

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

PARAISSANT LE 15 ET LE DERNIER JOUR DE CHAQUE MOIS

Matahiti 132  
N° 38

TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI

Mahana 29  
no Novema 1981

| Cours<br>Franc Pacifique | Polynésie<br>française | France et territoires<br>français d'outre-mer |                  | Etranger         |                  | Annonces et avis :<br>Annonces judiciaires, commerciales et<br>annonces diverses : la ligne, . . . 150 frs<br>Les mêmes renouvelées : la ligne, . . . 60 frs<br>Publications de sociétés philanthropi-<br>ques, littéraires, scientifiques, spor-<br>tives, coopératives, syndicales, etc...<br>la ligne, . . . . . 108 frs |
|--------------------------|------------------------|---|------------------|------------------|------------------|---|
|                          |                        | Voie<br>maritime                              | Voie<br>aérienne | Voie<br>maritime | Voie<br>aérienne |   |
| Prix d'un exemplaire     | 150                    | 180   | 228              | 198              | 270              |   |
| Abonnement : six mois    | 1.800                  | 2.160   | 2.700            | 2.340            | 3.240            |   |
| un an                    | 3.300                  | 4.020   | 5.100            | 4.500            | 6.180            |   |

Les demandes d'abonnement et d'annonces devront être adressées au Chef de l'imprimerie et sont payables d'avance - C.C.P. N° 9113909  
Les annonces doivent parvenir à l'imprimerie au plus tard 6 jours ouvrables avant la parution du Journal - B.P. N° 117.

## SOMMAIRE

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

|   | Pages |
|---|-------|
| 1981 18 déc. Arrêté n° 9821 AA rendant exécutoire la délibération n° 81-109 du 27 novembre 1981 de la commission permanente de l'assemblée territoriale portant approbation du plan général d'aménagement de la commune de Papeete. | 1379  |

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

ARRETE n° 9821 AA du 18 décembre 1981 rendant exécutoire la délibération n° 81-109 du 27 novembre 1981 de la commission permanente de l'assemblée territoriale de la Polynésie française.

Le haut-commissaire de la République  
en Polynésie française, chef du territoire,

Vu la loi n° 77-772 du 12 juillet 1977 relative à l'organisation de la Polynésie française, notamment son article 65,

Arrête :

Article 1er. — Est rendue exécutoire la délibération n° 81-109 du 27 novembre 1981 de la commission permanente de l'assemblée territoriale de la Polynésie française, portant approbation du plan général d'aménagement de la commune de Papeete.

Art. 2. — Le présent arrêté sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Papeete, le 18 décembre 1981.

Le haut-commissaire,  
par délégation :

Le secrétaire général,  
J. FOURNET.

DELIBERATION n° 81-109 du 27 novembre 1981 portant approbation du plan général d'aménagement de la commune de Papeete.

La commission permanente de l'assemblée territoriale de la Polynésie française,

Vu la loi n° 77-772 du 12 juillet 1977 relative à l'organisation de la Polynésie française ;

Vu la loi n° 71-1028 du 24 décembre 1971 relative à la création et à l'organisation des communes dans le territoire de la Polynésie française ;

Vu la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 modifiée portant code de l'aménagement du territoire ;

Vu l'arrêté n° 68 AU du 28 août 1977 ordonnant l'étude du plan général d'aménagement de la commune de Papeete ;

Vu les procès-verbaux de la commission d'élaboration faisant apparaître l'ensemble des avis des services concernés ;

Vu le procès-verbal de la réunion du conseil municipal de Papeete du 4 novembre 1978, et l'avis de ce conseil en date du 19 janvier 1980 ;

Vu les résultats de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu la lettre n° 195 AU en date du 7 octobre 1981 du conseil de gouvernement approuvée en séance du 16 juillet 1981 ;

Vu la délibération n° 81-50 du 27 juillet 1981 de l'assemblée territoriale portant délégation de pouvoirs à sa commission permanente ;

Dans sa séance du 27 novembre 1981,

Adopté :

Article 1er.— Est approuvé le plan général d'aménagement de la commune de Papara (plan d'urbanisme directeur), constitué des documents suivants, annexés à la présente délibération :

- le rapport justificatif ;
- le plan n° 356 b AU.EP à l'échelle du 1/40.000e du 11 août 1980 ;
- le plan n° 355 b1 AU.EP à l'échelle du 1/5.000e du 11 août 1980 ;
- le plan n° 355 b2 AU.EP à l'échelle du 1/5.000e du 11 août 1980 ;
- le règlement d'aménagement n° 1084 AU.EP du 29 août 1980.

Art. 2.— Le règlement d'aménagement sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française. Les plans et autres documents seront déposés à la mairie de Papara et au service de l'aménagement du territoire, à Papeete.

Art. 3.— Le conseil de gouvernement est chargé de l'application de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Le secrétaire,

Le président,

André PORLIER.

John TEARIKI.

## PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT COMMUNE DE PAPARA

### R E G L E M E N T

#### TITRE I — GENERALITES

##### 11 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- 11.1 Le plan général d'aménagement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Papara.
- 11.2 En dehors du territoire communal, les orientations figurant dans ce plan et concernant le domaine public maritime, sont données pour que les autorités compétentes assurent la cohérence entre l'aménagement des terres émergées, et l'utilisation et la protection du milieu marin.

##### 12 — COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier du plan général d'aménagement de Papara est composé de quatre éléments dont les dispositions se complètent :

- 12.1 Le règlement écrit ;
- 12.2 Les plans graphiques :
- N° 356 b/SAT.EP à l'échelle du 1/40.000 ;
  - N° 355/B1/SAT.EP à l'échelle du 1/5.000 ;
  - N° 355/B2/SAT.EP à l'échelle du 1/5.000.

