservoir principal est en contrebas de la nourrice, ou s'il n'en existe pas, du moteur. Si cette disposition est impossible, l'alimentation du moteur est assurée par une tubulure en partie supérieure du réservoir et pourvue d'un dispositif anti-siphon doublé d'un second dispositif à commande manuelle ;

- un dispositif de coupure rapide de l'alimentation en combustible est placé à l'extérieur du local ;

- il existe un dispositif de jaugeage à distance ;

- un dépôt de sable d'au moins 100 litres et une pelle, ainsi que des extincteurs portatifs pour feux de classe B sont conservés au voisinage immédiat de la porte d'accès.

d) Dans le cadre des exceptions prévues à l'article D.612-3 et à l'article A.632-30, le stockage et l'utilisation de combustibles liquides de deuxième catégorie sont autorisés pour l'alimentation des sources de remplacement et des sources de sécurité.

Le stockage se fait obligatoirement en réservoir fixe installé selon les règles techniques propres aux installations classées pour la protection de l'environnement, même lorsque sa capacité n'atteint pas le seuil de classement.

e) Les gaz de combustion sont évacués directement sur l'extérieur par des conduits qui sont réalisés en matériaux

A1, être étanches et placés dans une gaine coupe-feu de degré deux heures ou EI 120.

f) Les groupes électrogènes font l'objet d'une maintenance régulière, d'essais conformes aux recommandations du constructeur et selon la périodicité minimale suivante :

- tous les quinze jours, vérification des niveaux d'huile, d'eau et de combustible, du dispositif de réchauffage du moteur et de l'état de la source utilisée pour le démarrage (batterie ou air comprimé) ;

- tous les mois, en plus des vérifications ci-dessus, essai de démarrage automatique avec une charge minimale de 50 % de la puissance du groupe en incluant le fonctionnement des installations de sécurité et fonctionnement avec cette charge pendant trente minutes.

Les interventions ci-dessus et leurs résultats sont consignés dans un registre d'entretien qui est tenu à la disposition de la commission de sécurité.

Une fois par an, un représentant de l'organisme ou personne agréé chargé de vérifier les installations électriques assiste aux essais mensuels prévus ci-dessus et vérifie la tenue à jour du carnet d'entretien du groupe électrogène.

§ 3. L'alimentation électrique de sécurité (AES) :

a) Les installations de sécurité doivent pouvoir être alimentées par une alimentation électrique de sécurité (AES), à partir de deux tableaux de sécurité tels que définis à l'article A.631-3, distincts et indépendants l'un de l'autre. Chaque tableau doit pouvoir être alimenté par la source normale-remplacement et par la source de sécurité par l'intermédiaire de dispositifs commutant automatiquement sur une source en cas de défaillance de l'autre.

Chaque tableau de sécurité est installé dans un local de service électrique tel que défini à l'article A.632-35. L'un des deux tableaux est installé dans un local réservé à son seul usage ; l'autre tableau peut être installé dans le même local que celui comprenant le tableau général normal-remplacement à condition d'en être séparé de manière à éviter la propagation d'un arc électrique.

b) La source de sécurité peut réalimenter les circuits à haute tension de l'installation de l'immeuble sous réserve de satisfaire aux dispositions du paragraphe 1 du présent article et aux conditions suivantes :

- les tableaux de sécurité doivent pouvoir être alimentés par au moins deux transformateurs installés dans deux locaux distincts, chacun des locaux étant alimenté par deux câbles haute tension (soit en double dérivation, soit en coupure d'artère). Chaque transformateur doit pouvoir être alimenté par la source normale-remplacement et par la source de sécurité. En cas de défaillance de l'un des transformateurs, l'ensemble des installations de sécurité doit pouvoir être réalimenté automatiquement par le ou les transformateurs restant en service ;

- toute canalisation à haute tension alimentant un poste de transformation desservant des installations de sécurité est installée dans un cheminement technique protégé réservé à cet usage dont les parois ont un degré coupe-feu deux heures ou EI 120.

Article A.632-38 Circuits d'alimentation en énergie des installations de sécurité
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Chaque installation de sécurité visée à l'article A.631-3, à l'exception de l'éclairage minimal et de celles possédant une alimentation électrique de sécurité spécifique telles que le système de détection incendie, l'équipement d'alarme et le centralisateur de mise en sécurité incendie, est alimentée par deux canalisations issues chacune des tableaux de sécurité définis à l'article A.631-3.

Ces canalisations sont sélectivement protégées, suivent des parcours distincts et aboutissent au tableau situé à proximité immédiate de chaque installation de sécurité sur un dispositif commutateur automatiquement l'alimentation sur la canalisation restant alimentée en cas d'absence de tension sur l'autre.

§ 2. Les installations ne comportent que des canalisations fixes, posées suivant les dispositions de la partie 5-52 de la norme NF C 15-100. Toutes les canalisations alimentant les installations de sécurité sont de catégorie C2, exclusivement installées dans des cheminements techniques protégés avec des parois coupe-feu de degré deux heures ou EI 120.

Il n'est pas nécessaire de placer ces canalisations à l'intérieur d'un cheminement ou d'un volume technique protégé lorsqu'elles sont situées à l'intérieur du même compartiment que les équipements qu'elles alimentent. Les canalisations alimentant les diffuseurs non autonomes de l'équipement d'alarme incendie sont de catégorie CR 1.

§ 3. Chaque circuit est protégé de telle manière que tout incident électrique l'affectant, par surintensité, rupture ou défaut à la terre, n'interrompt pas l'alimentation des autres circuits de sécurité alimentés par la même source.

§ 4. Les canalisations électriques alimentant les ventilateurs de désenfumage ne doivent pas comporter de protection contre les surcharges, mais seulement contre les courts-circuits. En conséquence, elles sont dimensionnées en fonction des plus fortes surcharges, estimées à 1,5 fois le courant nominal que peuvent supporter les moteurs.

§ 5. L'alimentation électrique des installations de sécurité réalisées à partir des tableaux de sécurité visés à l'article A.631-3 se fait :

- soit suivant le schéma IT ;
- soit suivant le schéma TN. Si l'équipement de sécurité concerné ne fonctionne qu'en cas de sinistre (cas des ventilateurs de désenfumage), son isolement par rapport à la terre est surveillé en permanence pendant les périodes de non-utilisation par un contrôleur permanent d'isolement associé à un dispositif de signalisation.

Article A.632-39 Canalisations des installations normales - Remplacement
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les installations ne comportent que des canalisations fixes, posées suivant les dispositions de la partie 5-52 de la norme NF C 15-100.

§ 2. Les circuits sont réalisés selon l'un des items suivants :

- soit en canalisations préfabriquées ;

- soit en conducteurs ou câbles de catégorie C2 s'ils sont situés à l'intérieur d'un cheminement technique protégé avec des parois coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 ou à l'intérieur du même compartiment que les équipements qu'elles alimentent.

§ 3. Les conduits et les profilés utilisés pour les chemins de câbles, goulottes, cache-câbles, etc., sont du type non-propagateur de la flamme.

Article A.632-40 Tableaux électriques
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les tableaux de sécurité et le tableau général « normal-remplacement » sont installés dans les conditions de l'article A.632-35§2.

§ 2. Les tableaux non visés au paragraphe 1 sont installés dans l'une des conditions suivantes :

- dans un local de service électrique ;
- dans une gaine technique ;
- dans tous locaux et dégagements à l'exception des circulations horizontales communes, à condition d'être enfermés dans une armoire ou un coffret métallique.

Article A.632-41 Signalisations
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément et indépendamment des signalisations prévues sur l'Unité de Signalisation (US) du système de sécurité incendie (SSI), les signalisations suivantes sont reportées au poste central de sécurité incendie :

- défauts d'isolement des installations réalisées en application de l'article A.632-38 §5 ;
- insuffisance de la réserve de combustible des groupes électrogènes ; cette signalisation étant commandée par le dispositif de jaugeage à distance visé à l'article A.632-37 §2c ;
- synthèse de la position ouverte des dispositifs de protection placés dans les tableaux de sécurité à l'exception des circuits terminaux d'éclairage et de télécommunication.

Article A.632-42 Eclairage
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Généralités

a) Pour l'application de cet article, on appelle :

- éclairage, celui qui est nécessaire pour permettre l'activité ;
- éclairage minimal, la partie de l'éclairage maintenue en service en cas de défaillance de la source normale-remplacement.

b) Les appareils assurant l'éclairage des dégagements sont fixes ou suspendus et reliés aux éléments stables de la construction.

c) Les parties externes des luminaires satisfont à l'essai au fil incandescent, la température du fil incandescent étant

de :

- 850 °C pour les luminaires dans les escaliers et les circulations horizontales communes ;

- 650 °C pour les luminaires dans les locaux.

d) Les lampes mobiles d'appoint sont autorisées dans les locaux et dans les halls, en atténuation des dispositions du paragraphe b ci-dessus. Ces lampes sont alimentées par des canalisations de catégorie C2, d'une longueur aussi réduite que possible ne devant pas constituer une gêne à la circulation des personnes.

§ 2. Eclairage minimal

a) L'éclairage minimal est obligatoire dans les circulations horizontales communes, les paliers, les escaliers et leur dispositif d'accès. Il permet une circulation facile, la visibilité de la signalisation d'orientation vers les escaliers et la bonne exécution des manœuvres intéressant la sécurité. Il est réalisé en réalimentant tout ou partie des circuits d'éclairage par la source de sécurité.

b) L'éclairage minimal de chaque dégagement horizontal commun et de chaque escalier est assuré par au moins deux circuits terminaux issus chacun d'un circuit principal distinct.

Chaque circuit principal est sélectivement protégé et suit un parcours distinct depuis chaque tableau de sécurité défini à l'article A.631-3.

Chaque circuit terminal comporte, en amont de sa pénétration dans le compartiment, un dispositif sélectif de protection contre les surintensités, mais ne comporte pas d'autre dispositif de protection à l'intérieur du compartiment.

Les circuits terminaux sont conçus de manière que l'éclairage reste suffisant en cas de défaillance de l'un d'eux.

L'éclairage minimal fonctionne en permanence pendant la période d'occupation et ses dispositifs de commande ne sont accessibles qu'au personnel de sécurité.

c) L'éclairage minimal est réalisé avec des lampes dont le temps d'allumage n'excède pas 15 secondes.

d) En complément de l'éclairage minimal, des blocs autonomes d'évacuation, conformes aux dispositions de la norme NF EN 60598-2-22 (octobre 2000), sont installés dans les sas et les escaliers. Pour palier la défaillance de l'éclairage de remplacement prescrit à l'article A.632-37, de tels blocs autonomes d'évacuation sont installés dans les circulations privatives ainsi que des blocs d'ambiance dans les locaux de plus de 50 personnes où la densité d'occupation est supérieure à une personne pour 10 mètres carrés.

SECTION 9 - MOYENS DE SECOURS

Article A.632-43 Système de sécurité incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les immeubles de grande hauteur sont équipés d'un

système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A (option IGH) comportant exclusivement des zones de détection automatique.

§ 2. Les dispositifs et équipements constituant le SSI répondent aux dispositions des articles MS 56, MS 57 § 2, MS 58, du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

§ 3. Les parois des cheminements et volumes techniques protégés (tels que définis à l'article A.631-3 contenant les canalisations et les matériels appartenant au système de sécurité incendie sont coupe-feu de degré deux heures ou EI 120.

Toutefois, la paroi d'un cheminement technique protégé peut être coupe-feu de degré une heure ou EI 60 si elle se trouve dans un volume technique protégé.

Les éventuelles trappes d'accès des cheminements et les blocs-portes des volumes techniques protégés sont coupe-feu de degré une heure, munies d'un ferme-porte ou EI 60 - C.

§ 4. Les détecteurs d'incendie sont implantés :

- dans les circulations horizontales communes ;

- dans les circulations horizontales privatives ;

- dans les locaux visés à l'article A.634-6 ;

- dans les locaux ou volumes cités aux articles A.632-5, A.632-12 §2 et §3, A.632-24 et A.633-5 §3 ;

- dans tous les locaux à risques particuliers définis dans le livre II du règlement de sécurité des établissements recevant du public applicable conformément à l'article A.514-1 du présent code.

§ 5. La zone de diffusion d'alarme est limitée à un compartiment.

§ 6. La sensibilisation d'un détecteur entraîne automatiquement et sans temporisation le scénario de mise en sécurité pour le seul compartiment concerné. Ce scénario est adapté selon les cas suivants :

6.1. Détection dans une circulation horizontale commune :

- déclenchement de l'alarme restreinte au poste central de sécurité incendie ;

- arrêt de la climatisation ou de la ventilation lorsqu'elle est propre au compartiment, ainsi que tout autre arrêt d'installation technique jugé nécessaire.

a) Fonction évacuation :

- alarme générale ; l'alarme sonore devant être audible dans le seul compartiment sinistré et de tout point de ce compartiment ;

- déverrouillage des portes des sorties de secours situées au niveau d'évacuation des occupants sur l'extérieur ;

- déverrouillage des portes destinées à l'accès des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

- déverrouillage des dispositifs de contrôle d'accès visés à l'article A.632-21.

b) Fonction compartimentage :

- fermeture de l'ensemble des dispositifs actionnés de sécurité (clapets, portes, trappes à fermeture automatique des gaines de monte-courrier ou de transport mécanisé de documents ou autres objets...) ;

- non arrêt des cabines d'ascenseurs et de monte-charge dans le compartiment concerné ;

- départ immédiat de tout ascenseur ou monte-charge stationnant dans le compartiment concerné.

c) Fonction désenfumage :

- mise en surpression des cages d'escalier enclouées ;

- désenfumage ou mise en surpression des dispositifs d'intercommunication visés à l'article A.632-19 ;

- désenfumage des circulations horizontales communes concernées.

Lorsqu'un compartiment comprend plusieurs niveaux, la fonction désenfumage n'est activée qu'au niveau où la détection incendie a été sensibilisée.

6.2. Détection dans une circulation horizontale privative :

Le scénario de mise en sécurité est identique à celui prévu au paragraphe 6.1 ci-avant, à l'exception de la fonction désenfumage.

6.3. Détection dans l'un des locaux visés à l'article A.634-6 :

- déclenchement de la fonction évacuation et des asservissements propres à ces locaux ou volumes.

6.4 Détection dans un local ou volume défini aux deux derniers tirets du paragraphe 4 ci-dessus :

- déclenchement de l'alarme restreinte au poste central de sécurité incendie et des asservissements propres à ce local ou volume.

§ 7. La sensibilisation d'un détecteur dans un compartiment autre que celui au sein duquel le processus de mise en sécurité est actionné y entraîne :

- s'il dispose d'un réseau de désenfumage différent, les automatismes définis aux paragraphes 6.1, 6.2, 6.3 ou 6.4 selon le cas ;

- s'il dispose du même réseau de désenfumage, les automatismes définis aux paragraphes 6.1 à l'exception du désenfumage, 6.2, 6.3 ou 6.4 selon la localisation du détecteur d'incendie sensibilisé.

Article A.632-44 Alerte
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Alerte intérieure

Des dispositifs phoniques (téléphones sans cadran, interphones, etc.) permettant de donner l'alerte au poste central de sécurité incendie sont installés à tous les niveaux des immeubles, dans les circulations horizontales communes, à proximité immédiate de chaque escalier, dans les dispositifs d'intercommunication et, au rez-de-chaussée, à proximité des sorties. Ils sont placés à une

hauteur d'environ 1,30 mètre au-dessus du niveau du sol et ne pas être dissimulés par le vantail d'une porte lorsque celui-ci est maintenu ouvert. De plus, ils ne doivent pas présenter une saillie supérieure à 0,10 mètre. Ils sont de couleur rouge, pourvus d'un dispositif de protection contre les manœuvres accidentelles et leur usage est clairement identifié.

§ 2. Alerte extérieure

Les services publics de secours et de lutte contre l'incendie doivent pouvoir être alertés immédiatement. Les modalités d'appel sont affichées de façon apparente, permanente et inaltérable près des appareils téléphoniques.

Les liaisons nécessaires sont assurées selon la classe d'immeuble :

- soit par téléphone urbain ;

- soit par ligne téléphonique reliée directement au centre de traitement de l'alerte des services d'incendie ;

- soit par un dispositif équivalent.

Le dispositif équivalent prévu ci-dessus satisfait aux conditions suivantes :

- faire l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité ;

- être à poste fixe ;

- aboutir à un centre de traitement de l'alerte ;

- établir la liaison à partir d'une seule manœuvre élémentaire simple (au décroché, bouton poussoir, etc.) ;

- permettre l'identification automatique de l'établissement ;

- permettre la liaison phonique ;

- permettre des essais périodiques définis en accord avec les services d'incendie et de secours.

Article A.632-45 Moyens de lutte contre l'incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Des extincteurs portatifs appropriés aux risques, conformes aux dispositions des articles MS 38 et MS 39 du règlement de sécurité des établissements recevant du public sont installés près des dispositifs d'accès aux escaliers et, le cas échéant, près des dispositifs d'intercommunication entre compartiments.

Ils sont également placés à tous les niveaux des immeubles, à proximité des accès aux locaux présentant des dangers particuliers d'incendie.

Des extincteurs de 6 litres à eau pulvérisée sont judicieusement répartis, avec un minimum d'un appareil par 200 m² et un minimum de deux appareils par compartiment et par niveau.

§ 2. Il y a à chaque niveau autant de robinets d'incendie armés DN 19/7 que d'escaliers. Les robinets d'incendie armés, conformes aux dispositions des articles MS 14 à MS 17 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, sont toujours installés dans les circulations horizontales communes, à proximité et hors

des dispositifs d'accès aux escaliers. Ils ne doivent jamais se trouver sur les paliers d'ascenseurs qui peuvent être isolés par des portes coupe-feu au moment du sinistre. Ils sont disposés de telle façon que toute la surface des locaux puisse être efficacement atteinte par un jet de lance. Ces robinets d'incendie armés peuvent être alimentés par les colonnes en charge. La pression minimale au robinet d'arrêt du robinet d'incendie armé le plus défavorisé est de 4 bars en régime d'écoulement.

§ 3. Un système d'extinction automatique du type sprinkleur respectant les dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité est installé dans les compartiments et locaux visés aux articles A.632-19 §6 et A.633-5 §2. Un même système ou une autre installation d'extinction automatique au sens de l'article MS 30 du règlement précité peut être exigé dans les locaux présentant un risque particulier d'incendie.

L'alimentation d'un de ces systèmes à partir des colonnes en charge peut être autorisée sous réserve que les débits et pressions prévus à l'article A.632-49 soient conservés lors de leur fonctionnement. Toutefois, si un système d'extinction automatique de type sprinkleur couvre l'ensemble de l'immeuble, il dispose d'une alimentation indépendante.

§ 4. Les autres moyens de lutte utilisés en complément des moyens indiqués ci-dessus sont conformes aux prescriptions des articles MS du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Article A.632-46 Alimentation des secours en eau
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les immeubles de grande hauteur sont alimentés en eau potable, à partir du réseau public, par au moins deux branchements d'un diamètre minimal de 100 millimètres.

Les canalisations issues de ces branchements doivent être équipées de vannes et pouvoir être mises en communication pour qu'une seule canalisation puisse éventuellement fournir le débit nécessaire aux secours contre l'incendie et au service normal de l'immeuble.

Les canalisations ne peuvent être branchées sur une canalisation unique du réseau public que si cette dernière est alimentée à ses deux extrémités et comporte une vanne d'isolement entre les deux branchements.

§ 2. L'équipement hydraulique de l'immeuble est réalisé de manière que tout incident sur une canalisation ou un appareil n'affecte pas l'alimentation en eau des équipements de secours.

Article A.632-47 Appareils d'incendie et évacuation de l'eau
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les bouches ou poteaux d'incendie sont installés conformément aux dispositions de l'article MS 5 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. La distance les séparant des raccords d'alimentation des colonnes sèches ou des raccords d'alimentation de secours des colonnes en charge n'excède pas 60 mètres.

§ 2. Les colonnes sèches ou en charge doivent pouvoir

être alimentées ou réalimentées à raison de 1 000 litres par minute par colonne.

Le nombre d'appareils d'incendie est déterminé par les services d'incendie et de secours avec un minimum de deux appareils par immeuble de grande hauteur.

Le débit simultané est fixé en fonction du nombre d'appareils d'incendie demandé.

§ 3. Des dispositions sont prises, sans altérer la qualité coupe-feu des planchers, pour que l'eau déversée dans un étage au moment d'un sinistre n'envahisse pas les escaliers ni les gaines d'ascenseurs et de monte-charge.

Article A.632-48 Colonnes sèches
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les immeubles de hauteur inférieure ou égale à 50 mètres au sens de l'article D.611-11 sont équipés sur toute leur hauteur de colonnes sèches.

