Document mis
en distribution
Le 22 MAR. 2019

N° 27-2019

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 22 MARS 2019

RAPPORT

SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DU LIVRE VI DU CODE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE ET CRÉANT LA RÈGLEMENTATION SUR LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR,

présenté au nom de la commission de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des transports terrestres et maritimes

par M^mes^ Joséphine TEAKAROTU et Teura TARAHU-ATUAHIVA,

Représentantes à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteures du projet de loi du pays.

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 1571/PR du 8 mars 2019, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la règlementation sur les immeubles de grande hauteur.

1.– Contexte

Face à la situation foncière contraignante de la Polynésie française, liée, d'une part, aux limitations foncières inhérentes au contexte îlien et, d'autre part, à la forte croissance urbaine de certaines communes, quelques projets d'investissement à moyen et long terme envisagent la construction d'immeubles de plus de neuf étages, c'est-à-dire d'une hauteur supérieure à 28 mètres[1].

Néanmoins, ces constructions sont de nature à engendrer des risques en matière de sécurité incendie tant pour les occupants et usagers que pour le voisinage eu égard à deux facteurs pénalisants, à savoir le facteur humain et le facteur constructif.

Le facteur humain, d'une part, entraine un allongement des délais d'évacuation des occupants et, d'autre part, complique les modalités d'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie en raison de l'impossibilité d'accéder aux étages supérieurs au moyen d'échelles aériennes.

Quant au facteur constructif, il se traduit, d'une part, par la présence de gaines mettant en communication les étages sur toute la hauteur de l'immeuble et, d'autre part, par une absence d'ouvertures en façades qui implique une propagation des fumées et gaz chauds vers les parties supérieures par l'intérieur des bâtiments.

À ce jour, le code de l'aménagement de la Polynésie française n'impose aucune règlementation en matière de construction d'immeubles d'une hauteur supérieure à 28 mètres ou « *immeubles de grande hauteur* » (*IGH*).

C'est pourquoi, au regard des enjeux sécuritaires importants que font porter ces constructions, la Polynésie française doit se doter d'un texte les concernant dont l'objectif repose sur les principes suivants :

- vaincre le feu avant qu'il n'atteigne une dangereuse extension ;
- assurer l'évacuation des occupants du compartiment sinistré, en gardant à l'esprit que la non-évacuation générale de l'immeuble est un principe de base ;
- disposer des installations de sécurité aptes à fonctionner, même en cas de feu dans l'immeuble de grande hauteur ;
- ne pas faire courir de risque au voisinage de ces immeubles en vue d'assurer la continuité de vie ;
- protéger l'immeuble d'un feu extérieur.

Les dispositions principales, visant à concourir à la sécurité de tous, portent donc, entre autres, sur :

- l'utilisation de matériaux de construction incombustibles (*gros œuvre, cloisons, etc.*) ;
- la création de volumes de protection ;
- la protection des façades ;
- l'évacuation partielle de l'immeuble (*escaliers et ascenseurs en nombre suffisant*) ;
- l'élaboration de mesures destinées à éviter la propagation verticales des gaines ;
- la permanence d'une surveillance humaine compétente ;
- la présence, dans un périmètre déterminé, d'une caserne de sapeurs-pompiers disposant de moyens d'intervention adaptés à la lutte contre un incendie situé à une hauteur élevée ;
- la périodicité des visites de contrôle et l'obligation de vérifications techniques.

[1] Cette limite de 28 mètres en hauteur correspond à la hauteur maximale de la grande échelle des sapeurs-pompiers.

2.– Le projet de loi du pays

Le présent projet de loi du pays modifie le code de l'aménagement de la Polynésie française afin d'intégrer la règlementation applicable aux immeubles de grande hauteur au Livre VI dudit code modifié.

Ce Livre VI du code de l'aménagement ainsi modifié porte notamment sur la prévention et la sécurité incendie des immeubles qualifiés de grande hauteur et se décompose en quatre Titres.

Conformément aux articles 139 et 140 de la Loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, une loi du pays fixe les grands principes de la règlementation des immeubles de grande hauteur qui relèvent de la Loi en métropole, ainsi que la création de commissions disposant d'un pouvoir décisionnel et constituant une garantie à destination d'un usager.