##### 13 — PORTEE REGLEMENTAIRE

- 13.1 Toute intervention foncière ou immobilière, publique ou privée, à entreprendre à l'intérieur du champ d'application du présent plan général d'aménagement, ne peut être réalisée que si elle est compatible avec les dispositions prévues par ce plan.
- 13.2 Les prescriptions des textes à caractère général en vigueur (notamment le code de l'aménagement du territoire, la réglementation d'hygiène et de salubrité publique, etc...), restent applicables si elles ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.
- 13.3 Les situations existantes restent acquises tant qu'elles ne tendent pas à se transmettre lors d'interventions foncières ou immobilières et qu'elles ne présentent pas une gêne notable pour l'intérêt ou la sécurité publique.
- 13.4 Les règlements et cahiers des charges des lotissements existants avant l'approbation de ce plan restent valables à moins que des modifications de ces règlements et cahiers des charges aient été approuvées pour les rendre conformes aux dispositions prévues de chaque zone.

##### 14 — OBLIGATION DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX IMMOBILIERS

- 14.1 Les autorisations de travaux immobiliers sont nécessaires au préalable pour tout terrassement, clôture, bâtiment, ouvrage d'art, réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau, de transport d'énergie ou d'information, de voirie, ou tout autre projet de nature à modifier l'état initial des lieux.
- 14.2 Ces autorisations sont :
- le permis de lotir ;
  - le permis de terrasser, obligatoire pour tout projet comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 50 m<sup>3</sup> de matériaux ;
  - le permis de construire.
- Elles sont délivrées conformément aux textes en vigueur, notamment le code de l'aménagement du territoire et ses arrêtés d'application.
- 14.3 Il ne peut être accordé de dérogation au présent plan général d'aménagement.

##### 15 — DIVISION DU CHAMP D'APPLICATION DU PLAN EN ZONES

- 15.1 Le champ d'application du plan est divisé en zones auxquelles s'appliquent des prescriptions précises définissant :
- le caractère de la zone ;
  - les affectations ou utilisations du sol permises ou interdites ;
  - la viabilité nécessaire ;
  - les caractéristiques du parcellaire à créer ;
  - les conditions d'implantation et de construction des nouveaux ouvrages ;
  - les servitudes et prescriptions diverses nécessaires.

15.2 La réalisation d'opérations concertées telles que rénovation urbaine, secteur à remodeler, lotissement social, etc..., nécessitant des changements importants dans les prescriptions d'une zone, ne peut avoir lieu qu'après :

- délimitation du périmètre d'étude et d'intervention ;
- étude technique et financière ;
- approbation des dispositions réglementaires nouvelles suivant la procédure des plans de détail.

En aucun cas, la superficie intéressée par chacune de ces opérations ne peut être inférieure à 1 Ha.

15.3 Les types de zones sont au nombre de 8 :

- zone urbaine ;
- zone d'habitat ;
- zone d'équipement ;
- zone d'activité secondaire ;
- zone touristique ;
- zone agricole protégée (Z.A.P.) ;
- zone rurale et forestière ;
- zone naturelle et de protection du lagon.

Les localisations et les délimitations de chaque zone figurent sur les plans.

## TITRE II — DEFINITION ET GENERALITES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

### 21 — AFFECTATION ET UTILISATION DU SOL ET DES CONSTRUCTIONS

Les différentes formes d'affectation et d'utilisation du sol et des constructions sont de 4 catégories.

#### 21.1 Activités primaires

Celles liées à l'exploitation des terres et de la mer par le travail des éléments naturels (agriculture, cueillette, élevage, aquiculture, pêche, etc...), à l'exclusion des extractions de matériaux.

#### 21.2 Activités secondaires

Celles liées à la production d'énergie, de matériaux et à leur transformation, y compris les entrepôts et stockages, et toutes activités annexes nécessaires à la bonne marche des entreprises. Les établissements dangereux incommodes et insalubres sont classés suivant la nomenclature arrêtée en application du code de l'aménagement du territoire.

#### 21.3 Activités tertiaires

Celles non directement productrices (tels les transports, commerces, banques, assurances, bureaux, etc...) dites aussi de "service".

Les équipements (éléments gérés par la puissance publique ou par des représentants de la population pour satisfaire les besoins de la collectivité, tels les établissements d'enseignement, de santé, d'administration, les services publics, O.P.T., Port, etc...), font partie des activités tertiaires.

#### 21.4 L'habitat

Sous toutes ses formes, y compris les annexes directes, parkings, garages, jardins d'agrément, etc...

21.5 En cas d'élément pouvant être classé dans plusieurs catégories, le classement se fera dans la catégorie la plus contraignante.

## 22 — VIABILITE

### 22.1 Voirie

La nomenclature des voies telles qu'elles doivent être réalisées à terme comprend :

- voirie territoriale : celle qui est classée dans le domaine public territorial avec son emprise réglementaire ;
- voirie de liaison : celle destinée à relier un nombre important de parcelles (plus de 50 lots), d'emprise au moins égale à terme à 12 m, à gestion communale ;
- Voirie de desserte : celle destinée à la desserte directe d'un petit nombre de parcelles (de 10 à 50 lots), d'emprise au moins égale à 8 m à terme, à gestion communale ou privée ;
- voirie de distribution : desservant au plus quelques parcelles, d'emprise au moins égale à 6 m, à gestion privée ou communale.

Toutes les voies doivent être aménagées pour permettre en toute sécurité la circulation des piétons et des véhicules, et la pose et l'entretien des réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication, d'électricité et de tout autre réseau nécessaire.

Les voies en impasse ne doivent pas excéder 50 m de longueur, ou seront aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement d'au moins 15 m de diamètre, ou par un dispositif permettant le retournement d'une voiture particulière en une seule manœuvre.

Les accès des parcelles publiques ou privées sur les voies de circulation doivent être localisés et aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies, pour éviter tout danger ou difficulté. Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de :

- défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

### 22.2 Stationnement

Sauf prescriptions particulières, le stationnement des véhicules et engins correspondants à tous les besoins des installations ou constructions, doit être assuré en dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées.