Pendant la construction de l'immeuble, l'une de ces colonnes sèches est installée de façon à pouvoir être utilisée à chaque niveau dès le début des travaux de second œuvre.

§ 2. Il y a une colonne sèche de diamètre nominal 100 millimètres par escalier ; cette colonne sèche comporte :

- deux raccords d'alimentation de 65 millimètres placés à proximité des accès utilisables par les services d'incendie et de secours et dont les zones respectives de desserte sont clairement indiquées ;

- une prise simple de 65 millimètres et deux prises simples de 40 millimètres situées dans les dispositifs d'intercommunication à chaque niveau.

Article A.632-49 Colonnes en charge
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les immeubles d'une hauteur supérieure à 50 mètres au sens de l'article D.611-1 sont équipés sur toute leur hauteur de colonnes en charge.

Pendant la construction de l'immeuble, l'une de ces colonnes est installée de façon à pouvoir être utilisée à chaque niveau dès le début des travaux de second œuvre. Son utilisation provisoire en colonne sèche peut être admise jusqu'à 100 mètres.

§ 2. Elles sont situées dans chaque escalier. Toutefois, une colonne en charge peut être commune à un escalier desservant les niveaux en infrastructure et un escalier desservant les niveaux en superstructure s'ils sont superposés. Elles comportent une prise simple de 65 millimètres et deux prises simples de 40 millimètres situées dans les dispositifs d'intercommunication à chaque niveau.

§ 3. Leur dispositif d'alimentation (réservoirs en charge, surpresseurs, pompes, etc.) assure en permanence, à l'un quelconque des niveaux et dans chaque colonne, un débit de 1 000 litres par minute sous une pression comprise entre 7 et 9 bars.

§ 4. Les réservoirs ont une capacité telle que 120 m³ au moins soient exclusivement réservés au service d'incendie. Ils sont alimentés en permanence par les

moyens propres à l'immeuble prévus à l'article A.632-46 §1, avec un débit minimal de 1 000 litres par minute.

Cette capacité pourra être réduite à 60 m³ dans les immeubles de hauteur inférieure à 100 mètres et de moins de 750 m² de superficie par compartiment, à condition que ces réservoirs puissent être réalimentés par l'un des deux moyens suivants :

- soit automatiquement par les moyens propres de l'immeuble avec un débit minimal de 1 000 litres par minute ;

- soit par les pompiers, à partir d'une colonne sèche de 100 millimètres.

§ 5. Lorsque les réservoirs sont placés en partie basse d'un immeuble, chaque colonne en charge est alimentée de manière indépendante à partir du collecteur ou de la nourrice situé en aval des surpresseurs.

§ 6. Chaque colonne en charge comporte deux raccords d'alimentation de secours de 65 millimètres et placés à proximité des accès utilisables par les services publics de secours et de lutte contre l'incendie et dont les zones respectives de desserte sont clairement indiquées.

Article A.632-50 Equipements visant à favoriser l'action des pompiers
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Tout immeuble de grande hauteur dispose d'un poste central de sécurité incendie (PCS) à usage exclusif des personnels chargés de la sécurité incendie.

Le PCS :

- est aménagé au niveau et à proximité de l'accès des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

- présente une surface d'au moins 50 m², hors base de vie ;

- est constitué de parois coupe-feu de degré une heure ou REI 60 et de blocs-portes pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30 ou de parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 et de blocs-portes, pare-flammes de degré une heure ou E 60 s'il est contigu à un local contenant un risque particulier d'incendie ;

- dispose des installations permettant notamment au service de sécurité incendie et d'assistance à personnes d'assurer ses missions de surveillance.

Dans le cas où les accès et sorties de l'immeuble de grande hauteur sont tous verrouillés, un interphone permet aux services publics de secours et de lutte contre l'incendie de contacter les personnels du PCS depuis l'accès qui leur est habituellement réservé.

§ 2. Outre les prises d'incendie prévues aux articles A.632-48 et A.632-49 ci-dessus, les dispositifs d'intercommunication avec les escaliers et les compartiments prévus à l'article A.632-19 comportent :

a) Le numéro de l'étage, inscrit sur la porte de l'escalier donnant accès à chaque niveau, côté escalier.

b) Un plan du niveau qui indique notamment :

- le repérage du dispositif d'accès où le plan est affiché ;

- la distribution générale du niveau ;

- l'emplacement des ouvrants de désenfumage et de leurs commandes d'ouverture ainsi que des dispositifs d'évacuation d'eau ;

- l'emplacement des moyens de secours, des vannes d'arrêt et du téléphone d'alerte.

§ 3. Le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes doit pouvoir mettre à la disposition des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, au moment du sinistre, le matériel et les documents suivants :

- quatre appareils émetteurs-récepteurs radio au moins, pour l'ensemble de l'immeuble. Le fonctionnement de ces derniers est possible dans la totalité de l'immeuble de grande hauteur ;

- les commandes d'ascenseur prévues à l'article A.632-24 §3 ;

- des plans détaillés de l'immeuble.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET DES OCCUPANTS

Article A.633-1 Mandataire et suppléant (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Lorsqu'un mandataire est désigné par le propriétaire pour assurer l'exécution des obligations qui leur incombent, conformément aux dispositions de l'article D.614-1, le propriétaire porte les noms du mandataire et de son suppléant à la connaissance du maire qui en informe le secrétariat de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Le mandataire de sécurité et son suppléant doivent pouvoir :

- justifier d'une bonne connaissance des dispositions du présent règlement de sécurité ;
- être contactés facilement par l'autorité administrative ;
- se présenter rapidement à l'adresse de l'immeuble concerné.

Article A.633-2 Rôle du mandataire et de son suppléant (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le rôle du mandataire de sécurité en immeuble de grande hauteur s'inscrit dans le cadre de l'application du règlement de sécurité incendie défini à l'article D.611-3. Il consiste à :

- être l'unique interlocuteur auprès des autorités administratives pour tout ce qui touche à l'application du règlement de sécurité incendie, conformément à l'article D.614-2 ;
- assister aux visites périodiques des commissions de sécurité ;
- apposer son visa sur les dossiers techniques de travaux prévus aux articles A.631-4 et A.633-9, proposés par le syndic et transmis aux services publics ;
- informer sans délai le propriétaire et le syndic sur le contenu des notifications émises par les services publics, des rapports de vérifications des organismes ou personnes agréés pour effectuer les vérifications réglementaires dans les immeubles de grande hauteur et des devis nécessaires au maintien en état des installations techniques de sécurité ;
- vérifier que les dispositions relatives à la sécurité incendie sont réalisées par le propriétaire, notamment :
 - que des contrats sont souscrits auprès d'entreprises qualifiées et de personnes ou d'organismes agréés pour répondre à l'obligation de vérifications techniques suivant les périodicités réglementaires ;
 - que les visites de vérifications techniques réglementaires précitées sont effectuées selon les périodicités exigibles ;
 - que le service de sécurité incendie et d'assistance à

personnes est en place et assuré par du personnel qualifié selon les textes en vigueur (arrêté du 2 mai 2005 modifié) ;

- que les consignes générales et particulières sur la conduite à tenir en situation normale, en cas d'incendie ou lors d'incident sur une installation de sécurité sont mises en place auprès du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes ;

- que les contrats de maintenance des installations de sécurité existent et correspondent aux besoins des installations techniques ;

- il présente sans délai au propriétaire ou aux copropriétaires la liste des observations émises par les organismes ou personnes agréés devant entraîner des travaux correctifs ;

- il vérifie le bien-fondé des travaux ayant trait à la sécurité incendie qui sont suggérés par les entreprises de maintenance ou proposés par le syndic ;

- il effectue un certain nombre de visites sur le site par an s'il n'y travaille pas en permanence et se tient parfaitement informé de l'évolution des dossiers dont il a la charge ;

Le mandataire suppléant complète l'action du mandataire de sécurité.

Article A.633-3 Entretien des installations (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le propriétaire est tenu de faire effectuer en application de l'article D.614-3 l'entretien des installations techniques et de sécurité de l'immeuble.

Les installations techniques et de sécurité de l'immeuble sont exploitées par des personnes compétentes, et maintenues en bon état de fonctionnement. Elles font toujours l'objet d'un contrat d'entretien.

La preuve de l'existence des contrats d'entretien, les fiches de procédures, les consignes écrites d'exploitation et les rapports de vérifications sont annexés au registre de sécurité.

Les agents composant le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes connaissent et appliquent les procédures d'exploitation de ces installations pour en faire usage de façon opportune.

Article A.633-4 Surveillance, exercices, information des locataires (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le propriétaire :

1. Met en place, dès le début des travaux de second œuvre, un service permanent de sécurité incendie et d'assistance à personnes, ainsi que des moyens de secours appropriés aux risques à combattre.

2. Organise au moins une fois chaque année dans les immeubles visés à l'article D.614-4, un exercice d'évacuation de chaque compartiment avec mise en œuvre des fonctions de sécurité après sensibilisation d'un détecteur automatique d'incendie dans une circulation horizontale commune.

3. Prévoit l'évacuation de première et deuxième phase de l'immeuble et de procéder à des exercices. Une note définissant l'organisation de l'évacuation de l'immeuble est établie par le propriétaire et tenue à la disposition de la commission de sécurité. Les modalités précisant la prise en charge des personnes en situation de handicap figurent dans cette note. De la même façon, une note définissant les modalités de la réalisation d'une évacuation générale de l'immeuble est établie.

4. Etablit et affiche les consignes d'incendie et les plans d'évacuation dans les circulations horizontales communes près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

5. Informe les occupants des conditions dans lesquelles est assurée la protection contre l'incendie de l'immeuble et de leur rappeler l'importance du respect des diverses dispositions de sécurité.

En particulier, le propriétaire joint aux actes de vente et contrats de location une notice relative aux obligations des occupants, notamment celles qui résultent des dispositions des articles D.612-3 et D.614-5 et de l'article A.633-8.

Article A.633-5 Limitation de la charge calorifique surfacique

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En exécution des dispositions de l'article D.614-5, la charge calorifique des éléments non pris en compte au titre de l'article A.632-10, (revêtements, mobilier et agencement, stores,...), est inférieure à 480 MJ/m² de surface hors œuvre nette en moyenne par compartiment.

Si la limite fixée à l'article A.632-10 n'est pas atteinte, le maître d'ouvrage ou le propriétaire peut ajouter la différence calorifique disponible par compartiment à la valeur limite fixée ci-dessus.

§ 2. Toutefois, si un compartiment est protégé en totalité par une installation fixe d'extinction automatique de type sprinkleur ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants, la valeur ci-dessus peut être portée à 680 MJ/m².

§ 3. En application de l'article A.632-6, des locaux peuvent être spécialement aménagés pour une charge calorifique surfacique supérieure aux valeurs définies au paragraphe 1 ci-dessus. Dans ce cas, la charge calorifique surfacique de ces locaux n'est pas prise en compte pour le calcul de la valeur moyenne du compartiment concerné et les conditions suivantes sont respectées :

a) Leur surface hors œuvre nette est inférieure à 100 m² ;

b) Leur protection est assurée par un système d'extinction automatique de type sprinkleur ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité ;

c) Leurs parois ont un degré coupe-feu de :

- trois heures ou REI 180 pour une charge calorifique surfacique totale inférieure à 880 MJ/m² de surface hors œuvre nette ;

- quatre heures ou REI 240 pour une charge calorifique surfacique totale comprise entre 880 et 1 280 MJ/m² de surface hors œuvre nette ;

- six heures ou REI 360 pour une charge calorifique surfacique totale supérieure à 1 280 MJ/m² mais inférieure à 1 680 MJ/m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, dans ces trois cas, le degré coupe-feu peut être limité à deux heures, si le compartiment est protégé en totalité par un système d'extinction automatique de type sprinkleur.

d) Le degré de stabilité au feu des éléments porteurs de la structure, contigus ou inclus dans ces locaux, est égal au degré coupe-feu de leurs parois ;

e) Leurs dispositifs d'intercommunication étanches aux fumées en position de fermeture sont coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 et ne doivent pas être en communication directe avec des dégagements ou des circulations horizontales communes. Dans le cas où le dispositif d'intercommunication est constitué par un sas équipé de deux blocs-portes, ces dernières sont coupe-feu de degré une demi-heure au moins ou EI 30 - C.

§ 4. Lorsque les locaux visés au paragraphe 3 ci-dessus sont exclusivement réservés à l'archivage de papiers, aucune limitation n'est apportée à la charge calorifique si les conditions fixées aux alinéas a, b, et e dudit paragraphe sont respectées et si, en outre, les parois de ces locaux sont coupe-feu de degré quatre heures ou REI 240 et les éléments porteurs visés au d ci-dessus sont stables au feu de degré six heures ou R 360.

§ 5. Dans les locaux autres que les locaux d'habitation, les occupants sont tenus de faire établir, par une personne ou un organisme agréé, un rapport de vérification de conformité de la charge calorifique. Ce rapport est établi dans l'année qui suit l'installation dans les lieux ou toute modification importante de l'aménagement, puis périodiquement tous les cinq ans.

§ 6. Par dérogation à l'article A.633-8, dans les halls d'entrée d'immeubles, la charge calorifique surfacique est limitée à 50 MJ/m² de surface hors œuvre nette ou 100 MJ/m² de surface hors œuvre nette s'il existe une installation d'extinction automatique fixe adaptée aux risques, dans le hall.

§ 7. Les locataires autres que ceux occupant des locaux d'habitation doivent pouvoir justifier au propriétaire ou au mandataire de sécurité que les locaux qu'ils occupent ne dépassent pas les charges calorifiques autorisées.

Article A.633-6 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. La composition et les missions particulières du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes, prévues par l'article D.614-4 et l'article A.633-4 ci-dessus sont précisées par les dispositions propres à chaque classe d'immeuble. Le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes est placé sous la direction d'un chef de service de sécurité incendie ; celui-ci ne peut avoir la responsabilité que d'un seul poste central de sécurité incendie.

La commission de sécurité des immeubles de grande hauteur définit les modalités de qualification du personnel permanent du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes.

§ 2. Le chef d'équipe et les agents permanents de ce

service ne sont jamais distraits de leur fonction spécifique de sécurité incendie, d'assistance à personnes et de maintenance technique liée aux installations de sécurité incendie. Ils ont reçu une instruction technique spécialisée concernant les systèmes de sécurité incendie et les domaines relevant de la sécurité incendie et de l'assistance à personnes.

Ils se trouvent en liaison permanente avec le poste central de sécurité incendie et sont rassemblés dans les meilleurs délais.

§ 3. Ce service est chargé de l'organisation générale de la sécurité incendie dans l'immeuble. Il a notamment pour missions :

- d'assurer une permanence au poste central de sécurité incendie ;

- de diriger les secours en attendant l'arrivée des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ; le chef d'équipe du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes ou son remplaçant se met ensuite aux ordres du commandant des opérations de secours ;

- de faire appliquer les consignes en cas d'incendie ;

- d'organiser des rondes pour prévenir et détecter les risques d'incendie, y compris dans les locaux non occupés ;

- de veiller au bon fonctionnement de tout le matériel de protection contre l'incendie, d'en effectuer ou faire effectuer l'entretien et de tenir à jour le registre de sécurité prévu à l'article D.621-12 ;

- d'instruire, d'entraîner et de diriger le personnel chargé dans certaines classes d'immeuble de grande hauteur de l'application des consignes d'évacuation et de l'utilisation des moyens de premiers secours dans chaque compartiment ;

- de surveiller les travaux visés à l'article A.633-9 et, le cas échéant, de délivrer les permis de feu ;

- d'assurer aux membres de la commission de sécurité en visite de contrôle l'accès à tous les locaux communs de l'immeuble ;

- d'être en mesure de recevoir les informations relatives au fonctionnement des ascenseurs et de faire appliquer les consignes lors du blocage d'un ascenseur.

§ 4. Un service de sécurité incendie et d'assistance à personnes peut être commun à plusieurs immeubles de grande hauteur aux conditions suivantes :

- il est installé dans un poste central de sécurité incendie ;

- l'emplacement, la surface, les moyens de liaison, les installations permettant d'assurer les missions dévolues au service de sécurité incendie et d'assistance à personnes et, notamment la définition des reports d'informations des systèmes de sécurité incendie des différents immeubles de grande hauteur, ainsi que la composition de ce service sont définis au cas par cas ;

- le service est placé sous une direction unique ;

- il est en mesure d'activer le poste central de sécurité

incendie de chaque immeuble de grande hauteur en cas d'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

- le poste central de sécurité incendie de chaque immeuble de grande hauteur est situé à une distance maximale de 100 mètres du poste central de sécurité incendie commun par les cheminements piétons praticables.

Ces dispositions font l'objet d'un avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

Article A.633-7 Mise en sécurité des occupants
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Lors du déclenchement d'une alarme incendie dans un compartiment, les occupants réalisent une évacuation de première phase en rejoignant un compartiment non concerné. Ils peuvent ensuite effectuer une évacuation de seconde phase en se rendant à un point de regroupement défini au préalable conformément aux dispositions de l'article A.633-4. Au(x) niveau(x) d'évacuation des piétons vers l'extérieur, une évacuation de première phase peut être réalisée directement à l'extérieur de l'immeuble de grande hauteur.

§ 2. L'évacuation de première phase des personnes en situation de handicap, notamment des personnes à mobilité réduite, est réalisée par un déplacement horizontal au niveau où elles se trouvent jusqu'à un autre compartiment ou un espace d'attente sécurisé défini à l'article A.631-5. Cette évacuation de première phase s'effectue sans traverser le volume sinistré.

Article A.633-8 Interdictions diverses
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Il est interdit aux propriétaires, aux occupants et aux exploitants :

- d'introduire, de stocker et d'utiliser des combustibles solides, liquides ou gazeux et des hydrocarbures liquéfiés hors des cas prévus aux articles A.631-1, A.632-31, A.632-37 et A.633-9 ; cette interdiction ne s'applique pas aux infirmeries et locaux de soins ainsi qu'aux équipements de soins familiaux sous réserve que les quantités stockées soient limitées à la consommation courante et aux appareils électroménagers non destinés aux opérations de cuisson ;

- de déposer ou d'installer des objets ou matériels pouvant concourir au non respect des dispositions prévues par les articles A.632-17 et A.633-5 dans les dégagements communs ;

- de procéder à l'application de nouveaux revêtements de parois avant d'avoir enlevé la totalité des revêtements anciens ;

- de procéder à tous travaux ou modifications susceptibles de diminuer les qualités de réaction et de résistance au feu imposées à certains éléments immobiliers par le présent règlement (plancher, plafond, portes, etc.).

Article A.633-9 Précautions à prendre durant certains travaux
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les travaux de maintenance, d'entretien et de nettoyage susceptibles d'entraîner une gêne dans

l'évacuation des personnes ou de créer des dangers d'éclosion et d'extension du feu font l'objet de mesures de prévention adaptées de la part du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes de l'immeuble.

§ 2. Une autorisation est sollicitée en application des dispositions du Chapitre 3 du Titre 1 du Livre VI du présent code.

- si la gêne doit excéder quarante-huit heures ;
- si les travaux nécessitent l'introduction dans l'immeuble, par dérogation à l'article A.632-30, d'appareils utilisant des combustibles liquides ou gazeux en quantité excédant 21 kg ;
- si les travaux, quelle qu'en soit la durée, sont susceptibles d'entraver l'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

La demande d'autorisation est présentée un mois avant le début des travaux, accompagnée des documents permettant de juger de leur importance et des mesures de protection retenues.

L'autorisation précise éventuellement les conditions spéciales à observer ; une copie est transmise au centre de secours où l'immeuble est répertorié. Sans réponse de l'administration dans le délai visé à l'alinéa précédent, l'autorisation est réputée accordée.

§ 3. Toutefois, en cas d'urgence, les travaux mentionnés au paragraphe 2 ci-dessus peuvent être réalisés immédiatement sous réserve qu'une déclaration mentionnant la nature des travaux entrepris et leurs mesures compensatrices prises soit adressée à l'autorité désignée à l'article A.613-1.

§ 4. Les travaux dits « par points chauds » (soudage, oxycoupage, meulage,...) font l'objet de l'établissement d'un permis de feu tel que défini à l'article A.631-3.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU CLASSEMENT DES IMMEUBLES ET A L'INDEPENDANCE DES VOLUMES SITUES DANS LEURS EMPRISES

SECTION 1 - GENERALITES

Article A.634-1 Immeuble de grande hauteur abritant plusieurs classes d'activités
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le classement d'un immeuble abritant des classes d'activités différentes est effectué en retenant l'usage principal de l'immeuble. Le ou les autre(s) usages sont précisés. Dans ce cas, les dispositions générales s'appliquent ainsi que les dispositions particulières à chaque classe d'immeuble dans chacune des parties concernées. L'application coordonnée de ces dispositions fait l'objet d'un document soumis à l'avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.