Les autres dispositions de cette nouvelle règlementation font l'objet, d'une part, d'un projet de délibération présenté devant l'assemblée de la Polynésie française sous le n° 1572/PR du 8 mars 2019 et, d'autre part, d'un arrêté pris en conseil des ministres pour fixer les règles d'application.

La règlementation du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française, composée de quatre titres, s'articule de la manière suivante :

- le Titre 1 prévoit les dispositions générales relatives à la définition et la classification des immeubles de grande hauteur (*chapitre 1*) ainsi qu'à leur emplacement, leurs conditions d'utilisations et les principes de sécurité qui leurs sont applicables (*chapitre 2*), puis prévoit le principe du dépôt d'une demande de permis de construire spécifique aux immeubles de grande hauteur (*chapitre 3*) ;

- le Titre 2 prévoit les conditions des mesures d'exécution et de contrôle mis en place par l'autorité administrative (*chapitre 1*) et les sanctions applicables aux infractions à la présente règlementation (*chapitre 2*) ;

- le Titre 3 prévoit les dispositions générales et techniques du règlement de sécurité communes à toutes les classes d'immeuble de grande hauteur (*chapitre 1*), les dispositions de sécurité relatives aux règles de construction dans leur implantation, leur environnement et la structure de l'immeuble (*chapitre 2*), celles relatives aux obligations des propriétaires et occupants, notamment celles du mandataire de sécurité en immeuble de grande hauteur et de son suppléant (*chapitre 3*), puis des dispositions complémentaires relatives au classement des immeubles lorsqu'ils abritent plusieurs classes d'activités, et l'isolement des locaux et établissements indépendants ou non situés à proximité ou dans l'immeuble de grande hauteur (*chapitre 4*) ;

- le Titre 4 prévoit les dispositions du règlement de sécurité qui sont spécifiques à chaque classe d'immeubles. La classification prévoit les dispositions applicables aux immeubles à usage d'habitation (*chapitre 1*), aux immeubles à usage d'hôtel (*chapitre 2*), aux immeubles à usage d'enseignement (*chapitre 3*), aux immeubles à usage sanitaire (*chapitre 4*), aux immeubles à usage de bureau (*chapitre 5*), à ceux comprenant plusieurs classes dans le même immeuble de grande hauteur (*chapitre 6*), aux immeubles à usage de tour de contrôle (*chapitre 7*), et enfin aux immeubles de très grande hauteur, 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 8*).

3.– Travaux en commission

Le présent projet de loi du pays a été examiné par la commission de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des transports terrestres et maritimes, le 20 mars 2019.

Considérant que les sapeurs-pompiers ne peuvent pas accéder à des hauteurs supérieures à 28 mètres au moyen de leur grande échelle en raison des caractéristiques techniques de cet équipement, la sécurité des occupants des immeubles de grande hauteur doit être assurée par le biais de règles de sécurité spécifiques à ces constructions, notamment le compartimentage et des dispositions pour l'accès aux escaliers et ascenseurs.

Deux commissions sont créées. La première, dénommée « *Commission implantation des immeubles de grande hauteur* », vérifie la possibilité d'implanter l'immeuble dans son environnement général (*emplacement, site d'implantation, etc.*).

La seconde, dénommée « *Commission de sécurité des immeubles de grande hauteur* », vérifie que l'immeuble répond aux critères techniques définis pour ce type de constructions et que les centres de secours sont en adéquation.

Le rehaussement d'un immeuble existant pour en faire un immeuble de grande hauteur ne serait techniquement possible que si la construction existante répond aux exigences de sécurité du Livre VI du code de l'aménagement modifié de la Polynésie française, notamment en termes de compartimentage.

Enfin, il appartiendra aux communes qui disposent d'un plan général d'aménagement (*PGA*) de définir les options propres à la commune comme, à titre d'exemple, la hauteur maximale des bâtiments.

* * * * *

À l'issue des débats, le projet de loi du pays portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la règlementation sur les immeubles de grande hauteur a recueilli un vote favorable des membres de la commission.