Le nombre minimal de places de stationnement ou de garage avec aire de manœuvre connexe est ainsi fixé :

- 1 place par habitation ou par logement ;
- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher de bureaux et commerces, non compris les entrepôts et stockages ;
- 1 place pour 2 chambres d'hôtel ;
- 1 place pour 2 lits d'hospitalisation ;
- 1 place pour 5 m<sup>2</sup> de plancher dans les édifices recevant du public ;
- 1 place par classe dans les établissements scolaires ;
- 1 place pour 2 emplois secondaires ou primaires.

Ces dispositions sont cumulatives sauf dispositions particulières prévues par les textes en vigueur.

### 22.3 Assainissement

Hors la servitude naturelle d'écoulement, les eaux pluviales ne peuvent être déversées ni directement, ni après ruissellement sur des lots ou la voirie voisine. La construction de puisard ou dispositif d'assainissement est strictement interdite dans l'emprise des voies publiques ou privées.

Les dépôts de matériaux divers ou d'ordures sont interdits sur les voies publiques ou privées en dehors des emplacements définis par la municipalité.

Le traitement des eaux-vannes et usées est obligatoire et doit être conforme aux règlements d'hygiène en vigueur.

Il y a obligation de se raccorder au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe. S'il n'existe pas, la totalité des dispositifs individuels de traitement et d'évacuation des eaux-vannes et usées, doit être contenue dans le terrain ou la parcelle considérée.

Aucun espace ne doit être laissé en état d'érosion, faute de plantation destinée à fixer et protéger les couches de terrains superficielles. La puissance publique pourra, afin d'éviter toutes dégradations, faire établir, suivant le règlement en vigueur, les plantations nécessaires à la sauvegarde des terrains.

#### 22.4 Alimentation en eau

Toute installation ou construction nécessitant une alimentation en eau, doit être reliée au réseau public de distribution d'eau. Au cas où celui-ci n'existe pas en bordure du terrain ou de la parcelle considérée, un dispositif individuel d'alimentation ou de stockage conforme à la réglementation en vigueur peut être toléré, mais avec obligation de se raccorder au réseau public 3 ans au minimum après l'installation de ce réseau.

#### 22.5 Autres réseaux

L'étude, la mise en place et l'entretien de tout réseau (électricité, téléphone, fluides divers), peut se faire dans l'emprise de la voirie publique et privée, sous réserve des règlements et servitudes prévus par les textes en vigueur.

### 23 — PARCELLAIRE A CREER

Les parcelles nouvelles, destinées à la construction, issues de morcellement, lotissement, sortie d'indivision ou autre acte, doivent présenter des caractéristiques définies ainsi :

- superficie minimale admissible ;
- largeur de façade minimale obligatoire, sur un accès au moins à partir d'une voie publique ou privée ;
- possibilité d'inscription sur ce terrain d'un cercle de diamètre donné, destiné à garantir la constructibilité du fonds.

Les parcelles qui ne présenteraient pas ces caractéristiques minimales, seraient déclarées inconstructibles (sauf en ce qui concerne les clôtures et les éléments techniques ne dépassant pas 1,50 m du sol).

### 24 — CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

Les règles générales de constructibilité portent sur 3 points :

- pourcentage de surface construite autorisée ;
- nombre de niveaux autorisés ;
- hauteur maximale autorisée.

#### 24.1 Pourcentage de surface construite

Cette règle donne le rapport autorisé entre la surface de la parcelle ou du terrain considéré, et la surface occupée par toutes les constructions qui y sont ou seront édifiées.

Cette surface construite est définie par le contour extérieur de la projection verticale sur le sol de tous les murs et points porteurs formant l'ossature de la construction, y compris les poteaux ou murets supportant auvents, terrasses ou vérandas.

En cas de débord de toiture ou terrasse en porte à faux de plus de 1,50 m, dispositif d'égout compris, la "surface construite" comprendra le contour extérieur de la projection verticale sur le sol de cette toiture ou terrasse.

#### 24.2 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux autorisés est défini comme le nombre de plans horizontaux superposés habitables intérieurs à la surface couverte, se différenciant les uns des autres par un changement d'altitude d'au moins 1,5m. Les hauteurs minimales à respecter entre les niveaux sont déterminées par le code de l'aménagement du territoire.

Les rez-de-chaussée et rez de jardin comptent pour un niveau. Les garages ou sous-sols enterrés par rapport au niveau moyen du sol après aménagement, et à condition qu'ils ne soient pas considérés comme pièces habitables, ne sont pas comptés comme un niveau. Tout plancher ou partie du plancher établi dans les combles compte comme un niveau.

Les mezzanines ou étages partiels ne sont pas comptés comme niveaux si leurs dimensions sont inférieures à 2,00 m, et si ils ouvrent directement et largement sur un volume habitable plus vaste, dont la plus petite dimension sera en plan d'au moins 2,5 m. Leur hauteur sous plafond obéit aux règles générales fixées par le code de l'aménagement du territoire en matière de pièces habitables.

Les terrasses accessibles et habitables comptent pour un niveau.

#### 24.3 Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est définie par la différence d'altitude mesurée entre :

- un point du sol après aménagement et tous travaux terminés, sur le périmètre de la surface construite. Ce point est considéré comme référence moyenne d'altitude. Il est pris à l'endroit le plus défavorable, mais doit correspondre au volume général visible des constructions, sans tenir compte des entrées de garages enterrés, de caves, de sous-sols n'apparaissant pas dans le volume des constructions terminées ;
- le point le plus élevé de la construction, toiture, faitage, acrotères, machineries comprises, à l'exclusion des cheminées, des mâts et des antennes.

### 25 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction (à l'exception des clôtures) engendre sur son périmètre une zone particulière dite de recul, qui ne peut être utilisée par une autre construction ou traversée par une limite parcellaire.