SECTION 2 - INDEPENDANCE DES VOLUMES SITUES DANS L'EMPRISE D'UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR

Article A.634-2 Implantation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Conformément aux dispositions des articles D.611-1 et A.611-1 ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble, les volumes situés en partie basse de cet immeuble qui répondent aux conditions d'indépendance et aux mesures de sécurité fixées dans le présent chapitre.

Ces volumes peuvent comporter des établissements recevant du public tels que définis à l'article D.511-2 du livre V du présent code s'ils sont aménagés sur trois niveaux consécutifs, dont l'un est obligatoirement un niveau d'accès des engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Article A.634-3 Isolement par rapport à l'immeuble de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les parois et planchers séparant les volumes définis à l'article A.634-2 et un immeuble de grande hauteur sont coupe-feu de degré trois heures ou REI 180. Les éléments porteurs de l'immeuble de grande hauteur traversant ces volumes sont stables au feu de degré trois heures ou R 180.

§ 2. Une seule communication est autorisée avec l'immeuble de grande hauteur.

Cette communication est réalisée au moyen d'un dispositif d'intercommunication coupe-feu de degré trois heures ou

EI 180, muni de deux blocs-portes coupe-feu de degré une heure, équipés d'un ferme-porte ou EI 60 - C.

Le dispositif d'intercommunication est en surpression en cas d'incendie. Si les portes sont maintenues ouvertes pour des raisons d'exploitation, elles répondent aux dispositions de l'article CO 47 paragraphes 1 à 3 du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Le système de détection incendie de l'immeuble de grande hauteur comprend un détecteur situé à l'intérieur du volume tiers, à proximité immédiate du dispositif d'intercommunication.

Ce détecteur commande la fermeture des portes du dispositif d'intercommunication et sa mise en surpression.

Ce dispositif d'intercommunication est placé sous la responsabilité du propriétaire de l'immeuble de grande hauteur ou de son mandataire.

§ 3. Afin d'éviter la propagation verticale du feu entre ces volumes et l'immeuble de grande hauteur, les mesures suivantes sont appliquées suivant le cas :

- lorsque ces volumes ne dépassent pas l'aplomb de la façade de l'immeuble de grande hauteur, le C+D entre ces volumes et les parties de l'immeuble de grande hauteur qui les dominent est supérieur à 1,50 mètre ;

- dans les autres cas, la toiture de ces volumes est réalisée en éléments de construction stables au feu et pare-flammes de degré deux heures ou RE 120 jusqu'à une distance de 8 mètres mesurée horizontalement à partir de la façade de l'immeuble de grande hauteur.

Article A.634-4 Isolement entre les établissements recevant du public situés à l'intérieur des volumes définis à l'article A.634-2
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les parois séparant deux ou plusieurs établissements recevant du public contigus situés à l'intérieur des volumes définis à l'article A.634-2 sont coupe-feu de degré trois heures ou REI 180.

Aucune communication directe ou indirecte n'est autorisée entre eux.

Article A.634-5 Indépendance des installations techniques et des moyens de secours
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les établissements recevant du public situés à l'intérieur des volumes définis à l'article A.634-2 possèdent des installations techniques et des moyens de secours totalement indépendants de ceux de l'immeuble de grande hauteur. Ils sont entièrement protégés par un système d'extinction automatique de type sprinkleur ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité.

§ 2. Chaque établissement est doté d'un système d'alarme au sens de l'article MS 62 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. Un report d'informations peut être installé dans le poste central de sécurité incendie de l'immeuble de grande hauteur.

SECTION 3 - MESURES VISANT LES LOCAUX ET LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC OU AUTRES, NON INDEPENDANTS, SITUES DANS UN IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR

Article A.634-6 Généralités

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Sont visés dans ce chapitre les locaux abritant des activités associées au fonctionnement normal de l'immeuble de grande hauteur destinées ou réservées en priorité aux occupants ainsi que les établissements recevant du public.

§ 2. L'effectif des occupants est déterminé conformément aux dispositions du règlement de sécurité des établissements recevant du public. Lorsque le maître d'ouvrage ou le propriétaire peut recourir à une déclaration d'effectif, celle-ci précise la capacité maximale d'accueil par compartiment.

§ 3. Les dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public non contraires au présent règlement sont applicables aux locaux et établissements définis au paragraphe 1 ci-dessus lorsque les activités exercées dans ces locaux et établissements n'entraînent pas une densité d'effectif par compartiment supérieure à celle précisée dans l'article D.612-4.

Lorsque les activités exercées dans ces locaux et établissements entraînent une densité d'effectif par compartiment supérieure à celle précisée dans l'article D.612-4, les dispositions suivantes du présent chapitre s'appliquent en complément de celles définies à l'alinéa ci-dessus.

Article A.634-7 Implantation

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Lorsque les locaux et les établissements définis au paragraphe 1 de l'article A.634-6 entraînent une densité d'effectif par compartiment supérieure à celle précisée dans l'article D.612-4 leur implantation est réalisée :

- soit sur trois niveaux successifs dont l'un est obligatoirement un niveau d'accès piétons ;
- soit à un autre niveau que ceux définis ci-dessus.

Article A.634-8 Locaux ou établissements installés à un des trois niveaux successifs dont l'un est obligatoirement un niveau d'accès piétons

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Des locaux ou établissements définis à l'article A.634-7 être aménagés sur trois niveaux successifs dont l'un est obligatoirement un niveau d'accès piétons dans les conditions suivantes :

- l'accès à ces locaux ou établissements est réalisable depuis deux points différents de la circulation horizontale commune, ces dégagements sont pris en compte dans le nombre de dégagements exigibles ;

- leurs dégagements sont conçus selon les dispositions des articles CO 34 à CO 56 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. Les unités de passages et les sorties nécessaires en complément de celles mentionnées au tiret précédent sont indépendantes et

déboucher directement sur l'extérieur ;

- leur charge calorifique surfacique est conforme aux valeurs prescrites dans l'article A.633-5 §1 ;

- un système d'extinction automatique du type sprinkleur installés conformément aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité, est mis en place dans la totalité des locaux visés par cet article ;

- une installation de robinets d'incendie armés est réalisée conformément aux dispositions des articles MS 14 et MS 15 du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Article A.634-9 Locaux ou établissements installés aux autres niveaux

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les locaux ou établissements définis à l'article A.634-7 peuvent être aménagés aux niveaux plus élevés que ceux visés par l'article A.634-8 dans les conditions minimales suivantes :

a) Lorsque l'effectif du compartiment où se trouvent ces locaux ou établissements est inférieur ou égal à 250 personnes :

- Leur surface hors œuvre nette ne peut dépasser 500 m² ;
- La charge calorifique ne doit pas dépasser 480 MJ/m² en moyenne dans les compartiments concernés ;
- Si des risques particuliers d'incendie existent, une installation d'extinction automatique de type sprinkleur ou une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité peut être prescrit.

b) Lorsque l'effectif du compartiment où se trouvent ces locaux ou établissements est supérieur à 250 personnes :

- en aggravation des dispositions prévues au paragraphe a) ci dessus, le nombre des occupants ne doit pas excéder, même exceptionnellement, 500 personnes. Un système de comptage-décomptage peut être mis en place pour s'assurer de la limitation des effectifs après avis de la commission de sécurité ;
- les niveaux où sont installés ces locaux ou établissements sont espacés les uns des autres par au moins dix niveaux ;

- un escalier supplémentaire de deux unités de passage au moins et répondant aux dispositions du présent règlement, dessert chacun des niveaux où sont aménagés ces locaux ou établissements. Cet escalier peut cependant ne desservir que les deux niveaux situés immédiatement au-dessous du niveau visé.

§ 2. Si ces locaux ou établissements sont aménagés aux deux niveaux les plus élevés de l'immeuble, ils peuvent atteindre une surface hors œuvre nette de 1 000 m² par compartiment. Le nombre maximum d'occupants reste fixé à 500 personnes.

Dans ces mêmes locaux ou établissements, l'escalier

supplémentaire prévu au paragraphe 1 n'est pas exigé, s'il existe, au niveau intéressé, une terrasse non couverte de surface hors œuvre nette au moins égale à celle de l'établissement ou du local considéré, permettant d'évacuer les occupants par les deux escaliers normaux de l'immeuble.

TITRE 4- REGLEMENT DE SECURITE- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DIVERSES CLASSES D'IMMEUBLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION (IGH A)

Article A.641-1 Enclouissement

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Chaque appartement est séparé des locaux voisins et des circulations horizontales communes par des éléments coupe-feu de degré une heure ou REI 60.

§ 2. Toutefois, en aggravation de l'article A.632-17 §3, blocs-portes des appartements donnant sur les circulations horizontales communes sont pare-flammes de degré une heure et équipés d'un ferme-porte ou E 60 - C.

Article A.641-2 Distance maximale d'évacuation

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions de l'article A. 632-18 §1 et §2, la distance séparant une porte d'appartement de l'entrée du dispositif d'accès à l'escalier le plus proche, mesurée dans l'axe des circulations, est au maximum de vingt mètres.

Article A.641-3 Caves et celliers

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Lorsque des caves ou des celliers sont groupés à un niveau quelconque de l'immeuble, les dispositions de l'article A.633-5 ne s'appliquent pas à l'ensemble constitué par ces locaux mais il est recoupé en unités de surface inférieure à 500 m² qui répondent aux conditions suivantes :

a) Les parois extérieures sont coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 et le cloisonnement intérieur, à l'exception des blocs-portes, être en matériaux de catégorie M0 ou A1 ;

b) A l'intérieur de chaque unité, la distance à parcourir entre toute porte de cave ou cellier et l'issue de l'unité ne doit pas excéder 20 mètres ;

c) Les issues donnent sur une circulation horizontale commune et sont fermées par des blocs-portes coupe-feu de degré une heure munis d'un ferme-porte ou EI 60 - C et ouvrant sans clé dans le sens de la sortie en venant des caves. Les portes se trouvent à moins de 20 mètres du dispositif d'accès à l'escalier le plus proche ;

d) Les dispositions de l'article A.632-21 ne sont pas applicables aux circulations horizontales communes intérieures des unités. Toutefois, chaque unité est équipée d'une détection automatique d'incendie conforme aux dispositions de l'article A.632-43.

Article A.641-4 Installations électriques et de ventilation mécanique contrôlée

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Par dérogation à l'article A.632-37 la source de sécurité peut :

- être constituée d'un seul groupe électrogène ;

- alimenter, en plus des installations de sécurité, les installations de chauffage et les pompes de circulation des distributions d'eau sanitaire et leurs surpresseurs.

§ 2. A l'intérieur des logements, les dispositions de l'article A.632-40 ne sont pas applicables.

§ 3. Par dérogation aux dispositions de l'article A.632-42, hormis dans les locaux collectifs de plus de 50 m², aucun éclairage de sécurité n'est exigé à l'intérieur des locaux et appartements.

§ 4. Pour ce qui concerne les installations de ventilation mécanique contrôlée, en complément des dispositions de l'article A.632-32 §2, l'exigence de non-propagation du feu et des fumées est également réputée satisfaite par le fonctionnement permanent du ventilateur, conformément aux dispositions de l'article CH 43 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, et la mise en place du conduit collectif vertical dans une gaine coupe-feu de degré deux heures ou EI 120.

Le ventilateur est alimenté comme une installation de sécurité. En aggravation, son fonctionnement doit pouvoir être assuré pendant une durée de deux heures avec une température de 200 °C. L'alarme de panne du ventilateur est renvoyée au poste central de sécurité incendie.

Article A.641-5 - Moyens d'alarme et de secours

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les diffuseurs sonores sont installés dans les circulations horizontales communes, dans les locaux communs ainsi que dans les unités de caves et celliers définies à l'article A.641-3. Ils doivent pouvoir être vérifiés dans les conditions définies à l'article A.631-5 §3.

§ 2. Par dérogation à l'article A.632-45 §2, l'installation de robinets d'incendie armés n'est pas obligatoire.

Article A.641-6 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En application de l'article A.633-6, l'effectif du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes permet de faire assurer la permanence au poste central de sécurité incendie par un agent de sécurité au moins qualifié S.S.I.A.P.- IGH 2.

En dérogation aux dispositions de l'article A.632-50, la surface du poste central de sécurité incendie d'un IGH A peut être réduite à 30 m², hors base de vie, sauf dans le cas à l'article A.633-6 §4.

§ 2. Des rondes sont effectuées tous les jours et aussi dans les cas particuliers ci-après :

- lors des aménagements ou déménagements ;

- après le travail des ouvriers lorsque des travaux ont été

réalisés dans les parties communes.

Pendant les rondes et la surveillance des travaux visés à l'article A.633-9, la permanence est assurée au poste de sécurité par une personne connaissant parfaitement les consignes et leur application. Cette personne n'est pas nécessairement qualifiée SSIAP.

§ 3. La surveillance des travaux prévue par les dispositions de l'article A. 633-6 §3 ne s'applique pas aux appartements.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX IMMEUBLES A USAGE D'HOTEL (IGH O)

SECTION 1 - CONSTRUCTION

Article A.642-1 Enclouissement

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Chaque chambre d'hôtel et chaque local de service est séparé des locaux voisins et des circulations horizontales communes par des éléments coupe-feu de degré une heure ou REI 60. Les blocs-portes des chambres sont pare-flammes de degré une heure et munies de ferme-portes ou E 60 - C.

Article A.642-2 Distance maximale d'évacuation

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions de l'article A.632-18 §1 et §2 la distance séparant une porte d'appartement ou de chambre de l'entrée du dispositif d'accès à l'escalier le plus proche ou au compartiment voisin, mesurée dans l'axe des circulations horizontales communes, est au maximum de vingt mètres.

Lorsque les chambres d'un appartement peuvent être louées séparément, la distance est mesurée depuis la porte de ces chambres et la circulation de l'appartement est traitée comme une circulation horizontale commune.

Article A.642-3 Eclairage et prises de courant

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Un circuit électrique terminal d'éclairage ne doit pas alimenter plusieurs chambres (ou appartements).

§ 2. Les appareils assurant l'éclairage des dégagements et des halls sont fixes ou suspendus.

§ 3. Les lampes mobiles sont autorisées dans les chambres et dans les halls, sur les bureaux de direction et sur les tables de lecture ou de correspondance.

§ 4. Dans les chambres et les appartements les prises de courant sont limitées à 16 ampères.

Article A.642-4 Accès des pompiers

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Pour accéder aux ascenseurs prioritaires, les pompiers doivent pouvoir utiliser une entrée signalée et distincte des accès réservés au public.

Article A.642-5 Détection incendie - Dispositif de diffusion d'alarme

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions prévues à l'article A.632-43, des détecteurs automatiques d'incendie sont également implantés dans les chambres.

Les diffuseurs d'alarme sont installés au moins dans chaque

chambre, dans les locaux recevant plus de dix-neuf personnes et dans les circulations horizontales communes.

La sensibilisation d'un détecteur automatique d'incendie dans une chambre entraîne le seul déclenchement de l'alarme restreinte au poste central de sécurité incendie.

SECTION 2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET DES OCCUPANTS

Article A.642-6 Appareils de cuisson et de remise en température
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les appareils de cuisson et de remise en température installés dans les chambres sont exclusivement électriques et d'une puissance inférieure à 3,5 kW.

Article A.642-7 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En application des dispositions de l'article A.633-6, le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes des immeubles de la classe IGH O comprend, sous la direction du chef du service de sécurité incendie qualifié AP2 - IGH ou PRV2 - IGH, une équipe de trois personnes au moins dont un chef d'équipe.

Le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes, est composé au minimum comme suit :

- un chef d'équipe de sécurité qualifié SSIAP 2 et deux agents de sécurité qualifiés SSIAP 1, exclusivement affectés aux tâches de sécurité.

§ 2. Les rondes assurées par le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes ont lieu au moins trois fois par nuit.

§ 3. Le personnel d'étages et le personnel de permanence de nuit a reçu une formation complémentaire sur :

- la conduite à tenir en cas d'évacuation en prenant en compte notamment la situation de personnes handicapées, quel que soit leur handicap ;

- la mise en œuvre des moyens de premiers secours.

Article A.642-8 Plans et consignes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Dans les locaux occupés par le public et, en particulier, dans les chambres, un plan sommaire indique la ou les directions à prendre en cas d'évacuation du compartiment.

Ce plan est accompagné de consignes simples sur la conduite à tenir en cas d'incendie ou de diffusion du signal d'alarme.

§ 2. Les consignes prévues ci-dessus sont affichées dans chaque chambre. Elles sont rédigées en français et complétées par une bande dessinée illustrant les consignes. Leur rédaction en langue française peut être complétée par la traduction dans les langues parlées par les usagers habituels. Elles indiquent :

Conduite à tenir en cas d'incendie

En cas d'incendie dans votre chambre, Si vous ne pouvez maîtriser l'incendie :

- gagnez l'escalier en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant le balisage ;

- prévenez la réception.

En cas de diffusion du signal d'alarme, Si le couloir est praticable :

- gagnez l'escalier en refermant bien la porte de votre chambre et en suivant le balisage.

Si la fumée rend le couloir ou l'escalier impraticable :

- restez dans votre chambre ;

- manifestez votre présence en attendant l'arrivée des pompiers.

Nota. - Une porte mouillée et fermée, rendue étanche par des moyens de fortune (linges humides), protège longtemps.

Article A.642-9 Moyens d'extinction
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Un système d'extinction automatique de type sprinkleur couvre l'ensemble de l'immeuble. Il est installé conformément aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. En présence de risques spécifiques, une installation fixe d'extinction automatique appropriée aux risques existants, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité, peut être mise en place.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX IMMEUBLES A USAGE D'ENSEIGNEMENT (IGH R)

SECTION 1 - GENERALITES

Article A.643-1 Densité d'occupation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Dans les immeubles de grande hauteur à usage exclusif d'enseignement, l'occupation moyenne d'un compartiment peut, en application de l'article D.612-4, être de plus d'une personne par dix mètres carrés hors œuvre nette, sans dépasser une personne pour cinq mètres carrés.

Article A.643-2 Types de locaux
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les immeubles de grande hauteur à usage d'enseignement sont réservés aux disciplines ne nécessitant pas l'existence de laboratoires qui présentent des dangers particuliers d'incendie ou d'explosion ou dont l'activité exige l'emploi des produits prohibés par l'article D.612-3 et l'article A.632-30 du présent règlement.

Les locaux d'internat sont interdits dans les IGH R.

SECTION 2 - CONSTRUCTION AMENAGEMENTS

ET

Article A.643-3 Gaines
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En aggravation de l'article A.632-11 §3, les gaines ne peuvent se trouver ni s'ouvrir directement dans les circulations horizontales communes sauf lorsque les circulations horizontales communes desservent des locaux réservés à la formation de personnes adultes.

Article A.643-4 Plafonds suspendus
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En aggravation, les dispositions de l'article A.632-15 §3 sont applicables aux plafonds suspendus des locaux.

Article A.643-5 Encloisonnement
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Outre l'encloisonnement des circulations horizontales communes prévu par l'article A.632-17 §3, le volume de chaque compartiment est recoupé en cellules d'une superficie maximale de 500 m² par des éléments coupe-feu de degré une heure ou REI 60 et des blocs-portes pare-flammes de degré une demi-heure équipés de ferme-porte ou E 30 - C.

Article A.643-6 Réduction des risques
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les locaux annexes qui présentent des dangers particuliers d'incendie (archives) sont éloignés le plus possible des dispositifs d'accès aux escaliers.

Article A.643-7 Distance maximale d'évacuation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions de l'article A.632-18 §1 et §2, la distance mesurée dans l'axe des circulations de tout poste de travail ou de repos à l'entrée du dispositif d'intercommunication avec l'escalier le plus proche est au maximum de 35 mètres.

Article A.643-8 Aménagement des escaliers
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En complément des escaliers prévus par l'article A.632-18, un troisième escalier établi dans les mêmes conditions dessert, à partir du niveau d'accès des piétons, tous les compartiments dont l'effectif des occupants peut dépasser une personne par dix mètres carrés de surface hors œuvre nette.

§ 2. Les dispositions de l'article A.632-19 ne sont pas applicables aux portes des dispositifs d'intercommunication avec les escaliers qui ont toujours une largeur d'au moins deux unités de passage.

SECTION 3 - MOYENS DE SECOURS

Article A.643-9 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En application des dispositions de l'article A.633-6, le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes des immeubles de la classe IGH R comprend, sous la direction du chef du service de sécurité incendie de l'immeuble un service central, assuré en permanence par au moins un chef d'équipe de sécurité qualifié SSIAP 2 et deux agents de sécurité qualifiés SSIAP 1 ;

§ 2. Les rondes assurées par le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes ont lieu :

- au moins deux fois pendant les heures de présence des étudiants ;

- puis, une ronde immédiatement après le départ des étudiants, la suivante deux heures plus tard et une autre au moins dans le courant de la nuit.