En conséquence, la commission de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des transports terrestres et maritimes propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LES RAPPORTEURES

Joséphine TEAKAROTU **Teura TARAHU-ATUAHIVA**

ANNEXE AU RAPPORT

TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la règlementation sur les immeubles de grande hauteur et projet de délibération portant complément du « Livre VI - Immeubles de grande hauteur » du code de l'aménagement de la Polynésie française
(Lettres nos 1571 et 1572/PR du 8-3-2019)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
CODE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE LIVRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT TITRE 1 : ÉTABLISSEMENT ET MISE EN PLACE DE PLANS D'AMÉNAGEMENT CHAPITRE 4 : DISPOSITION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENT SECTION 2– AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS Sous-section 3 – DISPOSITIONS PROPRES AUX PERMIS DE CONSTRUIRE			
Article LP. 114-9.— §.1.- Le permis de construire est obligatoire pour tout ouvrage, qu'il soit maritime, terrestre, souterrain ou fluvial. Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les dispositions du §.2 de l'article LP.114-6. Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet. Le dossier de demande de permis de construire doit être 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.			Article LP. 114-9.— §.1.- Le permis de construire est obligatoire pour tout ouvrage, qu'il soit maritime, terrestre, souterrain ou fluvial. Le permis de construire est destiné à vérifier la cohérence de la construction projetée avec les dispositions du §.2 de l'article LP.114-6. Il est délivré par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, sur avis du chef de service de l'urbanisme qui recueille l'avis du maire et des autres services éventuellement concernés par le projet. Le dossier de demande de permis de construire doit être 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.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
§.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes : 1° Avoir exercé en Polynésie française, pendant 5 ans au moins avant la promulgation de la présente loi du pays, de façon constante une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiment ; 2° Etre 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 du service de l'urbanisme de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés. Les documents attestant les conditions énumérées ci-avant doivent être joints au premier dossier de demande de permis de construire concerné par ce seuil et déposés auprès du service de l'urbanisme.	**Article LP. 3.— Après le cinquième alinéa du §2 de l'article LP. 114-9, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :** **« Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher hors œuvre brute du projet conformément à la règlementation prévue par le Livre VI du présent code. »**		§.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes : 1° Avoir exercé en Polynésie française, pendant 5 ans au moins avant la promulgation de la présente loi du pays, de façon constante une activité de conception architecturale dans le domaine de la construction de bâtiment ; 2° Etre 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 du service de l'urbanisme de Polynésie française des dossiers de demande de permis de construire pour des projets architecturaux de plus de 250 mètres carrés. Les documents attestant les conditions énumérées ci-avant doivent être joints au premier dossier de demande de permis de construire concerné par ce seuil et déposés auprès du service de l'urbanisme. ***Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher hors œuvre brute du projet conformément à la règlementation prévue par le Livre VI du présent code.***

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est supérieure à 600 mètres carrés ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3 000mètres carrés de terrain, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé par un architecte. La surface de plancher hors-œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre brute. 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.			Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est supérieure à 600 mètres carrés ou pour tout projet entraînant l'aménagement de plus de 3 000mètres carrés de terrain, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé par un architecte. La surface de plancher hors-œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Un arrêté pris en conseil des ministres précisera les modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre brute. 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.— Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement ~~et~~ des établissements destinés à recevoir du public, ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur réglementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement.	Article LP. 4.— L'alinéa 1 de l'article LP. 114-10 est modifié comme suit : **« Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement, des établissements destinés à recevoir du public et des immeubles de grande hauteur, ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur règlementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement. »**		Article LP. 114-10.— Les permis de construire des installations classées pour la protection de l'environnement, des établissements destinés à recevoir du public ***et des immeubles de grande hauteur,*** ne peuvent être délivrés qu'après achèvement des procédures liées à leur règlementation respective et, pour les installations classées, après délivrance de l'arrêté d'autorisation prévu par le code de l'environnement.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
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.			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.
CODE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE LIVRE VI : IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR			
	Art. LP 2.— Il est créé un nouveau Livre VI intitulé « Livre VI – Immeubles de grande hauteur » tel que rédigé : « Titre 1 – Dispositions générales « Article LP. 610–1	Art. 1er.— Après la section 1 « Définition » du Chapitre 1 du Titre 1 du Livre VI du code de l'aménagement, sont insérés les articles D.611-1, D.611-2 et D.611-3 rédigés ainsi :	Livre VI – Immeubles de grande hauteur Titre 1 – Dispositions générales Article LP. 610–1

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« 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 – Définition et classification « Section 1 – Définition « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		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 – Définition et classification Section 1 – Définition La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« Article D.611-1 *« 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* *« 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.611-1** **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** **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.**