Les dimensions de cette zone sont calculées ainsi :

#### 25.1 Mesure des longueurs définissant le recul

Ces mesures sont faites perpendiculairement à chaque façade. Sur les angles, la mesure est déterminée en joignant par une droite les distances à respecter correspondant aux extrémités des façades formant les angles, quelle que soit la valeur de ceux-ci.

Les mesures sont prises à partir de la projection verticale des points porteurs définissant la surface construite.

Toute terrasse habitable engendre un recul compté à partir du nu extérieur des dispositifs d'appui ou de sécurité ceinturant cette terrasse.

#### 25.2 Principe du calcul du recul

Si les constructions ne peuvent être implantées en mitoyenneté ou en contiguïté, le recul est calculé dans le cas général, et sauf prescription spéciale, sur la base de :

- 4 m pour une construction à 1 niveau ( R d C ) ;
- 6 m pour le 1er étage ( 4 + 2 ) pour une construction à 2 niveaux ( R + 1 ) ;
- 8 m pour le 2e étage ( 4 + 2 + 2 ) pour une construction à 3 niveaux ( R + 2 ).

Les reculs sont mesurés dans les plans horizontaux correspondant au plancher bas de chaque niveau, par façade considérée.

#### 25.3 Façade aveugle ou avec percement

Le recul peut être différent suivant les zones si on considère une façade aveugle ou une façade avec percement.

Une façade aveugle ne comporte aucune ouverture ou dispositif permettant la vue ou l'aération, quelles que soient les dimensions de ces ouvertures.

Une façade avec percement comporte une ou plusieurs ouvertures, telles que porte, porte-fenêtre, fenêtre, ouvertures ou non, ou tout dispositif de vue ou d'aération quelles qu'en soient les dimensions.

Les murs de soutènement destinés à contenir des remblais sont assimilés à des façades aveugles de constructions obéissant aux règles de recul.

Les reculs sont toujours cumulatifs.

#### 25.4 Les débords et saillies des constructions sur l'emprise des voies publiques et privées sont interdits, sauf prescriptions spéciales.

### 26 — CLOTURES SUR LIMITES DE VOIE

Quatre types de clôtures sont prévus selon les zones :

- *Type urbain* : clôture pouvant être opaque, réalisée à l'alignement, d'une hauteur maximum de 3,00 m ;
- *Type mixte* : clôture pouvant être opaque, réalisée à 0,75 m en retrait de l'alignement, d'une hauteur maximum de 3,00 m devant obligatoirement être dissimulée par des plantations, côté voirie, faites dans la bande de 0,75 m qui reste propriété privée ;
- *Type léger* : clôture ne formant pas obstacle visuel avec, si nécessaire, un soubassement opaque et résistant d'une hauteur de 1 m maximum, réalisée à l'alignement ;

- *Type végétal* : clôture destinée à masquer la vue, réalisée à l'alignement, sous forme de plantations.

On entend par "alignement" la limite d'emprise du domaine public ou privé, y compris, les servitudes définies par la réglementation territoriale le concernant.

### 27 — MESURES

Les diverses prescriptions ci-dessus en superficie et longueur, s'appliquent à des éléments mesurés par projection verticale sur un plan de référence horizontal.

### 28 — PRESCRIPTIONS DIVERSES

#### 28.1 Plantations

Les espaces laissés libres en dehors des constructions et des lieux nécessaires à la circulation, au stationnement des véhicules et au fonctionnement des diverses installations, doivent être plantés et entretenus, et sont organisés de façon à éviter toute érosion intensive. Un soin particulier est apporté au traitement des talus.

L'abattage des arbres est soumis aux règlements généraux en vigueur. Pour les parcelles insuffisamment plantées, le service de l'économie rurale peut assortir toute autorisation d'abattage d'arbres d'une obligation de replantation au moins équivalente au nombre d'arbres abattus.

#### 28.2 Aspect des constructions

Les maîtres d'ouvrages doivent veiller, avec les autorités responsables de la délivrance des permis de travaux, à l'insertion des constructions et installations dans le site, et à préserver l'harmonie du cadre environnant.

#### 28.3 Matériaux de construction

L'utilisation de matériaux de récupération en mauvais état est interdite. Les toitures en tôle doivent être peintes et entretenues régulièrement avec une peinture mate non réfléchissante.

Le pastiche d'architecture étrangère aux habitudes locales peut être interdit, ainsi que les projets d'architecture manifestement indigente.

#### 28.4 Ouvrages d'intérêt public

Les ouvrages techniques d'intérêt public tels les pylônes, châteaux d'eau, cheminées, canalisations, etc..., qui, pour des raisons techniques justifiées, ne correspondent pas aux critères de constructibilité et d'implantation ci-dessus, peuvent faire l'objet d'une autorisation spéciale après consultation de la commission des monuments naturels et des sites.

#### 28.5 Servitudes

Le présent règlement ne fait pas obstacle aux servitudes diverses nécessaires sur les domaines publics (territorial ou communal) et privés, telles les servitudes aéronautiques, radio-électrique, de voirie, d'eau, d'assainissement, etc...

**28.6 Carrière**

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou l'extraction de tous matériaux maritimes ou terrestres, sont interdites dans toutes les zones autres que les zones rurales et forestières, et aucune de ces installations n'est permise sur le domaine public maritime hors projet d'utilité publique dûment reconnu après enquête.

L'autorisation d'ouverture et d'exploitation est obligatoire et reste soumise aux règlements généraux en vigueur.

**28.7 Bord de mer**

En bord de mer, des prescriptions sont indiquées pour :

- sauvegarder l'aspect et la qualité du rivage dans les secteurs qui doivent être préservés de toute évolution ;
- favoriser l'aménagement d'équipements collectifs dans certains secteurs, ces aménagements ne pouvant être réalisés que par le territoire, la commune, une association ou un organisme agréé par le territoire, et suivant les procédures normales d'autorisation de travaux et d'occupation du domaine public maritime.