Des exercices d'évacuations périodiques sont organisés dans les conditions prévues à l'article A.633-4 ; les occupants sont tenus d'y participer.

§ 3. En période de non-occupation de l'immeuble et sous la responsabilité du mandataire, le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes de l'immeuble peut être composé de deux agents seulement, dont un chef d'équipe.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX IMMEUBLES A USAGE SANITAIRE (IGH U)

SECTION 1 - GENERALITES

Article A.644-1 Champ d'application
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux immeubles de grande hauteur dont l'activité est définie à l'article U 1 du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Article A.644-2 - Activité psychiatrique
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Un IGH U ne peut être destiné à l'usage exclusif d'hospitalisation psychiatrique. Néanmoins, une unité psychiatrique peut être autorisée dans un IGH U.

Section 2 - Construction

Article A.644-3 Communications entre bâtiments
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Seuls les différents bâtiments de l'ensemble hospitalier peuvent être reliés entre eux dans les conditions définies à l'article A.632-5.

Toutefois, la surface maximale d'un dispositif d'intercommunication telle que définie à l'article A.632-19 §4 peut être dépassée lorsque les conditions de son désenfumage sont prévues en conséquence.

Article A.644-4 Nature des locaux admis dans l'immeuble de grande hauteur

Ne peuvent être compris dans un IGH U que les locaux indispensables au fonctionnement de l'établissement, c'est-à-dire les locaux se rapportant aux services d'hospitalisation, aux services médicaux, administratifs et généraux, à l'exclusion des locaux dangereux visés à l'article A.644-5.

Les services d'hospitalisation peuvent comprendre une ou plusieurs unités de soins y compris celles impliquant une surveillance humaine particulière et permanente des malades, telles que réanimation, soins intensifs, pédiatrie, etc.

Les unités de soins peuvent comprendre les chambres de malades, les bureaux médicaux, les salles de soins et éventuellement les locaux d'enseignement ou les logements intégrés au service, les offices alimentaires et les locaux techniques.

Article A.644-5 Locaux dangereux exclus de l'immeuble de grande hauteur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions applicables à tous types

d'immeuble de grande hauteur, sont implantés à l'extérieur de l'immeuble :

- tout local où le volume de liquides inflammables, est supérieur ou égal à 10 litres ;

- tout local de stockage de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés ;

- les ateliers centraux d'entretien, lingerie centrales et magasins généraux dont la charge calorifique dépasse les limites fixées par l'article A.633-5 §1.

Les parois de ces locaux et leur dispositifs d'intercommunication avec l'immeuble sont réalisés dans les mêmes conditions que celles définies à l'article A.632-5 §2.

Article A.644-6 Sous-compartiments
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Chaque compartiment défini à l'article A.612-5, comportant des chambres de malades, est divisé en au moins deux sous-compartiments d'une capacité sensiblement équivalente, par des parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120. Les intercommunications entre sous-compartiments, lorsqu'elles ne se situent pas à la jonction entre deux compartiments, sont réalisées par des blocs-portes, pare-flammes de degré une heure ou E 60 - C avec des portes en va-et-vient à fermeture automatique. Chaque sous-compartiment a une capacité maximale de 20 lits et doit être en mesure de recevoir les lits des malades du sous-compartiment contigu le plus important.

Sous réserve de l'application des dispositions ci-dessus et par dérogation, la distance de 30 mètres définie à l'article A.632-18 §2 premier alinéa pourra être portée à 40 mètres.

§ 2. L'implantation des escaliers dans un compartiment est réalisée de telle façon que les occupants puissent, à chaque niveau, accéder à un escalier sans transiter par un sous-compartiment sinistré.

§ 3. Lorsque le compartiment est susceptible de recevoir plus d'une unité de soins, le recoupement en sous-compartiments correspond, autant que possible, à la séparation des unités de soins.

SECTION 3 - ELEMENTS GENERAUX DE CONSTRUCTION ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

Article A.644-7 Isolement
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En aggravation des dispositions générales ci-dessus, les baies entre les chambres de malades et les locaux de service sont obturées par des dispositifs pare-flammes de degré une heure ou E 60.

§ 2. Ces chambres sont isolées des chambres voisines ainsi que des circulations horizontales par des parois coupe-feu de degré une heure ou REI 60, munies de blocs-portes, pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30 et équipés :

- soit de ferme-porte et éventuellement à fermeture

automatique (ou E 30 - C) ;

- soit de ferme-porte avec arrêt, réglé pour un angle d'ouverture d'au moins 90°.

Si des baies de surveillance sont nécessaires, elles seront fermées par des éléments pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30.

Une porte coulissante non motorisée qui n'est pas soumise à exigence de résistance au feu peut être installée dans les locaux de moins de 10 m².

Article A.644-8 Cas particulier d'isolement
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les dispositions de l'article A.644-7 ne sont pas applicables aux unités de soins impliquant une surveillance visuelle constante des malades, sous réserve qu'elles soient isolées des autres unités de soins et des circulations horizontales communes par des parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120, munies de blocs-portes, pare-flammes de degré une heure équipés de ferme-porte ou à fermeture automatique ou E 60 - C, asservie à la détection incendie de la circulation. Ces portes peuvent disposer d'un système d'ouverture automatique devant être inhibé en cas de détection automatique d'incendie.

§ 2. Les blocs opératoires sont d'une surface inférieure ou égale à 1 000 m² et délimités par des parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120, munies de blocs-portes pare-flammes de degré une heure à fermeture automatique ou E 60 - C, asservis à la détection incendie de la circulation. Ces portes peuvent disposer d'un système d'ouverture automatique devant être inhibé en cas de détection automatique d'incendie.

Article A.644-9 Aménagements intérieurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions de l'article A.632-16 §3, les éventuels éléments de protection mécanique des cloisons sont réalisés en matériaux classés en catégorie M2 ou classés C-s2 d1. De plus, ils ne doivent pas représenter plus de 20 % de la surface des parois. Lorsque sont mis en place des éléments de protection des portes, ils sont de catégorie M1 ou classés B-s2 d0.

Les mains-courantes sont en matériaux de catégorie M2 ou en bois de catégorie M3.

Les matelas, à l'exception des dispositifs médicaux, satisfont aux essais encadrés par la norme NF EN 597-1 de mai 1995. Les draps, les alèses et les couvertures non matelassées, à l'exception des dispositifs médicaux, satisfont aux essais encadrés par la norme NF EN ISO 12 952-1 et 2 avril 1999.

Article A.644-10 Locaux à risques particuliers
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En dérogation aux articles A.633-5 et A.633-8, premier alinéa, les locaux cités dans le tableau ci-dessous sont autorisés dans les IGH U et assujettis aux dispositions de l'article CO 28 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, à l'exception de celles relatives aux façades.

§ 2. Sont considérés comme locaux à risques importants les locaux d'archives d'un volume compris entre 50 m³ et 100

m³ et les réserves d'un volume supérieur à 100 m³.

§ 3. Sont considérés comme locaux à risques moyens :

DÉSIGNATION DU LOCAL OU DU RISQUE	RISQUES MOYENS D'INCENDIE
Locaux fonctionnels	
Cuisines	Si la puissance des appareils de cuisson ou de remise en température est ¹ 20 kW ou en cas d'utilisation de friteuse ouverte, quelle que soit la puissance
Ateliers techniques	Si point chaud ou 5 m ³ , V , 100 m ³ ou Q , 10 l par local
Local fermé d'accès ambulance	X
Local d'imagerie comprenant des transformateurs	X
Stérilisation	X
Stockage des gaz médicaux	50 l , CE , 200 l
Locaux où sont utilisés ou stockés des liquides inflammables	
Tout local	3 l , Q , 10 l par local
Locaux où sont stockées des matières inflammables	
Archives	V , 50 m ³
Lingerie Locaux de déchets Autres réserves Pharmacie	5 m ³ , V , 100 m ³

Légende :

Q : quantité de liquides inflammables, exprimée en litres, quelle que soit leur catégorie.

V : volume des locaux, exprimé en mètres cubes.

CE : capacité en eau, exprimée en litres.

§ 4. En complément des dispositions de l'article CO 28 du règlement de sécurité des établissements recevant du public

:

- les portes des locaux à risques particuliers peuvent être à fermeture automatique ;

- les locaux à risques particuliers contenant des liquides inflammables respectent les mesures suivantes :

- ils sont munis d'une ventilation haute et basse permanente judicieusement répartie ; les sections totales des ventilations hautes et basses doivent respectivement être au moins égales au 1/100e de la surface de ces locaux, avec un minimum de 10 dm² par bouche ;

- ils ne peuvent être installés qu'exceptionnellement en sous-sol et après avis de la commission de sécurité.

§ 5. Interdictions :

Les produits inflammables ayant un point éclair inférieur à 55 °C sont interdits dans les circulations. Sauf pour les produits hydro-alcooliques pour les mains, dont le volume global est limité à un litre par circulation.

Article A.644-11 Gains et plafonds (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En aggravation des dispositions de l'article A.632-11, les gaines verticales mettant en communication l'atmosphère de deux compartiments ne peuvent se trouver, ni s'ouvrir directement dans les circulations horizontales communes, à l'exception des gaines d'ascenseurs (dont les monte-malades) conformes à l'article A.632-24.

§ 2. En aggravation des dispositions de l'article A.632-15 §1, les éléments constitutifs des plafonds suspendus et les matériaux de revêtement des plafonds de toutes les circulations sont exclusivement de catégorie M 0 ou A2 - s2, d0.

Article A.644-12 Dispositions diverses (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les dispositions des articles U 28 et U 29 du règlement de sécurité des établissements recevant du public sont applicables.

§ 2. Les espaces faisant l'objet des cas particuliers d'isolement cités à l'article A.644-8 peuvent ne pas être désenfumés quelle que soit leur superficie.

Dans le cas de compartiments divisés en sous-compartiments, les calculs de désenfumage sont réalisés sur la base du sous-compartiment.

§ 3. En dérogation aux dispositions générales du présent règlement, le fonctionnement des installations de ventilation des locaux spécifiques tels que les blocs opératoires, les locaux de réanimation et de soins intensifs est indépendant du fonctionnement des installations de ventilation du reste de l'immeuble de grande hauteur. Il ne doit pas être interrompu par un arrêt de fonctionnement dans tout autre local ainsi que par la commande d'arrêt d'urgence prévue à l'article CH 34 § 2 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. Cette disposition peut s'appliquer à d'autres locaux spécifiques après avis de la commission de sécurité.

§ 4. Les dispositions de la section XVI, du chapitre IX du livre II du règlement de sécurité des établissements recevant

du public (type U), relatives aux conditions d'installations des gaz médicaux sont applicables.

Toutes dispositions sont prises de façon à éviter qu'un incendie survenant dans un compartiment n'interrompe la desserte en gaz médicaux des autres compartiments. Chaque compartiment et chaque espace faisant l'objet des cas particuliers d'isolement cités à l'article A.644-8 dispose d'une vanne de sectionnement de l'alimentation des gaz médicaux qui y sont desservis.

Les installations de gaz médicaux sont vérifiées annuellement par une personne ou un organisme agréé.

SECTION 4 - DEGAGEMENTS

Article A.644-13 Circulations horizontales communes et portes (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En aggravation des dispositions de l'article A.632-17 §1, les circulations horizontales communes des compartiments renfermant des chambres de malades ont une largeur de 3 UP au moins. Cette prescription ne vise pas les dispositifs d'intercommunication entre sous-compartiments, qui demeurent soumis aux dispositions de l'article A.644-6 §1.

§ 2. Les dispositions de l'article A.632-19 §3 ne sont pas applicables. Les portes des dispositifs d'intercommunication comportent au moins deux unités de passage.

SECTION 5 - INSTALLATIONS TECHNIQUES

Article A.644-14 Installations électriques (Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. L'alimentation par la source de sécurité des ascenseurs peut être limitée à quatre appareils dont au moins deux permettent le transport des malades alités. Ces appareils sont également répartis sur deux batteries différentes.

Il est prévu en outre un dispositif manuel permettant de commuter l'alimentation sur d'autres ascenseurs. Ce dispositif est placé à proximité du local de la machinerie d'ascenseurs.

§ 2. Les équipements indispensables à la sécurité hospitalière sont traités comme des installations de sécurité définies à l'article A.631-3.

§ 3. Les installations électriques sont, en outre, conformes aux dispositions de la norme NF C 15-211 relative aux installations électriques à basse tension dans les locaux à usage médical. Les canalisations ne doivent pas traverser les blocs opératoires.

§ 4. Toutes les dispositions sont prises de façon à éviter qu'un incendie survenant dans un compartiment n'interrompe le fonctionnement des installations électriques situées dans les autres compartiments.

§ 5. La présence physique d'une personne qualifiée pour l'exploitation et l'entretien des installations électriques de l'immeuble est requise en permanence.

SECTION 6 - MOYENS DE SECOURS

Article A.644-15 Système de sécurité incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En aggravation de l'article A.632-43 §4, les détecteurs automatiques d'incendie sont installés dans tous les locaux à l'exception des escaliers et des sanitaires.

§ 2. La sensibilisation d'un détecteur d'incendie dans une circulation horizontale commune entraîne la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article A.632-43 §6.

En aggravation aux dispositions de l'article A.632-43 §6.1, la sensibilisation d'un détecteur d'incendie dans une circulation horizontale commune entraîne l'alarme générale sélective dans la zone d'alarme définie au paragraphe 3 du présent article.

Les dispositions de l'article A.632-43 §6.2 ne s'appliquent pas.

Le cas échéant, en aggravation aux dispositions de l'article A. 632-43 §6.3 la sensibilisation d'un détecteur d'incendie dans les locaux qui y sont définis met également en œuvre l'alarme générale sélective, le déverrouillage des portes des sorties de secours situées au niveau d'évacuation des occupants sur l'extérieur et des portes verrouillées du compartiment concerné, le déverrouillage des portes destinées à l'accès des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, le désenfumage éventuel du local et, lorsqu'ils existent, les dispositifs actionnés de sécurité du local.

§ 3. En complément de l'article A. 632-43 §5 et §6, une zone d'alarme est étendue à un étage, et aux étages correspondants au compartiment sinistré, une zone de compartimentage correspond à un compartiment et une zone de désenfumage correspond à un sous-compartiment.

§ 4. L'unité de gestion d'alarme de type IGH permet la diffusion de l'alarme générale sélective.

Dans chaque sous-compartiment est installé, au minimum, un tableau répéteur d'alarme sur lequel seront reportées synthétiquement les informations d'alarme feu provenant du système de détection incendie, de manière que le personnel affecté à la surveillance soit informé de la zone de détection concernée par l'incendie. L'emploi de récepteurs autonomes d'alarme est admis en complément de l'alarme générale sélective et des tableaux répéteurs d'alarme.

§ 5. Une unité d'aide à l'exploitation est installée avec des tableaux normalisés de report de signalisation des systèmes de détection incendie et des centralisateurs de mise en sécurité incendie dans les IGH U Elle est alimentée par une alimentation électrique de sécurité telle que définie à l'article A.631-3.

§ 6. En cas de surveillance centralisée d'un site tel que prévu à l'article A.644-19 §3, seuls les systèmes de sécurité

incendie des établissements placés sous la même direction que l'immeuble de grande hauteur peuvent être surveillés depuis le poste central de sécurité incendie de l'IGH U.

Article A.644-16 Alerte
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En application de l'article A.632-44 §2, le poste central de sécurité incendie de l'établissement est relié au centre de traitement de l'alerte conformément aux dispositions de l'article MS 71 du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Article A.644-17 Extincteurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum sont disposés de façon à répondre aux conditions suivantes :

- ils sont judicieusement répartis ;
- il existe un minimum d'un appareil pour 200 m², de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un appareil ne dépasse pas 15 mètres ;
- un extincteur est placé à proximité des dispositifs de franchissement entre deux sous-compartiments.

Des extincteurs appropriés aux risques particuliers complètent ce dispositif.

SECTION 7 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES, EXPLOITANTS ET OCCUPANTS

Article A.644-18 Organisation de la sécurité en cas d'incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Les modalités d'évacuation de première phase définies à l'article A.633-7 sont reconnues réalisées par le transfert horizontal des lits d'un sous-compartiment à un autre. Les obligations relatives à la formation pour l'application des consignes par le personnel de l'immeuble ainsi que l'action du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes lors du déclenchement de l'alarme et de la confirmation d'un sinistre sont précisées dans la note prévue à l'article A.633-4 §3 ce document est préparé par le chef de service de sécurité incendie ou soumis à son avis. Il est tenu à jour.

§ 2. En aggravation des dispositions de l'article A.633-4, tout le personnel de l'établissement est informé sur les dangers d'un incendie dans un IGH U et est formé :

- à l'exécution de consignes précises en vue de limiter l'action d'un feu et d'assurer le transfert horizontal ou l'évacuation ;
- à la mise en œuvre des moyens d'extinction.

§ 3. Des exercices d'évacuation simulée sont organisés périodiquement afin de maintenir le niveau d'entraînement des personnels. Une fois par an, les pompiers sont invités à s'associer à un tel exercice. Ces exercices font l'objet d'une inscription sur le registre de sécurité de l'IGH U.

Article A.644-19 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En application de l'article A.633-6, le service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes comprend, sous la responsabilité du chef du service de sécurité incendie de l'immeuble, un service central de sécurité incendie dont la composition permet d'assurer une permanence de cinq agents de sécurité incendie au moins dont un chef d'équipe.

§ 2. Outre celles énumérées à l'article A.633-6, le service central de sécurité incendie a notamment pour mission :

- de connaître les risques particuliers que présentent certains services de l'établissement ;
- d'assurer les rondes au moins dans tous les locaux qui ne sont pas surveillés en permanence. La fréquence de ces rondes est fonction des risques, avec un minimum de quatre rondes par vingt-quatre heures ;
- d'agir en première intervention sur tout dysfonctionnement technique dans l'IGH U (disjonction, fuite d'eau, ...) qui pourrait compromettre la poursuite de l'exploitation de tout ou partie du bâtiment, en s'appuyant sur tout dispositif d'information et de communication ;
- d'assurer d'autres missions de sécurité spécifiques, après avis de la commission de sécurité (protection incendie d'une hélistation, participation sur demande de la direction à l'organisation d'un plan blanc, d'un protocole d'accueil d'un blessé radio contaminé aux urgences, ...).

§ 3. Dans le cas d'un site hospitalier comportant plusieurs bâtiments, immeubles de grande hauteur ou non, l'organisation du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes peut être centralisée aux conditions suivantes :

- respecter les dispositions de l'article A.633-6 §3.
- respecter les dispositions du § 2 ci-dessus ; dans ce cas, si la présence physique permanente d'une personne qualifiée en installations électriques est assurée par un personnel du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes, il dispose de la compétence et des qualifications nécessaires.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX IMMEUBLES A USAGE DE BUREAU (IGH W)

SECTION 1 -IMMEUBLES DE LA CLASSE IGH W

Article A.645-1 Particularités

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Conformément aux dispositions de l'article A.612-4 2° les immeubles de la classe IGH W peuvent ne comporter qu'un escalier lorsque les conditions ci-après sont simultanément réalisées :

- il s'agit de la situation existante à la date de publication du présent arrêté ;
- la surface hors œuvre nette de chaque compartiment, définie à l'article 10 du décret, n'excède pas 750 m² ;
- la distance séparant les sorties des différents locaux sur les circulations horizontales communes de l'un des dispositifs d'accès à l'escalier n'excède pas 10 mètres. Il ne peut exister plus de deux dispositifs d'accès à l'escalier par niveau ;
- les locaux d'archives visés à l'article A.633-5 §4 ne sont aménagés qu'aux derniers niveaux et ne comportent pas de bureaux.

Article A.645-2 Encloisonnement

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En plus de l'encloisonnement des circulations horizontales communes prévues par l'article A.632-17 §3, le volume occupé par les locaux privatifs dans chaque compartiment et à chaque niveau est recoupé en volumes au plus égaux à la moitié du volume total de ces locaux, à plus ou moins 5 % près, par des éléments coupe-feu de degré une heure ou REI 60 et des blocs-portes pare-flammes de degré une demi-heure, équipés de ferme-porte ou E 30 - C.

§ 2. Par dérogation à l'article A.632-17 § 3, les cloisons des circulations horizontales communes peuvent comporter des éléments verriers pare-flammes de degré une heure ou E 60, à partir d'une hauteur de un mètre au-dessus du plancher ou, sans allège, des éléments verriers EW 60.