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.611-3	Article D.611-3
		« 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 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.	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. »	La modification du règlement de sécurité est décidée dans les formes définies au premier alinéa du présent article.
	« Section 2 – Classification	Art. 2.— Après la section 2 « Classification » du Chapitre 1 du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.611-4 rédigé comme suit :	Section 2 – Classification
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« Article D.611-4	Article D.611-4
		« Les immeubles de grande hauteur sont répartis en fonction de leur usage dans des classes fixées par arrêté en conseil des ministres. »	Les immeubles de grande hauteur sont répartis en fonction de leur usage dans des classes fixées par arrêté en conseil des ministres.
	« Chapitre 2 – Emplacement – Conditions d'utilisation – Principes de sécurité		Chapitre 2 – Emplacement – Conditions d'utilisation – Principes de sécurité

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« Section 1 – Emplacement		Section 1 – Emplacement
	« Article LP. 612–1 Commission implantation des immeubles de grande hauteur		Article LP. 612–1 Commission implantation des immeubles de grande hauteur
	« 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.		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.		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.		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		Article LP. 612–2 Implantation
	« 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.		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	Art. 3.— Après la section 2 « Conditions d'utilisation » du Chapitre 2 du Titre 1 du Livre VI du même code, sont insérés les articles D.612-3 et D.612-4 rédigés comme suit :	Section 2 – Conditions d'utilisation
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« *Article D.612-3*	**Article D.612-3**
		« Les immeubles de grande hauteur ne peuvent contenir, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité, des établissements classés.	**Les immeubles de grande hauteur ne peuvent contenir, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité, des établissements classés.**

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Il est interdit d'y entreposer et d'y manipuler des matières inflammables du 1er groupe définies à l'article A.4226-2 du Code du travail, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité. *« Article D.612-4* *« 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.* »	Il est interdit d'y entreposer et d'y manipuler des matières inflammables du 1er groupe définies à l'article A.4226-2 du Code du travail, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité. Article D.612-4 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 sécurité « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 4.— Après la section 3 « Principes de sécurité » du Chapitre 2 du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.612-5 rédigé comme suit : *« Article D.612-5* *« Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de sécurité fixés par arrêtés en conseil des ministres. »*	Section 3 – Principes de sécurité La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays Article D.612-5 Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de sécurité fixés par arrêtés en conseil des ministres.
	« Chapitre 3 – Autorisation de travaux immobiliers sur un immeuble de grande hauteur « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 5.— Après le Chapitre 3 « Autorisation de travaux immobiliers sur un immeuble de grande hauteur » du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.613-1 rédigé comme suit :	Chapitre 3 – Autorisation de travaux immobiliers sur un immeuble de grande hauteur La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D. 613-1	Article D. 613-1
		« 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.	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.	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 règlementaires 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.	L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder un permis de construire, la conformité du projet avec les dispositions règlementaires 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 (...).	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.	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.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés.	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.	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. »	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 à l'occupation des locaux	Art. 6.— Après la section 1 « Mandataire » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre VI du même code, sont insérés les articles D.614-1 et D.614-2 rédigés comme suit :	Chapitre 4 – Obligations relatives à l'occupation des locaux
	« Section 1 – Mandataire		Section 1 – Mandataire
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« Article D.614-1	Article D.614-1
		« 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.	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.	Lorsque l'immeuble appartient à une société, à plusieurs copropriétaires ou co-indivisaires, ceux-ci désignent un mandataire et son suppléant pour les représenter.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.614-2 *« 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. »*	**Article D.614-2** **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 vérifications « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 7.— Après la section 2 « Entretien et vérifications » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.614-3 rédigé comme suit : *« Article D.614-3* *« 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 2 – Entretien et vérifications La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays **Article D.614-3** **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 sécurité et exercices d'évacuation « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 8.— Après la section 3 « Service de sécurité et exercices d'évacuation » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.614-4 rédigé comme suit : *« Article D.614-4* *« 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.*	Section 3 – Service de sécurité et exercices d'évacuation La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays **Article D.614-4** **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.**