**28.8 Publicité**

La publicité par affiche, panneau, réclame, peinture, dispositif lumineux ou autres, définitive ou provisoire, est soumise à la réglementation territoriale et les arrêtés municipaux en vigueur. Ceux-ci doivent empêcher toute prolifération abusive de ces dispositifs publicitaires.

**28.9 Ligne électrique haute tension**

Au cas où une ligne électrique haute tension devait être implantée à Papara, pour réaliser le bouclage autour de l'île de Tahiti ou une liaison intercommunale, le site d'implantation sera en pied de montagne et longeant la déviation de la route de ceinture.

Le projet devra recevoir l'agrément de la commission des monuments naturels et des sites.

### TITRE III — DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES

#### 31 — ZONE URBAINE

**31.1 Caractères**

La zone urbaine doit recevoir les habitants, les groupements d'habitations et les installations destinés aux activités qui sont le complément naturel de l'habitat : commerce, artisanat, petite industrie, équipements, etc...

Sont interdites :

- les activités et installations primaires ;
- les activités secondaires de 1<sup>re</sup> catégorie.

**31.2 Viabilité**

**31.21** Les voies territoriales et de liaison doivent être revêtues, mises hors d'eau et présenter les caractéristiques urbaines affirmées (signalisation, trottoirs, mobilier urbain, etc...). Les voies de desserte et les voies privées doivent être mises hors d'eau et ne doivent être revêtues que si elles desservent plus de 5 logements ou activités.

**31.22** Toute construction ou installation doit être reliée à un dispositif collecteur d'eaux-vannes et usées aboutissant à une station d'épuration collective. En attendant ces réalisations, l'assainissement individuel est toléré et doit être conforme aux normes d'hygiène en vigueur, en particulier pour les rejets.

**31.23** Toute construction ou installation doit être branchée sur le réseau public de distribution d'eau.

**31.3 Parcelaire**

Les terrains destinés à la construction doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- surface : 400 m<sup>2</sup> ;
- largeur de façade : 4 m ;
- inscription possible d'un cercle de 15 m de diamètre.

**31.4 Possibilité de construction**

Les constructions et bâtiments nouveaux doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- superficie construite de la parcelle : 50 % ;
- nombre de niveaux autorisés : 3 (ou R + 2) ;
- hauteur absolue : 12 m.

**31.5 Implantation des constructions****31.51 Par rapport aux voies :**

- avec un recul égal à 4 m, par rapport à l'alignement délivré, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment, de façon à dégager des espaces libres qui pourront être utilisés :

- soit en espace vert ;
- soit en parking.

**31.52 Par rapport aux limites séparatives :**

- en contiguïté ou en mitoyenneté (avec obligation de façade aveugle) ;

- avec un recul égal à :

- 4 m pour le 1<sup>er</sup> niveau ;
- 6 m pour le 2<sup>e</sup> niveau ;
- 8 m pour le 3<sup>e</sup> niveau ;

pour des façades comportant des ouvertures ou pour des façades aveugles ne devant pas être implantées sur la limite séparative.

**31.53 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :**

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérés (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;

- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveau suivant la règle de :

- 4 m pour le 1<sup>er</sup> niveau ;
- 6 m pour le 2<sup>e</sup> niveau ;
- 8 m pour le 3<sup>e</sup> niveau.

**31.6 Clôtures**

Les clôtures sont de type urbain, mixte ou léger, en respectant les servitudes de voiries éventuelles.

## 32 — ZONE D'HABITAT

32.1 *Caractère*

Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat pavillonnaire peu dense, avec quelques commerces et les activités complémentaires normales de l'habitat. Les activités tertiaires et artisanales, les équipements sont autorisés, ainsi que les activités agricoles non polluantes.

Sont interdits :

- les activités secondaires de 1<sup>re</sup> catégorie ;
- les entrepôts agricoles ou non de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface couverte ou de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface non couverte.

32.2 *Viabilité*

32.21 Toute voie publique ou privée doit permettre la circulation des véhicules et piétons en toutes circonstances, être hors d'eau et revêtue si elle dessert plus de 15 logements ou activités.

32.22 Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement (épuration et épandage) individuel conforme aux règlements en vigueur, et dont tous les dispositifs sont compris à l'intérieur de la parcelle correspondante.

32.23 Toute construction ou installation doit être branchée sur le réseau public d'eau.

32.3 *Parcellaire*

Les terrains destinés à la construction doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- superficie : 600 m<sup>2</sup> ;
- largeur de façade sur voie : 4 m ;
- inscription possible d'un cercle de 15 m de diamètre.

32.4 *Possibilité de construction*

Les bâtiments et constructions nouvelles doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- superficie construite de la parcelle : 30 % ;
- nombre de niveaux autorisés : 2 (ou R + 1) ;
- hauteur absolue : 9 m.

32.5 *Implantation des constructions*

32.51 Par rapport aux voies et aux limites séparatives :

- avec un recul égal à 4 m pour le R d C, 6 m pour le 1<sup>er</sup> étage.

32.52 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérés (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveaux, suivant la règle de 4 m pour le 1<sup>er</sup> niveau et 6 m pour le 2<sup>e</sup> niveau.

32.6 *Clôtures*

Les clôtures sont de type mixte ou léger ou végétal.

32.7 *Plantations*

Le caractère végétal du paysage et de l'environnement doit être préservé.

Chaque arbre abattu pour l'aménagement d'un terrain doit être replanté sur un autre emplacement si nécessaire, au besoin sur des espaces publics (équipements).

## 33 — ZONE D'EQUIPEMENT

33.1 *Caractère*

La zone d'équipement est destinée à recevoir uniquement les équipements et infrastructures nécessaires pour satisfaire les besoins collectifs de la population.

N'y sont tolérées que les habitations strictement indispensables à la bonne marche ou à la surveillance des installations.

Sont interdites toutes autres implantations d'habitat ou d'activité primaire, secondaire ou tertiaire, indépendantes de ces équipements et infrastructures.