§ 3. Les portes prévues à l'article A.632-19, paragraphe 3, et celles définies au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être à fermeture automatique si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- le dispositif répond aux exigences de la norme NF S 61-937 de décembre 1990 ;
- la fermeture de l'ensemble des portes par compartiment est obtenue conformément aux dispositions de l'article A.632-42 §6.1 et §6.2, sans obligation de signalisation.

- de vérifier l'isolement du compartiment par la fermeture des portes coupe-feu ;

- d'organiser l'évacuation du compartiment, en prenant en compte, le cas échéant, la situation de personnes en situation de handicap ;

- de mettre en œuvre les moyens de premiers secours.

Article A.645-3 Distance maximale d'évacuation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

En complément des dispositions de l'article A.632-18 § 1 et § 2, la distance, mesurée dans l'axe des circulations remplit l'une des conditions suivantes :

- soit 35 mètres au maximum entre tout poste de travail et l'entrée du dispositif d'accès à l'escalier le plus proche ;

- soit 25 mètres au maximum entre tout poste de travail et l'accès à une circulation horizontale commune sans que la distance entre un poste de travail et l'entrée du dispositif d'accès à l'escalier le plus proche n'excède 40 mètres.

Article A.645-4 Alarme
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les dispositifs sonores prévus par l'article A.632-43 sont installés dans les locaux recevant au moins vingt personnes et dans les circulations horizontales communes et privatives.

Article A.645-5 Service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. En application des dispositions de l'article A.633-6, le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes des immeubles de classe IGH W comprend, sous la direction du chef de sécurité incendie de l'immeuble :

a) Un service central de sécurité incendie dont la composition est fixée comme suit :

Présence de trois agents de sécurité en permanence dont un chef d'équipe. Toutefois, après avis de la commission de sécurité, cet effectif peut être ramené à deux agents de sécurité en période de non-occupation ;

b) Un service local de sécurité incendie par compartiment, constitué selon les dispositions du paragraphe 2 ci-après.

§ 2. Les occupants de chaque compartiment sont tenus de participer au service local de sécurité. Il est composé d'un chef de compartiment et d'agents désignés parmi le personnel permanent de chaque entreprise au prorata de son effectif. Le nombre d'occupants ainsi désignés est égal au vingt-cinquième au moins des occupants du compartiment, avec un minimum de six.

§ 3. Les rondes assurées par le service central de sécurité incendie et d'assistance à personnes ont lieu, la première immédiatement après le départ des employés, la suivante deux heures plus tard et une troisième au moins dans le courant de la nuit.

Le service central de sécurité incendie et d'assistance à personnes organise des exercices d'évacuation périodiques dans les conditions prévues à l'article A.633-4 §2 et les occupants sont tenus d'y participer.

§ 4. Le service local de sécurité a pour mission en cas de sinistre :

- d'alerter le service central de sécurité incendie ;

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX IMMEUBLES D'HABITATION COMPRENANT DES LOCAUX A AUTRE USAGE (IGH Z)

Article A.646-1 - Champ d'application
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. L'aménagement dans un bâtiment d'habitation, dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres, de locaux affectés à une ou plusieurs des activités autorisées par les articles D.611-4 et A.611-2, a pour effet de le placer dans la catégorie des immeubles de grande hauteur. Il est alors de la classe Z.

§ 2. Toutefois, le bâtiment n'est pas considéré comme immeuble de grande hauteur dans les cas suivants, réputés lui conférer l'indépendance requise à l'article A.611-1 :

a) Les locaux sont affectés à une activité professionnelle et font partie du même ensemble de pièces que celles où se déroule la vie familiale.

b) Les locaux sont affectés à des activités professionnelles de bureaux, ou constituent un établissement recevant du public dépendant d'une même personne physique ou morale et répondent simultanément aux conditions suivantes :

- ils forment un seul ensemble de locaux contigus, d'une surface de 200 m² au plus, pouvant accueillir moins de vingt personnes à un même niveau ;

- ils sont isolés des autres parties du bâtiment par des parois coupe-feu de degré une heure ou REI 60 et des blocs-portes, pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30.

c) Les locaux sont affectés à des activités professionnelles de bureaux, ou constituent des établissements recevant du public de 5e catégorie qui répondent à l'ensemble des conditions suivantes :

- le plancher bas du niveau le plus haut occupé par ces locaux est toujours situé à huit mètres au plus au-dessus du niveau du sol extérieur accessible aux piétons ;

- chaque niveau occupé par ces locaux a au moins une façade en bordure d'une voie répondant aux caractéristiques définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie ;

- ces locaux et leurs dégagements sont isolés de la partie du bâtiment réservée à l'habitation par des parois coupe-feu de degré deux heures ou REI 120, sans aucune intercommunication.

d) De même, l'aménagement d'un établissement recevant du public du type N sur les deux niveaux les plus élevés d'un immeuble à usage d'habitation n'a pas pour effet de classer cet immeuble dans la classe GH Z, si l'établissement considéré ne communique pas directement avec le reste de l'immeuble, est desservi par au moins deux escaliers protégés, au sens de l'arrêté précité relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation, de deux unités de passage et ne peut recevoir plus de 500 personnes.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX IMMEUBLES A USAGE DE TOUR DE CONTROLE (IGH TC)

SECTION 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article A.647-1 Définition
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Sont concernées par le présent cahier des charges les tours de contrôle destinées à la navigation aérienne, non occupées en leur fût par des locaux autres que directement liés au fonctionnement de la tour de contrôle, et dont le plancher bas du niveau le plus haut (accessible aux contrôleurs aériens) est à plus de 28 mètres, au sens de l'article D.611-1.

Les dispositions suivantes constituant le cahier des charges relatif à la prévention incendie dans les tours de contrôle destinées à la navigation aérienne s'appliquent aux tours de contrôle répondant aux conditions définies à l'article A.611-1.

Ces installations sont destinées à recevoir un effectif de 19 personnes.

Les tours « habitées » ou accueillant des activités au sein de leur fût et dont le plancher bas du niveau le plus haut est à plus de 28 mètres, conformément aux dispositions de l'article D.611-1 et A.611-1 du présent code, sont assujetties aux règles relatives aux immeubles de grande hauteur.

Article A.647-2 Conditions d'utilisation - Installations classées
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

A l'exception des installations strictement nécessaires au fonctionnement de la navigation aérienne (exemple : les chargeurs des onduleurs...), les tours de contrôle ne contiennent pas d'installations classées dans la nomenclature relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, lorsque le classement résulte des dangers d'incendie et d'explosion qu'ils représentent.

Il est interdit d'y entreposer ou d'y manipuler des liquides particulièrement inflammables ou des liquides inflammables de 1re catégorie.

SECTION 2 - OBLIGATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES LOCAUX

Article A.647-3 Responsabilité des propriétaires, constructeurs et exploitants
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations et équipements sont établis en conformité avec les dispositions

réglementaires et en particulier que le comportement au feu des matériaux et éléments de construction répond aux conditions fixées par le présent cahier des charges.

Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ne dégage pas les constructeurs et installateurs des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Les propriétaires maintiennent et entretiennent les installations en conformité avec les dispositions du présent cahier des charges ; pour ce faire, ils font procéder :

- pendant les travaux de construction et d'aménagement, à la vérification par une personne ou un organisme agréé par le ministère de l'intérieur ;

- pendant l'exploitation de l'établissement, à des vérifications périodiques des équipements par des techniciens compétents ou par une personne ou un organisme agréé suivant les dispositions du chapitre 18.1 du présent cahier des charges.

SECTION 3 - CONSTRUCTION

§1. Conception et desserte

Article A.647-4 Enumération des principes de sécurité
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage et pour assurer la sécurité de la navigation aérienne, la construction des tours de contrôle permet de respecter les principes de sécurité ci-après :

Pour permettre de vaincre le feu avant qu'il n'ait atteint une dangereuse extension :

- la tour de contrôle est divisée en compartiments définis au présent cahier des charges, leurs parois ne permettent pas le passage du feu de l'un à l'autre ;

- les matériaux combustibles se trouvant dans chaque compartiment sont limités ;

- les matériaux susceptibles de propager rapidement le feu sont interdits.

L'évacuation des occupants est assurée au moyen d'un escalier encloué ou à l'air libre.

- l'accès des ascenseurs est interdit dans les compartiments atteints ou menacés par l'incendie.

La tour de contrôle comporte :

- une ou plusieurs sources autonomes d'électricité destinées à remédier, le cas échéant, aux défaillances de celle utilisée en service normal ;

- un système d'alarme efficace ainsi que des moyens de lutte à la disposition des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et, s'il y a lieu, à la disposition des occupants.

En cas de sinistre dans une partie de la tour, au moins un ascenseur ou monte-charge continue de fonctionner pour le service des étages et compartiments non atteints ou menacés par le feu.

Des dispositions appropriées empêchent le passage des fumées du compartiment sinistré aux autres parties de la tour.

Pour éviter la propagation d'un incendie extérieur à une tour de contrôle, celle-ci est isolée par un volume de protection répondant aux conditions fixées par le présent cahier des charges.

Article A.647-5 Voies d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les accès de la tour utilisables par les sapeurs-pompiers sont situés à 30 mètres au plus d'une voie permettant la circulation et le stationnement des engins de lutte contre l'incendie.

Cette voie d'une largeur minimale de 8 mètres comporte une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur : 3 mètres ;

- largeur de l'aire d'évolution devant l'accès à la tour : 6 mètres sur une longueur de 20 mètres minimum ;

- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;

- résistance au poinçonnement 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m² ;

- rayon intérieur minimal R = 11 mètres ;

- Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;

- hauteur libre : 3,50 mètres (passage sous portique) ;

- pente inférieure à 15 %.

Si la desserte nécessite l'utilisation d'une impasse sur une longueur supérieure à 30 mètres, elle est terminée par une aire de manœuvre de retournement et répond aux caractéristiques ci-dessus énoncées.

§2- Isolement

Article A.647-6 Définition et servitude du volume de protection
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le volume de protection est un espace libre de toute construction correspondant aux nus de la projection des parties les plus saillantes des façades. Ce volume est dégagé de tout élément combustible sur une distance de 8 mètres.

Les sorties sur ce niveau sont atteintes en permanence à partir des voies accessibles.

Le franchissement du volume de protection par une galerie de liaison est autorisé dans les conditions suivantes :

- la galerie ne comporte aucun dépôt ou aménagement constituant une charge calorifique appréciable ;
- la galerie est isolée de chaque bâtiment mis en communication par des blocs-portes, pare-flammes une demi-heure ou E 30 ;
- la galerie ne sert de cheminement d'évacuation que si elle dégage directement sur l'extérieur.

Article A.647-7 Isolement latéral entre une tour de contrôle et les tiers contigus
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Pour éviter la propagation d'un incendie extérieur à une tour de contrôle, celle-ci est isolée des constructions voisines par un mur ou une façade verticale coupe-feu de degré deux heures ou REI 120, sur toute la hauteur de la construction du tiers ; ce degré est porté à trois heures ou REI 180 si le bâtiment tiers abrite une exploitation à risques particuliers d'incendie.

Sur un plan horizontal, l'une des dispositions suivantes est adoptée :

- la façade est coupe-feu de degré deux heures, REI 120 ou EI 120, sur 8 mètres de hauteur à partir de la ligne d'héberge, les baies éventuellement pratiquées étant pare-flammes de degré deux heures ou E 120 et montées sur des châssis fixes ;
- la toiture la plus basse est réalisée en éléments de construction pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30, sur 4 mètres mesurés horizontalement à partir de la façade. Si le tiers abrite une exploitation à risques particuliers d'incendie, cette valeur est portée à pare-flammes de degré une heure ou E 60 sur une distance de 8 mètres.

Une communication est possible soit par un dispositif d'intercommunication muni de 2 blocs-portes pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30, soit par l'intermédiaire d'un bloc-porte coupe-feu de degré une heure, munie d'un ferme-porte ou EI 60-C.

Article A.647-8 Isolement en vis-à-vis
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Si les façades de la tour de contrôle et d'un tiers sont séparées par un volume de protection de moins de 8 mètres, la façade de l'un d'eux est pare-flammes de degré une heure, RE 60 ou E 60, les baies éventuelles étant obturées par des éléments pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30.

La partie horizontale de la toiture située dans le volume de protection des 8 mètres dispose d'un écran pare-flammes de degré une demi-heure ou E 30 pour un feu intérieur.

§3. Résistance au feu des structures

Article A.647-9
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les éléments principaux de la structure et les planchers de recoupements de la tour sont :

- stables au feu de degré deux heures ou R. 120 pour la

structure ;

- coupe-feu de degré deux heures ou REI 120 pour les planchers de recoupement, au sens du compartimentage incendie de la tour.

Il n'est pas exigé de résistance au feu pour les superstructures de la vigie.

§4. Eléments de couverture

Article A.647-10
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les éléments constitutifs de la toiture sont B roof (t30).

§5. Façades

Article A.647-11
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les éléments de façades rapportés distincts de la structure porteuse sont M1 ou B-s3, d 1. Ils respectent les dispositions définies dans l'instruction technique n° 249 relative aux façades, Partie III du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

SECTION 4 - DISTRIBUTION INTERIEURE

§1. Distribution intérieure

Article A.647-12 Le fût
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le fût de la tour est recoupé horizontalement par des planchers coupe-feu de degré deux heures, EI 120 ou REI 120, formant des compartiments dont la hauteur entre planchers est inférieure à 11 mètres. Toutefois, les compartiments ainsi formés comportent des planchers intermédiaires coupe-feu de degré une heure tous les 6 mètres maximum, EI 60 ou REI 60.

Les communications entre les locaux et les escaliers encloués ou à l'air libre s'effectuent par des dispositifs d'intercommunication d'une surface comprise entre 3 et 6 mètres carrés, équipés de deux blocs-portes, pare-flammes de degré une demi-heure, munis de ferme-porte ou E 30-C.

Aucun local ne débouche directement dans le volume d'un escalier encloué ou à l'air libre.

Article A.647-13 Espace sous vigie, définition et exigences
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

L'espace sous vigie constitue un compartiment dans lequel débouchent l'escalier et les ascenseurs venant du niveau d'accès de la tour et dans lequel prennent naissance les communications verticales menant au podium de la vigie. Cet espace peut comporter des « locaux de vie » du personnel de vigie, pouvant notamment disposer d'éléments de cuisson et de remise en température dont la puissance cumulée est limitée à 3,5 kW.

Les « locaux de vie » situés dans l'espace sous vigie, sont isolés du palier de distribution du niveau par des parois coupe-feu de degré une heure ou EI 60 et des blocs-portes

coupe-feu de degré une demi-heure, munis de ferme-porte ou EI 30-C.

L'escalier menant à la vigie dispose d'un bloc-porte d'isolement pare-flammes de degré une demi-heure, équipé d'un ferme-porte ou E 30-C s'ouvrant dans le sens de l'évacuation depuis la vigie.

Article A.647-14 Vigie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La vigie comprend l'espace de surveillance et le local technique associé (strictement en sous-face) ; ces espaces ne sont pas isolés entre eux. Cet ensemble forme un compartiment.

§2. Locaux à risques

Article A.647-15 Locaux à risques importants
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les locaux à risques importants sont :

- les réserves limitées aux besoins de la tour ;
- les postes de transformation ;
- les locaux électriques « Haute Tension ».

Ces locaux sont isolés par des parois et planchers coupe-feu de degré deux heures, EI 120 ou REI 120 et des blocs-portes coupe-feu de degré une heure, munis de ferme-porte ou EI 60-C. Ils sont isolés des dégagements par des dispositifs d'intercommunication.

Article A.647-16 Locaux à risques moyens
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les locaux à risques moyens sont :

- les machineries d'ascenseurs ;
- les locaux techniques de climatisation ;
- les locaux électriques ;
- les locaux batteries.

Ces locaux sont isolés par des parois et planchers coupe-feu de degré une heure, REI 60 ou EI 60 et des blocs-portes coupe-feu de degré une demi-heure, munis de ferme-porte ou EI 30-C.

Les locaux dits « volume technique protégé » (VTP) abritant des équipements du système de sécurité incendie sont traités comme des locaux à risques moyens.

SECTION 5 - CONDUITS ET GAINES

Article A.647-17 Dispositions générales relatives aux cages, trémies, gaines et conduits

Des dispositions appropriées empêchent le passage des fumées du compartiment sinistré aux autres parties de l'immeuble.

Les cages d'escalier, d'ascenseur et de monte-charge sont constituées de parois construites en matériaux incombustibles ou A1 et coupe-feu de degré deux heures, EI 120 ou REI 120.

Tous les autres conduits verticaux sont placés dans des gaines, sauf s'ils présentent eux-mêmes un degré coupe-feu de traversée égal au degré coupe-feu de la paroi franchie.

Article A.647-18 Dispositions particulières aux gaines verticales non recoupées
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les gaines techniques verticales dont le recoupement au droit des planchers est rendu impossible par leur destination, sont coupe-feu de degré deux heures EI 120. Les dispositifs de visites, tels que les trappes ou portes de visite sont coupe-feu de degré deux heures ou EI 120. Ces dispositifs sont maintenus normalement fermés par une serrure, sauf dans les cas visés à l'alinéa suivant.

Les dispositifs de communication entre les ascenseurs et les compartiments répondent aux dispositions du présent cahier des charges.

Article A.647-19 Dispositions particulières aux gaines verticales recoupées
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Toutes les gaines techniques verticales autres que celles visées à l'article précédent sont recoupées au droit de chaque plancher constituant les compartiments par des séparations coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 ne laissant aucun vide entre les conduits. Le calfeutrement s'effectue également autour des câbles électriques.

Les trappes et portes de visite de ces gaines sont coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30 et maintenues normalement fermées par une serrure.

Leur surface par gaine et par niveau est limitée à 0,80 m² pour les gaines contenant les conduits aérauliques de chauffage ou de ventilation et à 1,40 m² pour les gaines contenant les conduits d'évacuation ou d'alimentation en eau, des câbles, canalisations ou tableaux électriques.

Au-delà de ces surfaces, les trappes ou portes de visite sont coupe-feu de degré une heure ou EI 60.

Article A.647-20 Dispositions particulières aux gaines et conduits d'allure horizontale
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les gaines ou conduits d'allure horizontale présentent, dans la traversée des parois coupe-feu des locaux présentant des dangers d'incendie, un coupe-feu de traversée égal au degré coupe feu de la paroi franchie.

Les matériaux constituant les parois des gaines d'allure horizontale sont de catégorie M0 ou A2-s 1, d0 ; les trappes de visite sont d'un degré coupe-feu égal à la moitié de celui de la gaine.

SECTION 6 - DEGAGEMENTS

Article A.647-21 Escalier principal d'évacuation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les tours de contrôle disposent d'un escalier de deux unités de passage desservant au moins le niveau bas du dernier compartiment. Cet escalier permet le passage d'un brancard.

Cet escalier est encloué ou à l'air libre. Pour être considéré comme à l'air libre, la façade est mise en communication avec l'extérieur sur une proportion d'au moins 50 % par volée.

L'escalier desservant les étages est continu jusqu'au niveau permettant l'évacuation sur l'extérieur ou sur un dégagement menant directement à l'extérieur.

Les cages d'escaliers desservant les étages et celles desservant les sous-sols sont interrompues au niveau d'évacuation.

Aucun local ne débouche directement dans l'escalier principal d'évacuation. Les communications éventuelles s'effectuent par l'intermédiaire d'un dispositif d'intercommunication équipé de deux blocs-portes, pare-flammes de degré une demi-heure et munis de ferme-porte ou E 30-c. Toutefois, pour des raisons d'exploitation, les portes peuvent être à fermeture automatique, asservie à la détection incendie.

Le débouché de l'escalier au niveau d'évacuation s'effectue :

- soit directement sur l'extérieur ;
- soit, dans le cas d'une évacuation via une galerie, à moins de 20 mètres d'une sortie sur l'extérieur.

Article A.647-22 Dégagements intérieurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La vigie et les locaux du compartiment le plus haut sont desservis par un dégagement ayant une largeur d'une unité de passage menant à l'escalier principal d'évacuation de deux unités de passage. Ce dégagement débouche par l'intermédiaire d'un dispositif d'intercommunication dans l'escalier principal d'évacuation de la tour de contrôle.

SECTION 7 - AMENAGEMENTS INTERIEURS

Article A.647-23 Réaction au feu des matériaux de sol
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les revêtements de sol sont être de catégorie M3 ou Bfl - s1.

La paroi support du revêtement est de catégorie M0 ou A1, sauf pour les planchers surélevés, à libre accès, qui peuvent être de catégorie M1 ou B, côté plénum.

Article A.647-24 Plafonds et plafonds suspendus
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La paroi support du revêtement est de catégorie M0 ou A1.