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« 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. »	**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 « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 9.— Après la section 4 « Modifications - Potentiel calorifique » du Chapitre 4 du Titre 1 du Livre VI du même code, il est inséré l'article D.614-5 rédigé comme suit : « *Article D.614-5* *« 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. »*	Section 4 – Modifications – Potentiel calorifique La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays **Article D.614-5** **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'exécution, contrôle et sanctions « Chapitre 1 – Mesures d'exécution et de contrôle « Section 1 – Commission de sécurité des immeubles de grande hauteur « Article LP. 621–1 « 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.		Titre 2 – Mesures d'exécution, contrôle et sanctions Chapitre 1 – Mesures d'exécution et de contrôle Section 1 – Commission de sécurité des immeubles de grande hauteur Article LP. 621–1 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.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« 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.		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.		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.		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 contrôle	Art. 10.— Après la section 2 « Mesures de contrôle » du Chapitre 1 du Titre 2 du Livre VI du même code, sont insérés les articles D.621-2 à D.621-12 rédigés comme suit :	Section 2 – Mesures de contrôle
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« Article D.621-2 Contrôle	**Article D.621-2 Contrôle**
		« Le maire et l'autorité compétente en matière d'urbanisme assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution des dispositions du présent Titre.	**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	Article D.621-3 Vérifications
		« 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.	**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.**

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.621-4 Visites	Article D.621-4 Visites
		« 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.	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.	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	Article D.621-5 Prescriptions de Sécurité
		« 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.	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	Article D.621-6 Registre de sécurité
		« 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.	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.	Elle procède aux contrôles qu'elle juge utiles.
		« Le propriétaire est tenu d'assister à cette visite.	Le propriétaire est tenu d'assister à cette visite.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.621-7 Compartiments	Article D.621-7 Compartiments
		« 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.	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.	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	Article D.621-8
		« 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.	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	Article D.621-9 Plan d'intervention
		« 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'État s'assure de la diffusion de ce document dans les centres de secours concernés.	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'État s'assure de la diffusion de ce document dans les centres de secours concernés.
		« Article D.621-10 Fichier de contrôle	Article D.621-10 Fichier de contrôle
		« Un fichier de contrôle des immeubles de grande hauteur est établi et tenu à jour par le bureau prévention du service de l'urbanisme.	Un fichier de contrôle des immeubles de grande hauteur est établi et tenu à jour par le bureau prévention du service de l'urbanisme.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.621-11 Contrôles périodiques ou inopinés	Article D.621-11 Contrôles périodiques ou inopinés
		« 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.	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.	Les propriétaires sont tenus d'assister aux visites dont ils ont été avisés.
		« À 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.	À 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*	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
		« 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. »	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		« Chapitre 2 – Sanctions
	« Section 1 – Sanctions administratives	Art. 11.— Après la section 1 « Sanctions administratives » du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre VI du même code, sont insérés les articles D.622-1 à D.622-12 rédigés comme suit :	« Section 1 – Sanctions administratives
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.622-1	Article D.622-1
		« 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 règlementation 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.	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 règlementation 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	Article D.622-2 Injonction
		« 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 no 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 règlementation et de cesser tout agissement illicite par un arrêté interruptif de travaux.	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 no 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 règlementation 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 1er du présent article, le maire de la commune intéressée, peut prononcer à son encontre, dans les conditions prévues au chapitre II du présent	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 1er du présent article, le maire de la commune intéressée, peut prononcer à son encontre, dans les conditions prévues au chapitre II du présent

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		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* *« 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 no 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 règlementation.*	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 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 no 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 règlementation.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« L'action de l'administration pour la sanction d'un manquement aux dispositions de la présente règlementation 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.	L'action de l'administration pour la sanction d'un manquement aux dispositions de la présente règlementation 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.	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	D.622-4 Procès-verbal de constat des manquements
		« 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.	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	«D.622-5 Droits de la défense
		« 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 no 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	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 no 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

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		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.	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	D.622-6 Publicité de la décision
		« La décision prononcée par le Président de la Polynésie française peut être publiée aux frais du contrevenant.	La décision prononcée par le Président de la Polynésie française peut être publiée aux frais du contrevenant.
		« D.622-7 Cumul des amendes	D.622-7 Cumul des amendes
		« 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.	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	D.622-8 Cumul des sanctions administratives
		« 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.	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	D.622-9 Communication des documents
		« Les documents recueillis et établis à l'occasion de la recherche et de la constatation d'un manquement ayant donné	Les documents recueillis et établis à l'occasion de la recherche et de la constatation d'un manquement ayant donné