Toute installation ou construction doit être réalisée avec le concours d'un architecte ou d'un homme de l'art agréé par l'administration.

33.2 *Viabilité*

33.21 La voirie publique ou privée desservant ces équipements ou infrastructures doit être mise hors d'eau, et si les installations reçoivent plus de 20 personnes à la fois, être revêtue.

33.22 Le stationnement de tous les cycles, motocycles et véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et privées, sur des aires spécialement aménagées contenues dans les parcelles considérées.

33.23 Toute construction ou installation doit être reliée à un dispositif collecteur d'eaux vannes et usées aboutissant à la station d'épuration collective. En attendant ces réseaux, l'assainissement individuel est toléré, et doit être conforme aux normes d'hygiène en vigueur, en particulier pour les rejets. Tous les dispositifs d'assainissement individuels doivent être contenus dans la parcelle considérée.

33.24 Toute construction ou installation doit être branchée sur le réseau public de distribution d'eau.

33.3 *Parcellaire*

Excepté pour certaines infrastructures purement techniques et ne devant pas recevoir le public, les terrains d'équipement nécessitant des constructions doivent :

- être reliés directement à une voie territoriale ou de liaison ;
- avoir une superficie d'au moins 600 m<sup>2</sup>, une largeur de façade de 10 m sur voie et permettre l'inscription d'un cercle de 15 m de diamètre ;
- avoir une superficie et des caractéristiques en rapport avec sa destination.

**33.4 Possibilité de construction**

Les règles de construction sont :

- surface construite de la parcelle : 100 % ;
- nombre de niveaux autorisés : 3 (ou R d C + 2) ;
- hauteur absolue : 12 m.

**33.5 Implantation des constructions**

Les constructions doivent être implantées :

**33.51 Par rapport aux voies :**

- soit à l'alignement (sauf pour les logements) ;
- soit avec un recul égal à 4 m, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment et de sa hauteur.

**33.52 Par rapport aux limites séparatives :**

- avec un recul égal à :
  - 4 m pour le 1er niveau ;
  - 6 m pour le 2e niveau ;
  - 8 m pour le 3e niveau ;

pour les façades comportant des ouvertures, ou pour des façades aveugles.

**33.53 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :**

- en contiguïté, si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérés (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveaux, suivant la règle de 4 m pour le 1er niveau, 6 m pour le 2e niveau, 8 m pour le 3e niveau.

**33.6 Clôtures**

Les clôtures seront de type urbain, mixte ou léger, appropriées au caractère des installations et en respectant les servitudes de voirie éventuelles.

**33.7 Plantation - Aspect**

Le caractère paysager des installations doit être recherché chaque fois que cela est possible. L'aspect des équipements doit être en accord avec leur environnement.

**34 — ZONE D'ACTIVITE SECONDAIRE****34.1 Caractère**

La zone d'activité secondaire est réservée au groupe-ment d'installations industrielles, artisanales ou commerciales dont le voisinage n'est pas désirable ou possible pour l'habitat.

Sont tolérées les habitations strictement nécessaires à la surveillance ou à l'entretien des établissements ou de leurs services.

**34.2 Viabilité****34.21 Toutes les voies publiques et privées doivent être revêtues, mises hors d'eau et présenter des caractéristiques urbaines affirmées (signalisation en particulier).**

L'emprise minimum des voies est de 9 m.

Toutes les voies doivent permettre la manœuvre aisée de tous les véhicules industriels ou de transports nécessaires aux activités installées.

**34.22** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises normales des voies publiques ou privées.

**34.23** Toute construction ou installation doit être reliée à un dispositif collecteur d'eaux vannes et usées aboutissant à la station d'épuration collective. En attendant ces réseaux, l'assainissement individuel est toléré et doit être conforme aux normes d'hygiène en vigueur, en particulier pour les rejets.

**34.24** Toute construction ou installation devra être branchée sur le réseau public de distribution d'eau.

**34.3 Parcelle**

Les terrains destinés à la construction doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- surface : 400 m<sup>2</sup> ;
- largeur de façade sur voie : 15 m ;
- inscription possible d'un cercle de 15 m de diamètre.

**34.4 Possibilité de construction**

Les bâtiments et constructions doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- superficie construite de la parcelle : 100 % moins la servitude de recul sur voie ;
- nombre de niveaux : 2 (ou R + 1) ;
- hauteur maximale : 9 m, sauf pour les dispositifs techniques pouvant s'élever à 20 m (telles cheminées, etc...).

**34.5 Implantation des constructions**

Les constructions doivent être implantées :

**34.51 Par rapport aux voies :**

- avec un recul égal à 4 m, par rapport à l'alignement délivré, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment, de façon à dégager des espaces libres qui pourront être utilisés :
  - soit en espace vert ;
  - soit en parking.

**34.52 Par rapport aux limites séparatives :**

- en contiguïté (ou en mitoyenneté), avec obligation de façade aveugle ;
- avec un recul égal à :
  - 4 m pour le 1er niveau ;
  - 6 m pour le 2e niveau ;

pour des façades comportant des ouvertures, ou pour des façades aveugles ne devant pas être implantées sur la limite séparative.

**34.53 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :**

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérées (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveaux, suivant la règle de 4 m pour le 1er niveau, 6 m pour le 2e niveau.

**34.6 Aspect**

Le caractère industriel des constructions et des installations doit être le plus discret possible et les maîtres d'ouvrages doivent veiller, avec les autorités responsables des autorisations de travaux immobiliers, à l'intégration des aménagements dans le site.

Le lotissement de cette zone devra comprendre dans ses parties communes, des espaces libres de construction à planter, suivant une organisation paysagère, ainsi que des voies suffisamment larges pour créer des plantations, sur les trottoirs.

**34.7 Clôtures**

Les clôtures sont de type urbain ou mixte ou léger.