Les éléments constitutifs des plafonds suspendus et les matériaux de revêtement des plafonds sont de catégorie M1 ou B-s2, d0. En outre, la charge calorifique surfacique ne dépasse pas 21 MJ par mètre carré.

Dans les dégagements communs, les éléments constitutifs des plafonds suspendus et les matériaux de revêtement des plafonds sont réalisés en matériaux de catégorie M0 ou A2-s2, d0.

Le plénum entre le plancher haut et le plafond suspendu est recoupé par des éléments en matériaux de catégorie M0 ou A1 ou par des parois coupe-feu de degré une demi-heure ou EI 30 et ne contient que des matériaux de catégorie M0 ; toutefois des matériaux de catégorie A2-s2, d0 sont admis.

Les éventuels câbles électriques répondent aux dispositions de l'article A.647-30.

Ces cellules ont une superficie maximale de 300 mètres carrés, la plus grande dimension n'excédant pas 30 mètres.

Si la hauteur du plénum excède 0,20 mètre, il est visitable dans toutes ses parties.

Article A.647-25 Revêtements des parois latérales
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La paroi support du revêtement est de catégorie M0 ou A1.

Les matériaux de revêtement des parois latérales, à l'exception des blocs-portes, sont de catégorie M1 ou B-s2, d0. Toutefois, la charge calorifique surfacique du revêtement ne dépasse pas 21 MJ par mètres carrés.

Dans les dégagements communs, à l'exception des cabines d'ascenseur, les matériaux de revêtement des parois latérales, à l'exception des blocs-portes sont de catégorie M0 ; toutefois des matériaux de catégorie A2-s2, d0 sont admis.

SECTION 8 - DESENFUMAGE

Article A.647-26 Désenfumage de l'escalier principal d'évacuation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

L'escalier principal d'évacuation, s'il est encloué, est mis en surpression et dispose en partie haute d'un ouvrant d'au moins un mètre carré, dont la commande manuelle est située à proximité de l'accès à l'escalier au niveau d'évacuation.

La surpression réalisée est comprise entre 20 et 80 pascals. Ces valeurs s'entendent toutes portes fermées. Le débit est tel qu'il assure une vitesse de passage de l'air supérieure ou égale à 0,50 mètre par seconde à travers la porte d'accès au niveau sinistré, les autres niveaux étant fermés.

Article A.647-27 Désenfumage de la vigie
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La vigie dispose d'un désenfumage naturel calculé sur la base du 1/100e avec un minimum de un mètre carré. La commande est manuelle et placée à l'entrée du compartiment incluant la vigie.

SECTION 9 - CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR

Les installations de ventilation, de chauffage et de climatisation sont conformes aux dispositions du chapitre V du titre Ier du livre II du règlement de sécurité des établissements recevant du public. De plus, les dispositions des articles A.647-28 et A.647-29 sont appliquées.

Article A.647-28 Production de chaleur
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

La production de chaleur par combustible est interdite dans la tour ou dans le volume de protection.

Article A.647-29 Réseaux de ventilation
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Quand les réseaux de ventilation ne sont pas placés dans une gaine VTP telle que définie au présent cahier des charges, ils disposent d'un clapet coupe-feu à la traversée des planchers de recouvrement des compartiments.

Ils assurent un degré coupe-feu de traversée entre les compartiments.

En vigie, les plénums des planchers surélevés, à libre accès ne servent pas de plénum de soufflage.

Les locaux de ventilation situés dans le fût répondent aux spécifications des locaux à risques moyens. Les conduits de ventilation disposent de clapets coupe-feu au franchissement de la paroi du local, assurant le degré coupe-feu de traversée.

Pour les centrales de traitement d'air où le débit est supérieur à 10 000 mètres cubes par heure, un détecteur autonome déclencheur (DAD), sensible aux fumées et aux gaz de combustion est installé en aval du caisson de

traitement d'air et à l'origine des conduits de distribution.

Ce détecteur, conforme à la norme NF S 61-961 (septembre 2007) assure automatiquement :

- l'arrêt du ventilateur ;
- la fermeture d'un registre métallique situé en aval des filtres ;
- s'il y a lieu, la coupure de l'alimentation électrique des batteries de chauffe.

SECTION 10 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Article A.647-30 Généralités
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les installations électriques sont réalisées conformément aux décrets, arrêtés, et en particulier aux dispositions des articles du chapitre VII du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Les câbles électriques répondent aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 21 juillet 1994 modifié portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essai.

L'ensemble des canalisations et équipements est installé de manière que l'on puisse facilement en tout temps localiser les défauts et remplacer les matériels et conducteurs détériorés.

Article A.647-31 Transformateurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les transformateurs de puissance peuvent être secs ou contenir un diélectrique liquide. Leur refroidissement est naturel sans ventilation forcée. Si le diélectrique est un liquide inflammable, la quantité n'est pas supérieure à 25 litres par cuve, bac, réservoir ou par groupe de tels récipients communicants.

Les transformateurs sont placés dans un local dont les parois sont coupe-feu de degré deux heures, EI 120 ou REI 120 et les blocs-portes coupe-feu de degré une heure et munis d'un ferme-porte ou EI 60-C. Ce local est ventilé directement sur l'extérieur. Si la ventilation est mécanique, elle est alimentée par la source de sécurité.

En outre, s'il s'agit de transformateurs contenant un diélectrique liquide, le local comporte un cuvelage de rétention étanche dont les dimensions correspondent au volume total du diélectrique.

Des dispositions semblables sont applicables au matériel électrique pouvant présenter des dangers analogues.

Article A.647-32 Définitions des installations
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les installations électriques comprennent :

- a) Les installations normales utilisées en exploitation courante et alimentées par la ou les sources normales ;
- b) Les installations de remplacement constituées de tout ou partie des installations normales qu'il y a lieu de réalimenter par une ou plusieurs sources différentes de la source normale, s'il est envisagé de poursuivre l'exploitation en cas de défaillance de cette source ;
- c) Les installations de sécurité, dont le maintien en service est indispensable pour assurer la sécurité des personnes et la mise en sécurité de la tour en cas de sinistre et en cas de défaillance des sources normales ; leurs conditions de fonctionnement et leurs sources d'alimentation répondent aux dispositions des articles ci-dessous.

Article A.647-33 Caractéristiques des installations de sécurité
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les installations de sécurité comprennent :

- l'éclairage de sécurité ;
- au moins un ascenseur utilisable par les services de secours en cas de sinistre ;
- le désenfumage ;
- les surpresseurs des sources d'eau ;
- la ventilation mécanique des locaux de transformation si elle existe ;
- le système de sécurité incendie.

Ces équipements de sécurité incendie sont maintenus en service pendant toute la durée du sinistre avec un minimum de une heure.

Les installations de sécurité sont alimentées, à partir d'un tableau dit « de sécurité », propre à la tour de contrôle.

Les installations de sécurité répondent aux dispositions prescrites à la section III du chapitre VII du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Article A.647-34 Caractéristiques des sources de sécurité
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les sources de sécurité permettent d'assurer simultanément l'alimentation de toutes les installations de sécurité.

La source de sécurité peut être constituée par la source de remplacement de la navigation aérienne. Dans ces conditions, un départ spécifique est prévu, alimentant le tableau de sécurité. La coupure générale de l'alimentation électrique de la tour n'affecte, en aucun cas, les installations de sécurité incendie.

Dans le cas d'une alimentation de sécurité par un groupe électrogène, celui-ci n'est pas situé à un niveau supérieur au niveau accessible aux engins des sapeurs-pompiers.

De plus, l'installation de groupes fonctionnant au gaz fait

l'objet d'un examen par la commission centrale de sécurité.

Article A.647-35 Indépendance des canalisations
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les canalisations alimentant les installations de sécurité sont établies de façon qu'un dérangement survenant sur les autres installations électriques ne les prive pas d'énergie électrique.

SECTION 11 - ECLAIRAGE

Article A.647-36
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les installations d'éclairage satisfont aux dispositions du chapitre VIII du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

Les installations d'éclairage des circulations et des parties communes de chaque compartiment sont conçues de façon que la défaillance d'un foyer lumineux ou du circuit qui l'alimente n'ait pas pour effet de priver intégralement d'éclairage, une de ces circulations ou parties communes.

La même règle est applicable aux escaliers.

SECTION 12 - ASCENSEURS

Article A.647-37 Cages et cabines d'ascenseurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les cages d'ascenseur sont réalisées dans les conditions définies au présent cahier des charges.

Les ascenseurs sont installés conformément au décret n° 2000-810 du 24 août 2000, relatif à la mise sur le marché des ascenseurs.

Les ascenseurs débouchent, dans tous les cas, sur des circulations horizontales communes et leurs accès sont protégés en cas d'incendie selon les dispositions prévues ci-dessous :

Article A.647-38 Protection des accès aux ascenseurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

L'accès aux ascenseurs est interdit dans les compartiments atteints ou menacés par l'incendie.

En cas de sinistre dans une partie de la tour de contrôle, les ascenseurs et monte-charge continuent de fonctionner pour le service des étages et compartiments non atteints ou menacés par le feu.

Les spécifications (coupe-feu de degré deux heures, EI 120 ou REI 120), indiquées au présent cahier des charges concernant les gaines d'ascenseurs, sont assurées selon une des solutions suivantes :

- a) L'accès à la cabine s'effectue par l'intermédiaire d'un dispositif d'intercommunication répondant aux

caractéristiques du présent cahier des charges ;

b) Chaque baie de cabine débouchant directement dans un compartiment est obturée par une porte coupe-feu de degré deux heures à fermeture automatique ou EI 120-C ; cette porte peut être battante si le débattement n'excède pas 100°.

Le fonctionnement des portes coupe-feu à fermeture automatique d'un même compartiment se produit :

- simultanément, par la sensibilisation des dispositifs de détection incendie, et par commande à distance à partir du centralisateur de mise en sécurité incendie (CMSI) ;

- individuellement, par un dispositif thermique dès que la température atteint 70 °C à leur partie supérieure et par manœuvre manuelle.

Tous ces modes de fermeture coexistent et sont indépendants les uns des autres.

Lorsque les portes coupe-feu isolent les paliers d'ascenseurs, elles peuvent s'ouvrir manuellement de part et d'autre ; les personnes qui seraient isolées sur ce palier sont averties du non-arrêt de l'ascenseur et invitées à gagner l'escalier.

Article A.647-39 Dispositions complémentaires relatives aux paliers de desserte
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Aucune gaine technique ou conduit ne peut se trouver ou s'ouvrir dans les cages d'escaliers et leurs dispositifs d'accès, ni sur les paliers d'ascenseurs lorsque ceux-ci sont constitués par un dispositif d'intercommunication.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux colonnes sèches ou en charge.

Une plaque signalétique bien visible rappelle la nécessité de laisser libre de tout obstacle le dégagement nécessaire au fonctionnement des portes coupe-feu à fermeture automatique.

Les dispositifs de fermeture des paliers de desserte, quand ils existent et les portes d'ascenseurs, ne doivent ni recouper ni rétrécir les circulations générales communes du compartiment.

Article A.647-40 Secours des cabines d'ascenseurs
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Toutes les cabines doivent pouvoir, en cas de panne ou lors d'une mise hors service volontaire, être amenées à un niveau d'accès.

Chaque ascenseur, est placé dans une gaine spécifique.

Article A.647-41 Ascenseurs prioritaires
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les sapeurs-pompiers accèdent directement à chaque niveau de chaque compartiment non atteint ou menacé par l'incendie au moyen d'au moins un ascenseur à dispositif d'appel prioritaire conforme à la NF EN 81-72 (mai 2004).

La distance maximale à parcourir par les sapeurs-pompiers, depuis les voies définies au chapitre IV du présent cahier des charges pour atteindre les accès aux ascenseurs à dispositif d'appel prioritaire, est de 50 mètres.

SECTION 13 - MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE

§1. Moyens d'extinction

Article A.647-42 Robinets d'incendie armés
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Chaque niveau dispose d'un robinet d'incendie armé en DN 25/8.

Le nombre de robinets d'incendie armés et le choix de leurs emplacements sont tels que toute la surface des locaux est efficacement atteinte.

Dans tous les cas, la pression minimale au robinet d'arrêt du robinet d'incendie armé le plus défavorisé est de 4 bars en régime d'écoulement.

Article A.647-43 Colonnes sèches
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les tours de contrôle disposent d'au moins une colonne sèche installée conformément aux dispositions de l'article MS 18 du règlement de sécurité des établissements recevant du public, placée dans l'escalier principal d'évacuation.

Les colonnes sèches mises en place ont un diamètre nominal de 100 mm et comportent par niveau une prise simple de 65 mm et deux prises simples de 40 mm placées dans les dispositifs d'intercommunication.

Les raccords d'alimentation des colonnes sèches sont placés en un endroit facilement accessible aux sapeurs-pompiers et à moins de 60 mètres d'un poteau d'incendie.

Article A.647-44 Colonnes en charge
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les tours dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur à 50 mètres, au sens de l'article D.611-1, sont équipées d'au moins une colonne en charge placée dans l'escalier principal d'évacuation.

Chaque colonne en charge est installée de manière à ne pas être soumises au risque de gel et comporte, à chaque niveau, une prise simple de 65 mm et deux prises simples de 40 mm placées dans les dispositifs d'intercommunication.

Le dispositif d'alimentation de chaque colonne (surpresseur, pompe, etc.) assure en permanence à l'un quelconque des niveaux, pendant une heure, un débit de 1 000 litres/minute sous une pression statique comprise entre 7 bars et 9 bars.

La réserve est constituée de deux réservoirs de 30 mètres cubes. Si cette réserve n'est pas susceptible d'être réalimentée par les moyens propres de la tour, elle l'est par une colonne sèche de 100 mm.

La colonne en charge d'une tour est réalimentée à partir de deux orifices de 65 mm, dotés de vannes, placés au niveau d'accès des sapeurs-pompiers et à moins de 60 m d'une bouche ou d'un poteau d'incendie.

Les orifices de réalimentation et de refoulement sont

signalés.

Article A.647-45 Extincteurs

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Des extincteurs portatifs appropriés aux risques sont disposés bien en évidence, en des points toujours accessibles au personnel, leurs supports sont fixés solidement à une hauteur qui permette de les atteindre et de s'en saisir aisément. Il est recommandé de ne pas placer la poignée de portage à plus de 1,20 mètre du sol.

Les extincteurs sont placés de telle sorte que la distance à parcourir pour atteindre un extincteur soit inférieure à 15 mètres en tout point.

§2. Système de sécurité incendie

Article A.647-46 Installation

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Afin de permettre la découverte instantanée d'un sinistre naissant, un système de sécurité incendie de catégorie A est installé dans la tour avec éventuellement, un report d'alarme restreinte.

Ce système est conforme aux exigences de la section V du chapitre XI du titre II du livre II du règlement de sécurité des établissements recevant du public.

La détection automatique d'incendie est installée dans tous les locaux.

Les plénums et les planchers techniques, d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre dans lesquels une charge calorifique et fumigène chemine, sont équipés de détection incendie.

Un coordinateur des systèmes de sécurité incendie est désigné lors de l'installation ou lors de toute transformation.

Article A.647-47 Fonctionnement

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

L'activation d'un quelconque détecteur de la tour entraîne sans temporisation :

- l'information au tableau de signalisation et le report de l'alarme d'incendie ;
- la fermeture des portes et clapets coupe-feu du compartiment sinistré ;
- le désenfumage éventuel du local ou compartiment sinistré ;
- la mise en surpression du ou des escalier(s) encloué(s) ;
- le non-arrêt du ou des ascenseur(s) au niveau sinistré ;
- le déclenchement du processus d'alarme générale dans le compartiment sinistré ; afin d'être en mesure de prendre les dispositions d'urgence nécessaires à la sécurité aérienne, cette alarme est du type « alarme restreinte » au niveau de la vigie.

Le responsable de la vigie alerte immédiatement les

pompiers de l'aérodrome.

Si les pompiers de l'aérodrome peuvent arriver sur les lieux en moins de cinq minutes après le déclenchement de l'alarme, ils confirment au responsable de la vigie l'existence d'un sinistre et le renseignent sur sa localisation afin qu'il puisse prendre toutes les dispositions d'urgence nécessaires qui s'imposent pour la navigation aérienne.

Dans le cas contraire, un tableau de signalisation installé dans un local à usage de poste de sécurité situé dans le bloc technique en pied de tour, au niveau le plus proche du niveau d'accès des services de secours, est surveillé en permanence par un personnel qualifié, différent du personnel de garde d'intervention sur aéronef, qui a pour charge :

- d'exploiter l'alarme restreinte ;
- de débiter l'attaque du foyer ;
- d'organiser l'évacuation ;
- de prévenir et de guider les services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Le personnel de surveillance désigné est titulaire du diplôme d'agent de service de sécurité d'incendie et de d'assistance à personnes (SSIAP 1).

Article A.647-48 Maintenance

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le système de sécurité incendie est maintenu en bon état de fonctionnement. Cet entretien est assuré par un technicien compétent habilité par l'exploitant.

Le système fait l'objet d'un contrat d'entretien établi entre l'exploitant et l'entreprise désignée. Ce contrat précise, entre autre, les périodicités d'entretien ainsi que les modalités de dépannage d'urgence.

SECTION 14 - OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES, DES EXPLOITANTS ET DES OCCUPANTS

Article A.647-49 Vérifications

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les propriétaires, les constructeurs et les installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer, lors de la construction et des aménagements successifs, que les équipements au moment de leur mise en œuvre répondent au présent cahier des charges.

Les exploitants conservent les installations et équipements de sécurité en état fonctionnel.

A cette fin, ils font vérifier périodiquement par une personne ou un organisme agréé ou un technicien compétent les équipements suivants :

Tous les 6 mois	Ascenseurs	Par une personne ou un organisme agréé
Tous les ans	Electricité Eclairage Moyens d'extinction et systèmes de sécurité incendie Chauffage/ventilation/désenfumage (dont la fonctionnalité des clapets et volets coupe-feu) Paratonnerre	Par une personne ou un organisme agréé
Tous les 3 ans	Système de sécurité incendie de catégorie « A »	Par une personne ou un organisme agréé
Tous les 4 ans	Paratonnerre	Par une personne ou un organisme agréé

Les personnes, organismes ou les techniciens agréés établissent un rapport de vérification dans lequel est précisé la conformité ou la non-conformité des installations ou des équipements aux dispositions qui étaient applicables au moment de la construction ou de l'aménagement.

Ils annotent les dates de leurs vérifications sur le registre de maintenance.

Article A.647-50 Exercices, information des occupants
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

L'exploitant :

- organise au moins une fois tous les six mois pour l'ensemble du personnel occupant la tour de contrôle :

- un exercice d'évacuation ;

- des séances destinées à familiariser les occupants avec l'emploi des moyens de secours ;

- établit et affiche les consignes d'incendie dans les circulations horizontales communes près des accès aux escaliers et aux ascenseurs ;

- informe les occupants des conditions dans lesquelles est assurée la protection contre l'incendie de l'immeuble et leur rappelle l'importance du respect des diverses dispositions de sécurité.

Article A.647-51 Travaux

Certains travaux de transformation, d'entretien et de nettoyage qui sont susceptibles d'entraîner une gêne dans l'évacuation des personnes ou de créer des dangers d'éclosion et d'extension du feu sont soumis à autorisation

dans les cas suivants :

- si la gêne doit excéder quarante-huit heures ;
- si les travaux nécessitent l'introduction d'appareils utilisant des combustibles liquides, solides ou gazeux en quantité excédant 21 kg ;

- si les travaux, quelle qu'en soit la durée, sont susceptibles d'entraver l'intervention des sapeurs-pompiers.

La demande d'autorisation est présentée par l'exploitant un mois avant le début des travaux et précise éventuellement les conditions spéciales à observer après avis de la commission de sécurité. Une copie est transmise au centre de secours où l'immeuble est répertorié.

En cas d'urgence, les travaux sont réalisés immédiatement sous réserve qu'une déclaration mentionnant la nature des travaux entrepris et les mesures compensatrices prises est adressée à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Le centre de secours où la tour est répertoriée est immédiatement informé.

Des rondes sont effectuées après chaque évacuation de chantier.

Les travaux dangereux relèvent des dispositions prévues par le code du travail de Polynésie française et notamment son article A.4511-8.

Dans le cas où la durée des travaux est supérieure à vingt-quatre heures, l'exploitant fait une demande d'autorisation auprès du représentant de l'Etat en indiquant les précautions retenues. Elle est déposée quinze jours avant le début des travaux.

Pour l'exécution des travaux par points chauds notamment des travaux de soudage oxyacétylénique, un permis de feu est exigé.

Lorsque les travaux par points chauds n'entraînent pas de demande d'autorisation précitée, les dispositions suivantes sont prises :

- autorisation signée par l'exploitant et visée par les ouvriers rappelant les précautions à prendre ;

- inspection des lieux après le travail.