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		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.	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	D.622-10 Régime comptable du recouvrement de l'amende administrative
		« Le montant de l'amende, versé au budget de la Polynésie française, est recouvré comme les créances non fiscales de celle-ci.	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	D.622-11 Actions juridictionnelles et mise en œuvre des sanctions administratives
		« Le Président de la Polynésie française et le maire de la commune intéressée peuvent :	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 ;	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 règlementation applicable aux immeubles de grande hauteur.	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 règlementation applicable aux immeubles de grande hauteur.
		« D.622-12 Fermeture de l'établissement par le maire	D.622-12 Fermeture de l'établissement par le maire
		« 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 fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent Livre et de celles prises pour leur application peut être ordonnée par le maire.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité des immeubles de grande hauteur.	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.	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.	En cas d'urgence ou de danger grave, le maire peut user de ses pouvoirs généraux de police pour ordonner directement, par arrêté, la fermeture de l'établissement.
		« Une ampliation de toute décision de fermeture est transmise au service de l'urbanisme de la Polynésie française. »	Une ampliation de toute décision de fermeture est transmise au service de l'urbanisme de la Polynésie française.
	« Section 2 – Sanctions pénales « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays	Art. 12.— Après la section 2 « Sanctions pénales » du Chapitre 2 du Titre 2 du Livre VI du même code, sont insérés les articles D.622-14 à D.622-17 rédigés comme suit :	« Section 2 – Sanctions pénales La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
		« Article D.622-14	Article D.622-14
		« 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.	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.	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.	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.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« Article D.622-15	Article D.622-15
		« 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.	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.	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	Article D.622-16
		« 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.	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	Article D.622-17
		« 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.	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.	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.

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
		« 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.	**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. »	**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.**
	« Titre 3 – Règlement de sécurité		« Titre 3 – Règlement de sécurité
	« Chapitre 1 – Dispositions générales communes à toutes les classes d'immeuble de grande hauteur		« Chapitre 1 – Dispositions générales communes à toutes les classes d'immeuble de grande hauteur
	« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays		« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 2 – Règles de construction communes à tous les immeubles de grande hauteur		« Chapitre 2 – Règles de construction communes à tous les immeubles de grande hauteur
	« Section 1 – Implantation et environnement		« Section 1 – Implantation et environnement
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 2 – Structures		« Section 2 – Structures
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 3 – Façades et couvertures		« Section 3 – Façades et couvertures
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 4 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs		« Section 4 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 5 – Dégagements : escaliers, circulations horizontales et portes « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 6 – Ascenseurs et monte–charges « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 7 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et installations d'appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 8 – Installations électriques et éclairage « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 9 – Moyens de secours « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Chapitre 3 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants « Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Chapitre 4 – Dispositions complémentaires relatives au classement des immeubles et à l'indépendance des volumes situés dans leurs emprises « Section 1 – Généralités « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 5 – Dégagements : escaliers, circulations horizontales et portes « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 6 – Ascenseurs et monte–charges « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 7 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et installations d'appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 8 – Installations électriques et éclairage « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Section 9 – Moyens de secours « La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Chapitre 3 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants « Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays « Chapitre 4 – Dispositions complémentaires relatives au classement des immeubles et à l'indépendance des volumes situés dans leurs emprises Section 1 – Généralités La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« Section 2 – Indépendance des volumes situés dans l'emprise d'un immeuble de grande hauteur		Section 2 – Indépendance des volumes situés dans l'emprise d'un immeuble de grande hauteur
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 3 – Mesures visant les locaux et les établissements recevant du public ou autres, non indépendants, situés dans un immeuble de grande hauteur		Section 3 – Mesures visant les locaux et les établissements recevant du public ou autres, non indépendants, situés dans un immeuble de grande hauteur
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Titre 4 – Règlement de sécurité– Dispositions particulières aux diverses classes d'immeubles		Titre 4 – Règlement de sécurité– Dispositions particulières aux diverses classes d'immeubles
	« Chapitre 1 – Dispositions applicables aux immeubles à usage d'habitation (IGH A)		Chapitre 1 – Dispositions applicables aux immeubles à usage d'habitation (IGH A)
	« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays		Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 2 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'hôtel (IGH O)		Chapitre 2 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'hôtel (IGH O)
	« Section 1 – Construction		Section 1 – Construction
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 2 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants		Section 2 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 3 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'enseignement (IGH R)		Chapitre 3 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'enseignement (IGH R)
	« Section 1 – Généralités		Section 1 – Généralités
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 2 – Construction et aménagements		Section 2 – Construction et aménagements