**34.8 Sécurité - Hygiène**

Toute construction ou installation dans cette zone devra satisfaire à la réglementation en vigueur en matière :

- d'établissement classé ;
- d'établissement recevant du public ;
- de sécurité ;
- d'hygiène (rejets en particulier),

suivant chaque cas considéré.

**35 — ZONE TOURISTIQUE**

La zone touristique est destinée exclusivement à l'implantation d'activités touristiques majeures tels que hôtel, club, centre de loisirs, et leurs annexes.

Sont tolérées les activités agricoles, à titre provisoire, mais sans infrastructure ou construction, ainsi que l'habitat nécessaire au personnel, au fonctionnement et à la surveillance des activités touristiques, et les équipements.

Sont interdites toutes autres installations ou établissements primaires, secondaires ou tertiaires, et toutes opérations d'habitat indépendantes des investissements touristiques.

**35.2 Viabilité**

**35.21** A l'intérieur de la zone touristique, la voirie doit être adaptée au caractère paysager de l'environnement, mise hors d'eau, et permettre la desserte en toutes circonstances du visiteur, du personnel, des véhicules de livraison et de secours.

**35.22** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises normales des voies publiques ou privées.

**35.23** Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement (épuration et épandage) individuel, conforme aux règlements en vigueur, et dont tous les éléments sont compris à l'intérieur de la parcelle correspondante.

Un dispositif d'épuration collectif peut être prévu pour l'ensemble de la zone touristique, mais sa réalisation, au besoin par tranches, doit être coordonnée avec les autres constructions et installations qui auront l'obligation de s'y raccorder.

**35.24** Toute construction ou installation doit être branchée sur le réseau public de distribution d'eau.

**35.3. Parcelle**

Un plan d'organisation générale de la zone doit être établi avant tout lotissement ou partage ou vente de lots.

Les terrains constitués selon le plan d'organisation générale de la zone doivent avoir une superficie supérieure à 3.000 m<sup>2</sup>, permettre l'implantation d'un cercle de 50 m de diamètre, et une largeur de façade sur voie d'au moins 15 m.

**35.4 Possibilités de construction**

Les constructions devront présenter les caractéristiques maximales suivantes :

- superficie de terrain construite : 30 % ;
- nombre de niveaux autorisés : 3 (ou R + 2) ;
- hauteur maximale : 15 m.

**35.5 Implantation****35.51 Par rapport aux voies :**

Par rapport à la voirie territoriale, un recul de 30 m par rapport à l'axe de la voie est imposé à toute construction, sauf clôtures.

Par rapport aux autres voies, un recul de 4 m est obligatoire, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment et de sa hauteur.

**35.52 Par rapport aux limites séparatives :****- Construction d'habitat (ou d'hébergement)**

- avec un recul égal à :
  - 4 m pour le 1er niveau ;
  - 6 m pour le 2e niveau ;
  - 8 m pour le 3e niveau ;

pour des façades comportant des ouvertures, ou pour des façades aveugles.

**- Autres constructions**

Les reculs nécessaires aux autres constructions sont laissés à l'appréciation du maître d'ouvrages, sous réserve du respect des règles d'hygiène et de sécurité, avec un minimum de 4 m entre chaque bâtiment et la limite séparative.

**35.53 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :****1. Construction d'habitat :**

- en contiguïté, si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérés (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveaux, suivant la règle de 4 m pour le 1er niveau, 6 m pour le 2e niveau, 8 m pour le 3e niveau.

**2. Autres constructions :**

Les reculs nécessaires aux autres constructions sont laissés à l'appréciation du maître d'ouvrages, sous réserve du respect des règles d'hygiène et de sécurité, avec un minimum de 4 m entre deux bâtiments.

**35.6 Clôtures.**

Elles sont de type mixte, léger ou végétal.

**35.7 Aspect**

L'aspect général des constructions doit être en accord avec l'environnement, mais permettre le développement des principes architecturaux nouveaux, correspondant à des programmes particuliers.

Le maître d'ouvrages des réalisations à caractère touristique devra être obligatoirement assisté par un architecte ou un homme de l'art agréé par l'administration.

**36 — ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ou ZAP)****36.1 Caractère**

La zone agricole protégée, conformément à la délibération n° 74-143 du 19 septembre 1974, est destinée à assurer la conservation ou la mise en valeur agricole de la partie du territoire communal reconnue à prédominance agricole.

Y sont interdits :

- les lotissements, groupes d'habitations, habitations, installations ou activités de quelque nature que ce soit, hormis celles liées aux exploitations agricoles et aux activités rattachées.

Y sont tolérées :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités rattachées, y compris les habitations des personnes exploitantes sur avis du service de l'économie rurale ou de la chambre d'agriculture.
- Par exception, sur décision du conseil de gouvernement, les aménagements touristiques d'intérêt général, les équipements et infrastructures nécessaires à la collectivité.

**36.2 Viabilité****36.21 Voie**

Toute voie publique ou privée doit permettre la circulation des véhicules, piétons et animaux en toutes circonstances.

**36.22 Eau**

A défaut de pouvoir se brancher sur le réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle conforme aux règlements en vigueur est permise.

**36.23 Assainissement**

Toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement, d'épuration et d'épandage individuel conforme aux règlements en vigueur, en particulier ceux édictés par le service de l'économie rurale et le service d'hygiène et dont tous les éléments sont compris à l'intérieur de la parcelle correspondante.

**36.24 Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**36.3 Parcellaire**

Les terrains destinés à la construction doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- surface : 350 m<sup>2</sup> ;
- largeur de façade : 4 m ;
- inscription possible d'un cercle de 10 m de diamètre.

**36.4 Constructibilité**

Les constructions doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- nombre de niveaux autorisés : 2 (ou R + 1) ;
- hauteur maximale : 9 m, avec possibilité de dépassement pour les bâtiments techniques, avec maximum absolu de 20 m.