Article A.647-52 Interdictions diverses
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Il est interdit aux propriétaires, aux occupants et aux exploitants de :

- déposer des objets ou matériels dans les dégagements communs ;

- procéder à tous travaux ou modifications susceptibles de diminuer les qualités de réaction et de résistance au feu imposées par le présent cahier des charges (plancher, plafond, portes, etc.).

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX IMMEUBLES DE TRES GRANDE HAUTEUR (ITGH)

Article A.648-1 Généralités

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent en complément et en aggravation des dispositions prévues aux autres chapitres du présent règlement de sécurité.

Article A.648-2 Structures

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les éléments de construction primaires porteurs sont stables au feu de degré trois heures ou R.180.

Article A.648-3 Escaliers

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les gaines d'escaliers sont recoupées tous les 50 mètres de hauteur environ pour former des volumes en superposition. Le passage entre deux volumes successifs précités est réalisé à un même niveau par un dispositif d'intercommunication commun aux deux volumes. Ce dispositif d'intercommunication permet également d'accéder à la circulation horizontale commune.

Article A.648-4 Ascenseurs prioritaires pompiers

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Chaque niveau de l'ITGH dispose d'un compartiment desservi par au moins trois ascenseurs « pompiers » tels que définis à l'article A.632-28. Ils respectent, en outre, les conditions suivantes :

- deux ascenseurs sont capables de desservir le niveau le plus élevé de l'immeuble depuis le niveau d'accès des secours dans un temps maximal de 60 secondes ;

- le troisième ascenseur, permettant d'emporter une charge de 2 500 kg, est capable de desservir le dernier niveau dans un temps maximum de 120 secondes.

§ 2. Lorsque l'immeuble dispose de plusieurs compartiments par niveaux, communiquant conformément aux dispositions de l'article A.632-19, la desserte de chaque niveau s'effectue selon les dispositions suivantes :

- au moins un compartiment répond aux dispositions du § 1 ;

- les autres compartiments disposent chacun de deux ascenseurs « pompiers » tels que définis à l'article A.632-28 ; le premier ascenseur le desservant depuis le niveau d'accès des secours dans un temps maximum de 60 secondes, le second ascenseur, permettant d'emporter une charge de 2 500 kg, le desservant dans un temps maximum de 120 secondes.

Article A.648-4 Moyens d'extinction

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Un système d'extinction automatique de type sprinkleur couvre l'ensemble de l'immeuble. Il est installé conformément aux dispositions de l'article MS 25 du règlement de sécurité des établissements recevant du public. En présence de risques spécifiques, une installation fixe

d'extinction automatique appropriée aux risques existants, ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission de sécurité, peut être mise en place.

§ 2. Les immeubles de très grande hauteur disposent d'une colonne en charge par cage d'escalier, en application des dispositions de l'article D.612-5 et de ses arrêtés fixés en conseil des ministres.

Ces colonnes en charge sont alimentées par deux dispositifs de surpression indépendants.

Chaque groupe de surpresseurs assure, en permanence, à chaque niveau et dans chaque colonne, un débit de 2 000 litres par minute sous une pression comprise entre 7 et 9 bars.

L'alimentation électrique des dispositifs de surpression est réalisée de telle sorte qu'un incident survenant sur un équipement n'affecte pas le bon fonctionnement du ou des autre(s). Le choix d'alimenter les colonnes en charge à partir de l'un ou l'autre des groupes surpresseurs est réalisé par une seule action à partir d'une commande manuelle depuis le poste central de sécurité incendie.

Le réseau d'alimentation en eau des colonnes en charge constitue un réseau maillé par immeuble. Des dispositifs d'isolement de l'alimentation en eau d'une colonne en charge par rapport à une autre colonne en charge sont mis en place. Ces dispositifs d'isolement disposent de contrôles de positions reportés au poste central de sécurité incendie.

Les réservoirs d'eau destinés aux colonnes en charge disposent d'une capacité en eau telle que 240 m³ au moins soient exclusivement réservés au service d'incendie. Ils sont alimentés en permanence par les moyens propres à l'immeuble prévus à l'article A.632-46 §1 avec un débit minimal de 2 000 litres par minute. Lorsque les réservoirs sont placés en partie basse de l'immeuble, les deux groupes de surpresseurs sont installés dans deux locaux techniques distincts réservés à cet usage unique.

Article A.648-5 Charge calorifique

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Les dispositions prévues à l'article A.648-4§1 ne s'opposent pas à l'application des mesures relatives aux charges calorifiques surfaciques définies à l'article A.633-5.

Article A.648-6 Local de gestion d'intervention. - Local de sécurité incendie avancé

(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

§ 1. Un local de gestion d'intervention, contigu au poste central de sécurité incendie, est installé afin de permettre aux services publics de secours et de lutte contre l'incendie d'organiser et de gérer leurs moyens mis en œuvre en cas d'incendie ou, s'ils le jugent nécessaire, de tout autre événement concernant l'immeuble où ils seraient engagés.

Ce local a une surface d'au moins 150 m² et dispose d'un moyen de liaison direct avec le poste central de sécurité incendie ainsi que d'une liaison téléphonique urbaine fixe.

Un local identique à celui défini ci-dessus, appelé local de sécurité incendie avancé, est installé à un niveau situé sensiblement aux deux tiers de la hauteur de l'immeuble de très grande hauteur. Quelle que soit son utilisation en dehors des situations de crise, il peut être activé sans délai ni contrainte particulière dès que le responsable des pompiers en effectue la demande. Le cheminement

permettant aux intervenants de rejoindre ce local depuis les escaliers et les ascenseurs est balisé.

§ 2. Les dispositions définies à l'article A.633-6 §4 ne sont pas autorisées pour les immeubles de très grande hauteur.

Article A.648-7 Composition du service de sécurité incendie et d'assistance à personnes
(Arr. n°1803 CM du 12 novembre 2020)

Le service de sécurité incendie et d'assistance à personnes d'un ITGH est composé d'au moins un chef de service de sécurité incendie, deux chefs d'équipe de sécurité qualifié SSIAP 2 et trois agents de sécurité qualifié SSIAP 1.

La composition de ce service peut être augmentée sur demande de la commission de sécurité selon les activités recensées dans l'ITGH.

ANNEXE 1

INSTRUCTION TECHNIQUE RELATIVE AU DESENFUMAGE DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

1. Objet

Les articles D.612-5 et A.612-4 et l'article A.632-19 du livre VI du présent code précisent que dans les immeubles de grande hauteur les compartiments voisins et les escaliers sont protégés de l'invasion des fumées par un dispositif d'intercommunication avec le compartiment sinistré coupe-feu de degré deux heures ou EI 120. Ce même dispositif permet l'élimination rapide des fumées introduites lorsqu'il est utilisé pour un passage continu et prolongé de personnes.

En outre, l'article A.632-22 prévoit que les circulations horizontales communes et les locaux collectifs d'une superficie supérieure à 300 m² sont désenfumés.

Ces prescriptions permettent de fixer les trois objectifs de la présente instruction :

- permettre aux occupants du compartiment sinistré de l'évacuer rapidement et de pouvoir gagner un espace protégé dans les meilleurs délais, sans être incommodés par les fumées et sans que celles-ci sortent de ce compartiment ;
- empêcher l'introduction de fumée dans les escaliers et les compartiments voisins, quels que soient l'évolution du sinistre et les incidents ultérieurs affectant le système de désenfumage ;
- permettre aux équipes de secours de repérer rapidement les foyers d'incendie et de procéder à leur extinction sans être gênés par l'opacité de la fumée.

2. Principes

La présente instruction indique les conditions à remplir et les résultats à obtenir par les deux systèmes de désenfumage définis ci-après pour que les objectifs définis au paragraphe 1 soient atteints.

2.1. Solution A

Soufflage dans l'escalier.

Soufflage et extraction dans les dispositifs d'intercommunication.

Soufflage et extraction dans la circulation horizontale commune.

2.2. Solution B

Soufflage dans l'escalier.

Soufflage dans les dispositifs d'intercommunication.

Passage de l'air entre les dispositifs d'intercommunication et la circulation horizontale

commune au travers d'une bouche de transfert.

Extraction et soufflage éventuel dans la circulation horizontale commune.

Ces deux systèmes peuvent cohabiter au sein d'un même compartiment (solution A + B).

Les dispositions de cette instruction n'excluent pas la possibilité de mettre en œuvre d'autres systèmes de désenfumage, sous réserve qu'ils aient reçu un avis favorable de la commission de sécurité.

3. Dispositions communes aux deux systèmes

3.1. Caractéristiques des équipements de désenfumage

Les immeubles de grande hauteur sont équipés d'un système de sécurité incendie de catégorie A, option IGH.

Le désenfumage est commandé automatiquement par la détection incendie installée dans les circulations horizontales communes. Cette commande automatique est doublée par la commande manuelle de l'unité de commande manuelle centralisée (UCMC) du centralisateur de mise en sécurité incendie (CMSI).

La commande automatique des dispositifs de désenfumage des autres compartiments de l'immeuble desservis par le même réseau de désenfumage est neutralisée tant que n'a pas disparu la cause ayant provoqué la mise en route initiale (cf. A.632-43 §7.)

Toutefois, le désenfumage des autres parties de l'immeuble doit pouvoir être commandé manuellement à partir de l'UCMC.

3.2 Caractéristiques des bouches d'amenée d'air, des bouches d'extraction de fumée, des volets de désenfumage des circulations horizontales communes

Les bouches d'amenée d'air ont leur partie supérieure à un mètre au plus au-dessus du plancher ; elles sont de préférence implantées à proximité des portes d'accès aux dispositifs d'intercommunication et sont équipées de volets pare-flammes de degré une heure ou E 60, fermés en position d'attente.

Les bouches d'extraction de fumée ont leur partie basse à 1,80 mètre au moins au-dessus du plancher et sont situées en totalité dans le tiers supérieur de la circulation. Le débouché de chaque conduit vertical d'extraction dans le compartiment est équipé d'un volet coupe-feu de degré deux heures ou EI 120 (i o), fermé en position d'attente.

Les volets sont installés au droit des parois ou éléments fixes et coupe-feu de la construction.

Les fabricants indiquent pour chaque type de volet les débits de fuite correspondant à chaque valeur de la dépression à laquelle ces appareils peuvent être soumis.

Dans les circulations horizontales communes, la distance maximale entre deux

bouches d'extraction de fumée, ou entre une bouche d'extraction de fumée et une bouche d'amenée d'air est de 10 mètres si le parcours est rectiligne, 7 mètres dans le cas contraire.

Si des conduits horizontaux desservent les différentes bouches d'extraction de fumée, ils :

- sont réalisés en matériaux de catégorie M0 ou A2-s2, d0 et sont stables au feu de degré un quart d'heure ou R 15 ;
- permettent l'accès au volet du ou des conduits verticaux d'extraction ;
- ne dépassent pas une longueur de 20 mètres à partir du conduit vertical ;
- assurent à chaque bouche un débit égal, à 10 % près.

Les distances maximales définies ci-dessus sont valables dans le cas de plafond sans obstacle. Elles sont diminuées dans le cas contraire.

Dans les zones en cul-de-sac, la distance maximale entre une bouche d'extraction de fumée ou de soufflage et la porte d'un local est de 5 mètres.

3.3. Caractéristiques des conduits de soufflage et d'extraction

Les conduits sont réalisés en matériaux de catégorie M0 ou A2-s2, d0 et sont stables au feu de degré un quart d'heure. Les conduits d'amenée d'air sont des conduits de ventilation et assurent un coupe-feu de traversée de degré 120 minutes ou EI 120.

Par contre, les conduits d'évacuation de fumée sont des conduits de désenfumage et essayés avec un feu intérieur. Leur degré de résistance au feu assure un coupe-feu d'une durée de deux heures ou EI 120.

Ces exigences peuvent être assurées par la gaine dans laquelle ils sont placés, à condition qu'ils soient seuls dans cette gaine et que celle-ci présente un degré coupe-feu d'une durée de deux heures ou EI 120.

De plus, ils présentent une étanchéité satisfaisante à l'air. A cet effet, leur débit de fuite total est inférieur à 20 % du débit exigé au niveau le plus défavorisé.

Le réseau de désenfumage des circulations horizontales communes comprend au minimum deux conduits d'extraction.

3.4. Caractéristiques des ventilateurs

Chacun des conduits visés au paragraphe précédent est équipé d'un ventilateur qui lui est propre ; il en est de même pour les escaliers.

Les ventilateurs de soufflage et d'extraction sont dimensionnés en fonction des caractéristiques du réseau desservi et pour un débit au moins égal au débit nominal augmenté d'un débit de fuite tolérable d'environ 20 %.

Les ventilateurs sont commandés par un coffret de relaying.

Les ventilateurs d'extraction sont classés F400 120.

La liaison entre le ventilateur d'extraction et le conduit est en matériau de catégorie M0 ou A2-s2, d0.

Ces deux dernières exigences ne concernent pas les ventilateurs de soufflage.

L'état ouvert ou fermé du sectionneur des ventilateurs est reporté au poste central de sécurité incendie sur l'unité de signalisation du centralisateur de mise en sécurité incendie. Cette exigence est assurée par le coffret de relaying.

Les canalisations électriques alimentant les ventilateurs de désenfumage répondent aux dispositions de l'article A.632-38.

Les ventilateurs d'extraction sont installés, soit à l'extérieur du bâtiment, soit dans un local technique séparé des volumes adjacents par des parois coupe-feu de degré une heure ou REI 60. La porte d'accès est coupe-feu de degré une demi-heure et équipée d'un ferme-porte ou EI 30 - C. La ventilation du local est compatible avec le fonctionnement des différents matériels installés dans ce local.

Toutes dispositions sont prises pour que les fumées évacuées vers l'extérieur ne puissent être reprises par les ventilateurs de soufflage, quelle que soit l'orientation du vent.

3.5. Mise en route des ventilateurs

La mise en route de l'ensemble des ventilateurs s'effectue avec une temporisation maximale de 30 secondes afin de permettre le fonctionnement des dispositifs actionnés de sécurité (volets, portes, clapets, trappes à fermeture automatique) assurant le désenfumage et le compartimentage de la zone concernée.

3.6. Mise à l'arrêt des ventilateurs (processus de mise en sécurité actionné)

Chaque ventilateur de désenfumage est mis à l'arrêt et remis en service (commande sapeurs-pompiers) depuis l'endroit où se trouve sa commande manuelle de mise en sécurité. Cette fonction n'est obtenue qu'au niveau d'accès 2 au sens de la norme NF S 61-931 avril 2004 et est signalée en tant qu'anomalie sur l'unité de signalisation.

3.7. Réarmement des coffrets de relaying

Le réarmement des coffrets de relaying des ventilateurs de désenfumage est réalisé au niveau d'accès 2 soit depuis le poste central de sécurité incendie soit depuis le local technique où sont implantés ces coffrets de relaying ou les ventilateurs.

4. Dispositions spécifiques à chaque système

4.1. Solution A

Les bouches d'amenée d'air des dispositifs d'intercommunication ont leur bord

supérieur à 1 mètre au plus au-dessus du plancher.

Les bouches d'extraction de fumée des dispositifs d'intercommunication ont leur partie basse à 1,80 mètre au moins au-dessus du plancher et sont situées en totalité dans le tiers supérieur du dispositif.

Les bouches d'amenée d'air et d'extraction de fumée des dispositifs d'intercommunication sont équipées de volets pare-flammes de degré une heure ou E 60, fermés en position d'attente.

Les débits d'amenée d'air et d'extraction de fumée dans les dispositifs d'intercommunication sont au minimum de 0,20 mètre-cube par seconde par mètre-carré de surface de ces derniers. Les dispositifs d'intercommunication devant toujours être en surpression par rapport à la circulation horizontale commune, le débit d'amenée d'air est légèrement supérieur au débit d'extraction de fumée.

4.2. Solution B

Les bouches d'amenée d'air des dispositifs d'intercommunication ont leur bord inférieur à une hauteur minimale de 1,80 mètre du plancher. Elles sont équipées de volets pare-flammes de degré une heure ou E 60, fermés en position d'attente.

Les bouches de transfert permettant le passage d'air entre le dispositif d'intercommunication et la circulation horizontale commune ont leur bord supérieur à une hauteur maximale de 0,70 mètre du plancher et une surface minimale de 20 dm². Elles sont équipées de volets de transfert pare-flamme de degré une heure ou E 60, ouverts en position d'attente et de fonctionnement.

De plus, des déclencheurs thermiques sont installés en partie haute des baies des volets qu'ils commandent et situés côté compartiment. Tout défaut de position d'attente de ce volet est signalé sur l'unité de signalisation du système de mise en sécurité incendie dans la fonction désenfumage.

5. Calculs et mesures

5.1. Conditions à respecter

Tous les calculs sont faits en considérant que l'air est dans les conditions normales :

- température : 20 °C ;

- masse volumique : 1,2 kg/m³.

Les calculs de désenfumage des circulations horizontales communes sont faits sur la base du compartiment. Dans le cas où ce compartiment est constitué de plusieurs niveaux, les calculs sont faits pour la totalité des niveaux, mais la mise en route du désenfumage se fait par niveau dans les conditions précisées à l'article A.632-43.

Les calculs et mesures ne sont pas réalisés dans les portes des escaliers situées au

niveau le plus élevé d'accès des piétons.

5.2. Calculs

Le calcul des caractéristiques de l'installation permet d'obtenir dans chaque compartiment une différence entre les pressions relatives des escaliers et de la circulation horizontale commune comprise entre 20 pascals (valeur minimale pour empêcher le passage des fumées vers l'escalier) et 80 pascals (valeur maximale pour pouvoir ouvrir les portes des dispositifs d'intercommunication). Ces calculs sont effectués en considérant les portes fermées et en tenant compte de la perméabilité de la construction et des conduits. Dans tous les cas, les différences entre les pressions relatives des escaliers et des dispositifs d'intercommunication, d'une part, et des dispositifs d'intercommunication et des circulations horizontales communes d'autre part, ne sont pas supérieures à 80 pascals.

Les débits d'amenée d'air dans la circulation horizontale commune sont au minimum de 1 mètre cube par seconde par bouche avec une vitesse ne dépassant pas 5 mètres par seconde.

Par ailleurs, pour chaque compartiment, les ventilateurs d'extraction sont dimensionnés afin que la somme calculée des débit potentiels d'extraction soit au moins égale à 1, 3 fois la somme calculée des débits potentiels de soufflage des ventilateurs d'amenée d'air (débit provenant des escaliers, des dispositifs d'intercommunication et des différentes bouches).

Ce débit est équi-réparti, à 10 % près, entre les différentes bouches d'extraction ; il n'est pas inférieur à 1 mètre cube par seconde et par bouche.

Les débits d'amenée d'air et d'extraction permettent d'obtenir, les portes des dispositifs d'intercommunication avec les escaliers étant ouvertes, les vitesses moyennes de passage d'air minimales suivantes (ces mesures étant effectuées dans l'encadrement des portes du niveau concerné, toutes les autres portes des escaliers devant être fermées) :

Solution	Escalier/dispositif d'intercommunication	Dispositif d'intercommunication/couloir
A	0,5 m/s	0,5 m/s
B	0,5 m/s	1 m/s

En dérogation, lorsque les portes des dispositifs d'intercommunication sont d'une largeur de deux unités de passage, les valeurs de 0,5 m/s et de 1 m/s sont ramenées respectivement à 0,3 m/s et 0,6 m/s.

5.3. Mesures de pression et de débit

Les mesures des différences de pressions sont effectuées avec tous les volets en position normale de fonctionnement, les portes des dispositifs d'intercommunication étant fermées.

La mesure des débits est effectuée indépendamment pour chacune des bouches de la circulation horizontale commune, les portes de communication entre compartiments et escaliers étant ouvertes. Toutes les autres portes des escaliers sont fermées.

Le rapport entre le débit total mesuré d'extraction et le débit total mesuré d'amenée d'air est toujours supérieur à 1.

Voir Schémas de désenfumage joints en annexe A.

Annexe A

SCHEMAS DESENFUMAGE

SUITE INSTRUCTION TECHNIQUE RELATIVE AU DESENFUMAGE DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

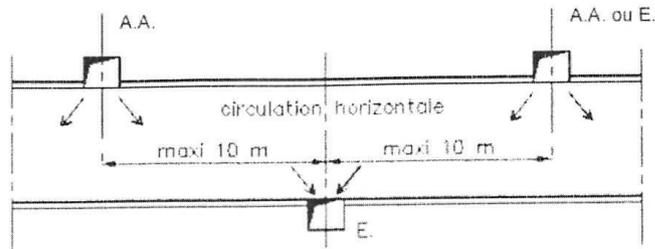


Figure 1a: implantation des bouches d'amenée d'air et d'extraction dans les circulations horizontales rectilignes.