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 3 – Moyens de secours		Section 3 – Moyens de secours
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 4 – Dispositions particulières aux immeubles à usage sanitaire (IGH U)		Chapitre 4 – Dispositions particulières aux immeubles à usage sanitaire (IGH U)
	« Section 1 – Généralités		Section 1 – Généralités
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 2 – Construction		Section 2 – Construction
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 3 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs		Section 3 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 4 – Dégagements		Section 4 – Dégagements
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 5 – Installations techniques		Section 5 – Installations techniques
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 6 – Moyens de secours		Section 6 – Moyens de secours
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 7 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires, exploitants et occupants		Section 7 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires, exploitants et occupants
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« Chapitre 5 – Dispositions particulières aux immeubles à usage de bureau (IGH W)		Chapitre 5 – Dispositions particulières aux immeubles à usage de bureau (IGH W)
	« Section 1 – Immeubles de la classe IGH W		Section 1 – Immeubles de la classe IGH W
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 6 – Dispositions particulières applicables aux immeubles d'habitation comprenant des locaux à autre usage (IGH Z)		Chapitre 6 – Dispositions particulières applicables aux immeubles d'habitation comprenant des locaux à autre usage (IGH Z)
	« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays		Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 7 – Dispositions particulières applicables aux immeubles à usage de tour de contrôle (IGHTC)		Chapitre 7 – Dispositions particulières applicables aux immeubles à usage de tour de contrôle (IGHTC)
	« Section 1 – Dispositions générales		Section 1 – Dispositions générales
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 2 – Obligations relatives à l'occupation des locaux		Section 2 – Obligations relatives à l'occupation des locaux
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 3 – Construction		Section 3 – Construction
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 4 – Distribution intérieure		Section 4 – Distribution intérieure
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 5 – Conduits et gaines		Section 5 – Conduits et gaines
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 6 – Dégagements		Section 6 – Dégagements
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	« Section 7 – Aménagements intérieurs		Section 7 – Aménagements intérieurs
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 8 – Désenfumage		Section 8 – Désenfumage
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 9 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air		Section 9 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 10 – Installations électriques		Section 10 – Installations électriques
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 11 – Éclairage		Section 11 – Éclairage
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 12 – Ascenseurs		Section 12 – Ascenseurs
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 13 – Moyens de secours contre l'incendie		Section 13 – Moyens de secours contre l'incendie
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Section 14 – Obligations des propriétaires, des exploitants et des occupants		Section 14 – Obligations des propriétaires, des exploitants et des occupants
	« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays		La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays
	« Chapitre 8 – Dispositions particulières aux immeubles de très grande hauteur (ITGH)		Chapitre 8 – Dispositions particulières aux immeubles de très grande hauteur (ITGH)
	« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays. »		Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays.
CODE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE			

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	PROJET DE LOI DU PAYS	PROJET DE DÉLIBÉRATION	MODIFICATIONS PROPOSÉES
LIVRE VII : DISPOSITIONS FINALES			
Livre VI – Dispositions finales	Art. LP 1.— Le Livre VI– « Dispositions finales » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié et intitulé « Livre VII – Dispositions finales »		***Livre VII – Dispositions finales***

TEXTE ADOPTÉ N° LP/APF

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : SAU1821003LP)

portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la règlementation sur les immeubles de grande hauteur

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

Travaux préparatoires :

- Avis n° 13/CESC du 4 mars 2019 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 360 CM du 8 mars 2019 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- Examen par la commission de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des transports terrestres et maritimes le 20 mars 2019 ;
- Rapport n° ..... du ..... de M^mes^ Joséphine TEAKAROTU et Teura TARAHU-ATUAHIVA, rapporteures du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du ..... ;

Article LP 1.– Le Livre VI– « *Dispositions finales* » du code de l'aménagement de la Polynésie française est modifié et intitulé « *Livre VII – Dispositions finales* ».