**36.5 Implantation**

36.5.1 Les règles d'implantation pour les bâtiments d'habitation sont :

Par rapport aux voies :

- avec un recul égal à 4, par rapport à l'alignement délimité, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment, de façon à dégager des espaces libres qui pourront être utilisés :

- soit en espace vert ;
- soit en parking.

Par rapport aux limites séparatives :

- en contiguïté (ou en mitoyenneté), avec obligation de façade aveugle ;

- avec un recul égal à :

- 4 m pour le 1er niveau ;
- 6 m pour le 2e niveau ;

pour des façades comportant des ouvertures, ou pour des façades aveugles ne devant pas être implantées sur la limite séparative.

Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades des bâtiments considérés (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;

- avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque bâtiment, en fonction de leur nombre de niveaux, suivant la règle de 4 m pour le 1er niveau et 6 m pour le 2e niveau.

36.5.2 L'implantation des bâtiments techniques est laissée à l'appréciation des maîtres d'ouvrages. Cependant, ils ne pourront être implantés à moins de 4 m de toute limite séparative, y compris les voies. Ils devront, en matière d'implantation, respecter les impératifs de sécurité et d'hygiène qui pourront être imposés par l'administration.

**36.6 Clôtures**

Les clôtures sont de type mixte, léger ou végétal.

**36.7 Pollution**

En bordure de la Z.A.P., vers les zones urbaines d'habitat, touristiques et d'équipement, des prescriptions spéciales pourront être édictées, en accord avec le service de l'économie rurale ou la chambre d'agriculture, pour éviter toute pollution ou activité nuisible à la santé ou à la sécurité des installations non agricoles.

**37 — ZONE RURALE ET FORESTIÈRE (ou ZRF)****37.1 Caractère**

La zone rurale est destinée à la conservation du site naturel et à l'exploitation agricole, d'élevage et forestière, à l'exclusion de toute autre activité.

Est seulement tolérée la construction, sur avis conforme du service de l'aménagement du territoire et du service de l'économie rurale ou de la chambre d'agriculture :

- des bâtiments et installations nécessaires aux activités forestières, agricoles, d'élevages et d'aquiculture, dans les vallées et sur les plateaux ;
- des habitations nécessaires à ces exploitations ;
- des habitations résidentielles et des gîtes ruraux ;
- des ensembles ou installations à caractère touristique ou d'équipement ;
- des infrastructures ou ouvrages d'art, ou réseaux ;
- des carrières et installations d'extraction de matériaux, avec autorisation suivant la procédure en vigueur.

Toute autre utilisation du sol ou construction est interdite.

### 37.2 Viabilité

### 37.21 Voirie

Toute voie publique ou privée doit permettre la circulation des véhicules, piétons et animaux en toutes circonstances.

### 37.22 Eau

A défaut de pouvoir se brancher sur le réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle conforme aux règlements en vigueur est permise.

### 37.23 Assainissement

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement, d'épuration et d'épandage individuel conforme aux règlements en vigueur, et dont tous les éléments sont compris à l'intérieur de la parcelle correspondante.

### 37.24 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

### 37.3 Parcellaire

Les terrains constructibles doivent avoir une superficie minimale de 25.000 m<sup>2</sup>.

### 37.4 Constructibilité

Les constructions hors ouvrage d'art et éléments d'infrastructure doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- nombre de niveaux autorisés : 1 (ou R d C) ;
- hauteur maximale : 6 m, avec possibilité de dépassement pour les bâtiments techniques, avec un maximum absolu de 20 m.

### 37.5 Implantation

Les règles d'implantation pour les bâtiments d'habitation sont :

- Par rapport aux voies et aux limites séparatives :
  - les constructions doivent être implantées avec un recul égal à 4 m ;
- Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :
  - les constructions peuvent être implantées en contiguïté si les façades sont aveugles (ou passage direct d'un bâtiment à l'autre).

En cas de percement de façade, avec un recul égal à la somme des reculs engendrés par chaque construction.

Aucune habitation ne pourra être située à moins de 8 m d'un bâtiment ou ouvrage technique.

L'implantation des bâtiments techniques est laissée à l'appréciation des maîtres d'ouvrage, avec seule obligation de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives.

### 37.6 Clôtures

Les clôtures sont de type léger ou végétal.

### 37.7 Cultures

Les cultures ne peuvent être entreprises sur des pentes supérieures à 20 %, qu'après autorisation de défrichement et engagement de l'agriculteur de se conformer à des prescriptions de conservation des sols édictées par la commune et le service de l'économie rurale.

## 38 — ZONE NATURELLE ET DE PROTECTION DU LAGON

### 38.1 Caractère

Cette zone est destinée à la protection et à la mise en valeur de l'espace public maritime, depuis le littoral jusqu'au récif extérieur.

Sont interdits, sauf spécification spéciale, toutes constructions, remblais, creusements, terrassements, aménagements de quelque nature que ce soit.

La navigation et la pêche peuvent être réglementées sur cette zone.

### 38.2 Protection du rivage

Le rivage littoral doit être laissé en son état naturel, sauf exceptions indiquées sur le plan n° 355 AU.EP, et qui sont :

- alignement :

un nouveau rivage doit être créé dans l'espace délimité entre les flèches correspondantes, par remblai - protection contre l'érosion marine, dans le strict cadre du plan d'alignement approuvé ;

- aménagement du rivage :

dans l'espace délimité par les flèches, le rivage peut être remodelé ou aménagé dans le but de créer des équipements publics ou des structures touristiques, et dans ces buts uniquement.

Ces modifications du rivage sont soumises aux autorisations correspondant à la réglementation en vigueur.

### 38.3 Rejets

Aucune eau vanne ou sale ou de rejet industriel ne doit être déversée sans traitement convenable conforme aux normes en vigueur, dans la mer et le lagon. Les conditions mêmes de rejet sont soumises aux autorisations des responsables de la gestion et de la conservation du domaine public maritime, après avis des services d'hygiène et de la pêche.