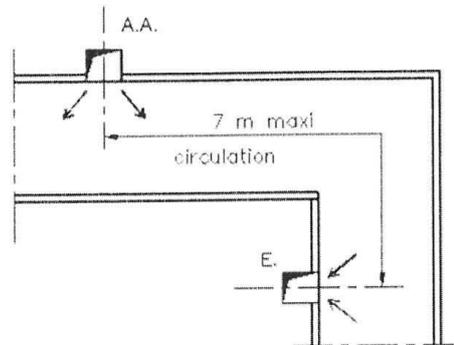


Figure 1b: implantation des bouches d'amenée d'air et d'extraction dans les circulations horizontales non rectilignes.

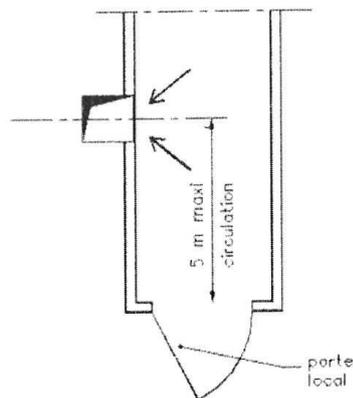


Figure 1c: implantation des bouches d'amenée d'air et d'extraction dans les circulations horizontales en cul-de-sac.

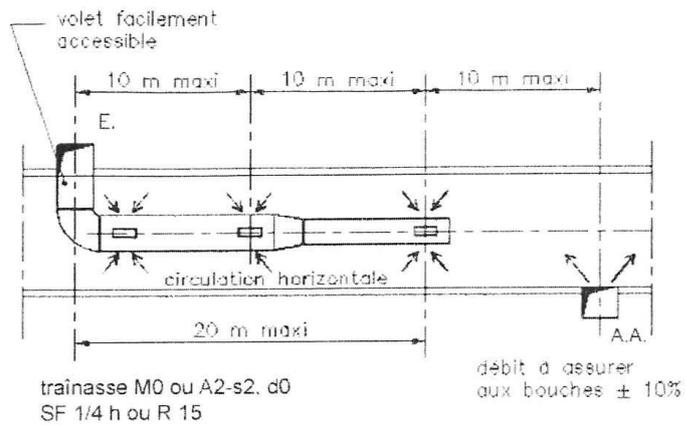


Figure 1d: implantation des bouches d'amenée d'air et d'extraction dans les circulations horizontales, extraction par trainasse en plafond.

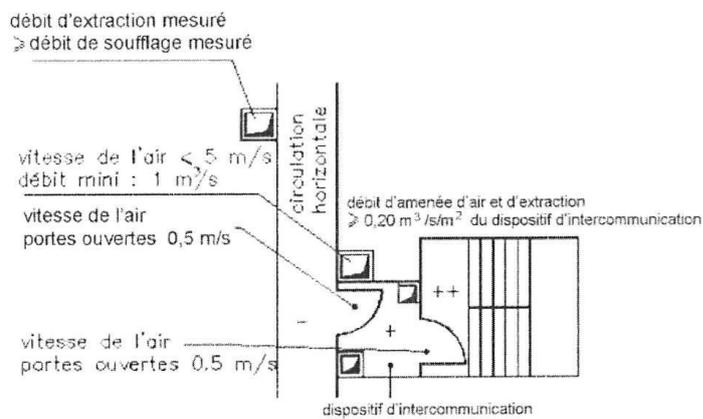


Figure 2a: solution A. - Principales caractéristiques.

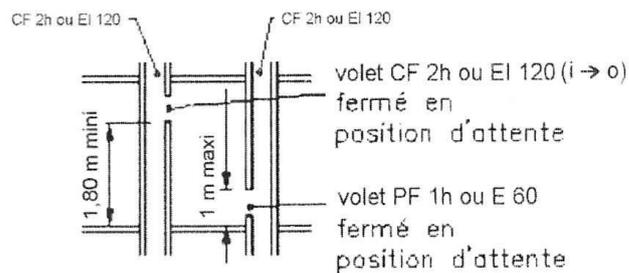


Figure 2b: Solution A. - Coupe circulation horizontale commune.

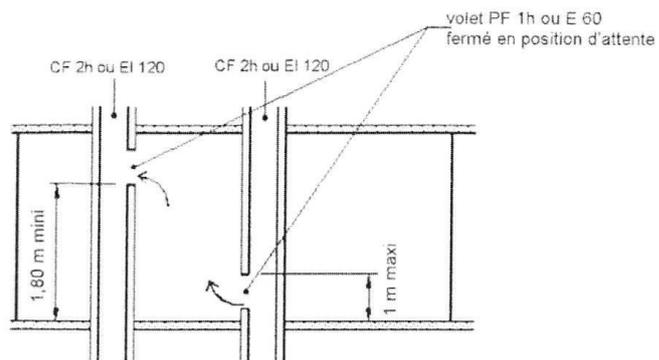


Figure 2c : Solution A. – Coupe dispositif d'intercommunication.

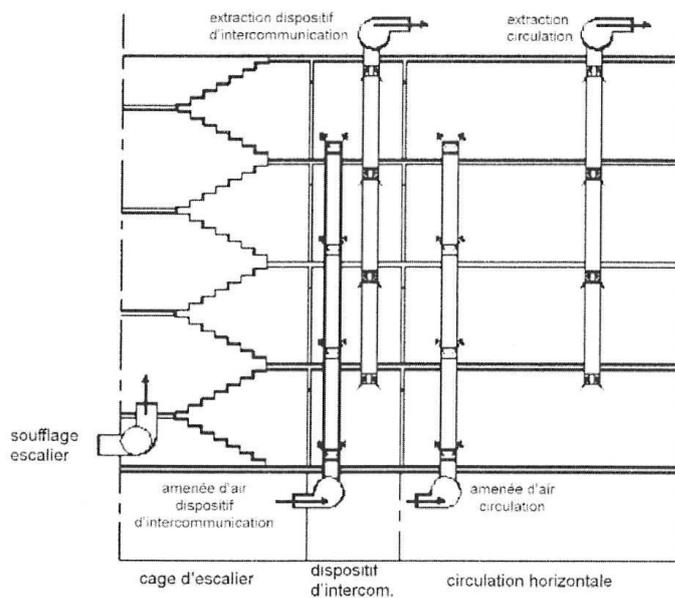


Figure 2d : Solution A. – Emplacement des ventilateurs.

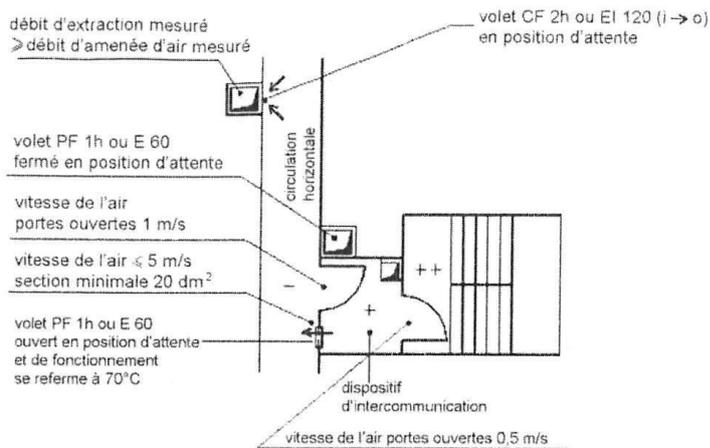


Figure 3a : Solution B. – Principales caractéristiques.

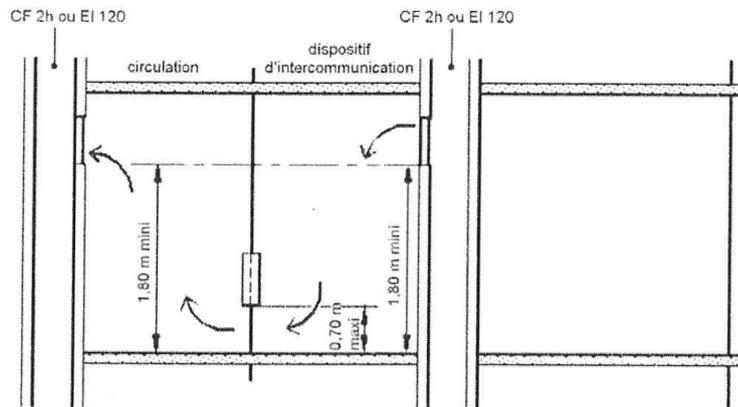


Figure 3b : Solution B. – Coupe circulation horizontale commune et dispositif d'intercommunication.

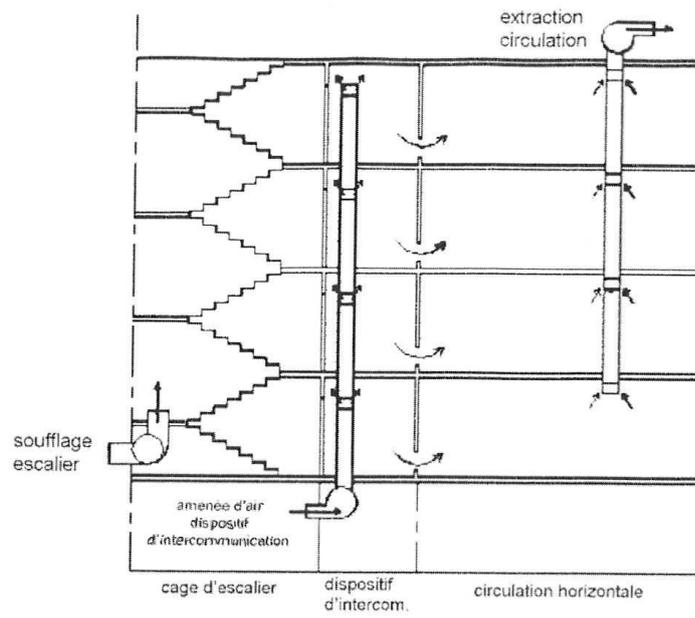


Figure 3c : Solution B. – Emplacement des ventilateurs.

ANNEXE 2

INSTRUCTION TECHNIQUE RELATIVE A L'EVALUATION DE LA CHARGE CALORIFIQUE DANS LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

La présente instruction a pour but de préciser les règles d'exécution de l'évaluation de la charge calorifique prévue par les articles A.631-5 et A.633-5 du présent arrêté et d'en commenter certains articles :

Article 1er - Objectif de l'évaluation

L'évaluation a pour objectif de déterminer la charge calorifique des éléments mobiliers et des éléments d'aménagement des parties privatives ou communes d'un immeuble de grande hauteur. Cette valeur est ensuite à comparer aux valeurs maximales admises par la réglementation.

Article 2- Terminologie

En complément des définitions données par l'article A.631-3, les terminologies suivantes sont à retenir :

Pouvoir calorifique d'un matériau combustible : dégagement calorifique en MJ d'un kilogramme de matériau lors de sa combustion complète. Cette valeur est exprimée en MJ/kg.

Charge calorifique volumique : pour des raisons d'application pratique, la charge calorifique volumique est la charge calorifique d'un matériau, produit ou système, par unité de volume de celui-ci. Elle est exprimée en MJ/m³.

Surface de référence d'un local : la surface est déterminée entre les parois verticales et le nu intérieur des façades. Elle comprend les surfaces occupées par les aménagements fixes (placards, habillages décoratifs, etc.).

Article 3- Eléments concernés par l'évaluation

Les éléments à prendre en compte pour l'évaluation du potentiel calorifique sont :

- les éléments mobiliers ;
- les éléments d'aménagements intérieurs combustibles non pris en compte dans le cadre des articles A.632-8 et A.632-10 (revêtements de sol, faux planchers, cloisons mobiles, revêtements des parois latérales, faux plafonds, stores intérieurs, stores...).

Sont exclus :

- les éléments de construction qu'ils soient mis en œuvre à la construction et à l'occasion de réaménagements lorsqu'ils sont pris en compte dans le cadre de l'article A.632-10, tels que les portes des éléments de rangement, les éléments d'occultation, faux planchers, faux plafonds, cloisons mobiles ainsi que les installations ou aménagements techniques fixes ;
- les éléments mobiliers ou d'aménagements intérieurs de catégorie M0 ou classés A1 ou A2

en réaction au feu.

Article 4- Documents à fournir

Les documents suivants sont à fournir par le demandeur :

- plans comportant le repérage des limites de compartiments et de leurs recouvrements, les indications de la résistance au feu des parois verticales et des surfaces de référence ;
- la justification de la charge calorifique définie à l'article A.632-10 avec la liste des différents éléments pris en compte ;
- tout autre document pouvant être utile à l'évaluation.

Article 5- Méthode d'inventaire des éléments pris en compte

L'inventaire prend en compte, sauf précisions particulières, les seuls éléments définis à l'article 3 et présents lors de l'évaluation.

Article 6- Méthode d'évaluation

L'évaluation concerne, pour le mobilier et les éléments d'aménagement, la charge calorifique du contenant et du contenu.

Il peut être admis d'estimer la charge calorifique du contenu à la charge maximale en particulier lorsque l'examen visuel n'est pas possible.

Calcul de la charge calorifique :

1re étape : l'évaluation de la charge calorifique de chaque élément mobilier est établie par l'une ou plusieurs des méthodes suivantes :

- suivant les référentiels prédéfinis en annexes 4 et 5 ;
- à partir des justificatifs fournis par le fabricant ;
- en déterminant les produits de la charge calorifique par le poids ou par le volume de chaque matériau :
- charge calorifique (MJ) = pouvoir calorifique (MJ/kg) × poids (kg) ;
- charge calorifique (MJ) = pouvoir calorifique (MJ/m³) × volume (m³).

2e étape : l'évaluation de la charge calorifique dans un local ou un volume d'un compartiment est définie en additionnant les charges calorifiques de chaque élément mobilier qui s'y trouve.

3e étape : lorsqu'il existe un local spécifiquement aménagé suivant A.633-5 §3, sa charge calorifique est rapportée à l'unité de surface considérée (MJ/m²) puis comparée aux valeurs autorisées.

4e étape : la charge calorifique du compartiment est la somme des charges calorifiques des volumes et locaux le composant, excepté les locaux spécifiquement aménagés suivant A.633-5 §3, divisée par la surface considérée (MJ/m²). Le résultat de la valeur obtenue est ensuite comparé aux valeurs autorisées.

ANNEXE 3

GRILLE DE REFERENCE PAR MATERIAU DE BASE

LIBELLÉ DES MATÉRIAUX	MÉGAJOULES
ABS (plastique) (1 kg)	36
Bois (1 kg)	17
Bois (1 dm ³)	12,7
Caoutchouc (1 kg)	36
Polycarbonate (1 kg)	29
Cuir (1 kg)	18
Plexiglas (1 kg)	24
Revêtement de sol en PVC (1 kg)	20,5
Revêtement de sol en PVC (1 m ² épaisseur 1,8 mm)	61,5
Dossier en mètre linéaire	255 à 300
Armoire électrique (1 m ³)	500

ANNEXE 4

GRILLE DE REFERENCE DES VALEURS MOBILIERES

Ces valeurs ne peuvent être utilisées que pour le mobilier correspondant à la description.

LIBELLÉ DU MOBILIER	MÉGAJOULES
Bureau 120 x 60 simple placage	33
Bureau 120 x 60 épaisseur 16 mm	134
Bureau 120 x 60 épaisseur 22 mm	167
Bureau 120 x 60 épaisseur 30 mm	201
Bureau 120 x 60 tout bois 1 bloc tiroir	586
Bureau 160 x 80 simple placage	50
Bureau 160 x 80 épaisseur 16 mm	234
Bureau 160 x 80 épaisseur 22 mm	318
Bureau 160 x 80 épaisseur 30 mm	368
Bureau 160 x 80 tout bois 1 bloc tiroir	837
Bureau 160 x 80 tout bois 2 bloc tiroir	1 004
Bureau 200 x 100 simple placage	67
Bureau 200 x 100 épaisseur 16 mm	352
Bureau 200 x 100 épaisseur 22 mm	485

Bureau 200 x 100 épaisseur 30 mm	670
Bureau 200 x 100 tout bois 1 bloc tiroir	1 507
Bureau 200 x 100 tout bois 2 bloc tiroir	1 758
Bureau divers	A estimer par le vérificateur
table 40 x 50 simple placage	17
table 40 x 50 épaisseur 16 mm	33
table 40 x 50 épaisseur 22 mm	50
table 40 x 50 épaisseur 30 mm	67
Table 60 x 120 simple placage	33
Table 60 x 120 épaisseur 16 mm	134
Table 60 x 120 épaisseur 22 mm	167
Table 60 x 120 épaisseur 30 mm	234
Table 80 x 140 simple placage	50
Table 80 x 140 épaisseur 16 mm	201
Table 80 x 140 épaisseur 22 mm	268
Table 80 x 140 épaisseur 30 mm	368

Table 80 x 180 simple placage	50
Table 80 x 180 épaisseur 16 mm	251
Table 80 x 180 épaisseur 22 mm	352
Table 80 x 180 épaisseur 30 mm	485
Table 100 x 200 simple placage	67
Table 100 x 200 épaisseur 16 mm	352
Table 100 x 200 épaisseur 22 mm	485
Table 100 x 200 épaisseur 30 mm	670
Table trapèze (60 x 120)x80 épaisseur 16 mm	117
Table trapèze (60 x 120)x80 épaisseur 22 mm	167
Table ronde diamètre 80 épaisseur 16 mm	84
Table ronde diamètre 80 épaisseur 22 mm	117
Table ronde diamètre 80 épaisseur 30 mm	167
Table ronde diamètre 100 épaisseur 16 mm	134
Table ronde diamètre 100 épaisseur 22 mm	184
Table ronde diamètre 100 épaisseur 30 mm	268

Table ronde diamètre 120 épaisseur 16 mm	201
Table ronde diamètre 120 épaisseur 22 mm	268
Table ronde diamètre 120 épaisseur 30 mm	385
Table ronde diamètre 140 épaisseur 16 mm	268
Table ronde diamètre 140 épaisseur 22 mm	368
Table ronde diamètre 140 épaisseur 30 mm	519
Table divers	A estimer par le vérificateur
Caisson mobile plateau bois 70 x 43 épaisseur 22 mm	84
Caisson mobile tout bois	419
Caisson métallique	Contenu à estimer par le vérificateur
Caisson mobile divers	A estimer par le vérificateur
Chaise simple	67
Fauteuil simple	117
Siège avec coque ABS	167
Fauteuil direction	201
Chauffeuse	201

Siège divers	A estimer par le vérificateur
Etagère métallique	Contenu A estimer par le vérificateur
Etagère divers	A estimer par le vérificateur
Armoire bois 1 module (60 x 180)	971
Armoire bois 2 modules	1 423
Armoire bois 3 modules	2 310
Armoire bois 4 modules	3 164
Armoire métallique	Contenu à estimer par le vérificateur
Armoire divers	A estimer par le vérificateur
Placard bois (L 80 x H 80 x P 50) épaisseur 22 mm	703
Placard bois (L 120 x H 80 x P 50) épaisseur 22 mm	1 055
placard bois (L 160 x H 80 x P 50) épaisseur 22 mm	1 423
Placard métallique	Contenu à estimer par le vérificateur
Placard divers	A estimer par le vérificateur
1 mètre linéaire de papier format A4	670
Ramette A4 (80 gr) 500 feuilles	41

Téléphone	33
Terminal écran clavier	134
Imprimante petit modèle/fax	84
Imprimante grand modèle	301
Photocopieur petit modèle/papier compris	134
Photocopieur moyen modèle/papier compris	251
Photocopieur grand modèle/papier compris	419
Réfrigérateur petit modèle	100
Réfrigérateur grand modèle	201
Placard sous évier 2 portes	904
Placard sous évier 3 portes	1 172
Téléviseur 40 cm	100
Téléviseur 55 cm	151
Téléviseur 70 cm	201
Téléviseur 90 cm	268
Corbeille courrier plastique	17

Corbeille papier plastique (petite)	33
Corbeille papier plastique (grande)	84
Divers mobilier	A estimer par le vérificateur
Lit médical	419
Lit de 90 préparé (matelas, oreiller, draps, couverture)	636
Matelas 90 x 200	502
Matelas 70 x 140	201
Matelas 140 x 200	770
Drap	17
Couverture	67
Traversin/oreiller	17
Taie d'oreiller (5 pièces)	17
Alèse (2 pièces)	17
Tapis de bain (2 pièces)	17
Drap de bain	84
Serviettes (4 pièces)	17

Gants de toilette (10 pièces)	17
Boîtes de mouchoirs (10 pièces)	33
Papier hygiénique (10 pièces)	33

LIVRE VII

DISPOSITIONS FINALES