Article LP 2.– Il est créé un nouveau Livre VI intitulé « *Livre VI – Immeubles de grande hauteur* » tel que rédigé :

« Titre 1 – Dispositions générales

« Article LP. 610–1

« 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 – Définition et classification

« Section 1 – Définition

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Classification

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 2 – Emplacement – Conditions d'utilisation – Principes de sécurité

« Section 1 – Emplacement

« Article LP. 612–1 Commission implantation des immeubles de grande hauteur

« 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

« 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

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Principes de sécurité

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 3 – Autorisation de travaux immobiliers sur un immeuble de grande hauteur

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 4 – Obligations relatives à l'occupation des locaux

« Section 1 – Mandataire

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Entretien et vérifications

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Service de sécurité et exercices d'évacuation

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 4 – Modifications – Potentiel calorifique

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Titre 2 – Mesures d'exécution, contrôle et sanctions

« Chapitre 1 – Mesures d'exécution et de contrôle

« Section 1 – Commission de sécurité des immeubles de grande hauteur

« Article LP. 621–1

« 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 contrôle

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 2 – Sanctions

« Section 1 – Sanctions administratives

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Sanctions pénales

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Titre 3 – Règlement de sécurité

« Chapitre 1 – Dispositions générales communes à toutes les classes d'immeuble de grande hauteur

« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 2 – Règles de construction communes à tous les immeubles de grande hauteur

« Section 1 – Implantation et environnement

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Structures

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Façades et couvertures

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 4 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 5 – Dégagements : escaliers, circulations horizontales et portes

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 6 – Ascenseurs et monte–charges

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 7 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air et installations d'appareils de cuisson et de réchauffage destinés à la restauration

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 8 – Installations électriques et éclairage

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 9 – Moyens de secours

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 3 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants

« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 4 – Dispositions complémentaires relatives au classement des immeubles et à l'indépendance des volumes situés dans leurs emprises

« Section 1 – Généralités

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Indépendance des volumes situés dans l'emprise d'un immeuble de grande hauteur

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Mesures visant les locaux et les établissements recevant du public ou autres, non indépendants, situés dans un immeuble de grande hauteur

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Titre 4 – Règlement de sécurité– Dispositions particulières aux diverses classes d'immeubles

« Chapitre 1 – Dispositions applicables aux immeubles à usage d'habitation (IGH A)

« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 2 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'hôtel (IGH O)

« Section 1 – Construction

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires et des occupants

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 3 – Dispositions particulières aux immeubles à usage d'enseignement (IGH R)

« Section 1 – Généralités

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Construction et aménagements

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Moyens de secours

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 4 – Dispositions particulières aux immeubles à usage sanitaire (IGH U)

« Section 1 – Généralités

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Construction

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Éléments généraux de construction et aménagements intérieurs

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 4 – Dégagements

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 5 – Installations techniques

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 6 – Moyens de secours

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 7 – Dispositions concernant les obligations des propriétaires, exploitants et occupants

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 5 – Dispositions particulières aux immeubles à usage de bureau (IGH W)

« Section 1 – Immeubles de la classe IGH W

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 6 – Dispositions particulières applicables aux immeubles d'habitation comprenant des locaux à autre usage (IGH Z)

« Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 7 – Dispositions particulières applicables aux immeubles à usage de tour de contrôle (IGHTC)

« Section 1 – Dispositions générales

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 2 – Obligations relatives à l'occupation des locaux

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 3 – Construction

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 4 – Distribution intérieure

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 5 – Conduits et gaines

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 6 – Dégagements

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 7 – Aménagements intérieurs

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 8 – Désenfumage

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 9 – Chauffage, ventilation, conditionnement d'air

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 10 – Installations électriques

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 11 – Éclairage

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 12 – Ascenseurs

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 13 – Moyens de secours contre l'incendie

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Section 14 – Obligations des propriétaires, des exploitants et des occupants

« La présente section ne comporte pas de dispositions en loi du pays

« Chapitre 8 – Dispositions particulières aux immeubles de très grande hauteur (ITGH)

Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions en loi du pays. »

Article LP 3.– Après le cinquième alinéa du §2 de l'article LP. 114-9, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« *Le projet architectural relatif à un immeuble de grande hauteur doit être établi et signé par un architecte quelque soit la surface de plancher hors œuvre brute du projet conformément à la règlementation prévue par le Livre VI du présent code.* »

Article LP 4.– L'alinéa 1 de l'article LP. 114–10 est modifié comme suit :

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

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

La secrétaire, *Le président,*

Béatrice LUCAS Gaston TONG SANG