

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE



Matahiti 143  
N° 6 Numera Taac

TE VE'A A TE HAU'Ō POLYNÉSIA FARANI

Mahana 14  
no Titema 1994

*NUMERO SPECIAL*

## SOMMAIRE

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DES INSTITUTIONS DU TERRITOIRE

**ARRETES DU PRESIDENT DU GOUVERNEMENT ET DES MINISTRES**

Pages

**MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DE L'URBANISME, DE L'ENERGIE ET DES PORTS**

Arrêté n° 568 PR du 2 décembre 1994 rendant exécutoire le Plan général d'aménagement révisé de la commune de Papara.

112



**PARTIE OFFICIELLE****ACTES DES INSTITUTIONS DU TERRITOIRE****ARRETES DU PRESIDENT DU GOUVERNEMENT ET DES MINISTRES****MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DE L'URBANISME,  
DE L'ENERGIE ET DES PORTS**

**ARRETE n° 568 PR du 2 décembre 1994 rendant exécutoire le Plan général d'aménagement révisé de la commune de Papara.**

Le Président du gouvernement de la Polynésie française,

Vu la loi n° 84-820 du 6 septembre 1984 modifiée portant statut du territoire de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 622 PR du 4 avril 1991 portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement du territoire de la Polynésie française ;

Vu le code de l'aménagement de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 732 PR du 17 juin 1991 rendant exécutoire le Plan général d'aménagement révisé de la commune de Papara ;

Vu la délibération n° 93-6 du 19 février 1993 du conseil municipal de Papara demandant la révision partielle du plan général d'aménagement de la commune et fixant la composition de la commission locale d'aménagement ;

Vu l'arrêté n° 356 PR du 27 septembre 1993 ordonnant la révision partielle du Plan général d'aménagement de la commune de Papara ;

Vu la délibération n° 94-6 du 18 mars 1994 du conseil municipal de Papara portant approbation du projet de Plan général d'aménagement révisé de la commune de Papara ;

Vu l'avis du comité d'aménagement du territoire en sa séance du 10 mai 1994 ;

Vu l'arrêté n° 295 PR du 23 juin 1994 soumettant à enquête publique le projet de révision partielle du Plan général d'aménagement de la commune de Papara ;

Vu l'arrêté n° 426 PR du 5 septembre 1994 prorogeant l'enquête publique relative à la révision partielle du Plan général d'aménagement de la commune de Papara et modifiant le calendrier de présence du commissaire-enquêteur ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 12 octobre 1994 ;

Vu la délibération n° 94-28 du 10 novembre 1994 du conseil municipal de Papara portant approbation du Plan général révisé de la commune de Papara,

Arrête :

Article 1er.— Est rendu exécutoire le Plan général d'aménagement (P.G.A.) révisé de la commune de Papara, composé des documents suivants :

- le règlement écrit en date du 9 novembre 1994 ;
- le plan n° 356 D en date du 9 novembre 1994 à l'échelle de 1/5000.

Art. 2.— Le ministre de l'équipement, de l'urbanisme, de l'énergie et des ports est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au conseiller-maire de la commune de Papara, et publié, avec en annexe le plan et le règlement correspondant, au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 2 décembre 1994.

Pour le Président absent :

*Le vice-président,*  
Michel BULLARD.

Par le Président du gouvernement du territoire :

*Le ministre de l'équipement, de l'urbanisme,  
de l'énergie et des ports,*  
Gaston TONG SANG.

**REGLEMENT****TITRE I - GENERALITES****11 CHAMP D'APPLICATION DU P.G.A.**

Le PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT (P.G.A.) s'applique à la totalité du territoire de la commune de PAPARA.

En dehors du territoire communal, les orientations figurant dans ce plan et concernant le domaine public maritime, sont données à titre indicatif de cohérence entre l'aménagement des terres émergées, et l'utilisation et la protection du milieu marin.

Les limites de zones figurant sur les documents graphiques du P.G.A. de Papara pourront être adaptées et précisées en fonction des délimitations foncières issues de l'établissement du cadastre de la commune.

## 12 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier du P.G.A. de PAPARA est composé de deux éléments dont les dispositions se complètent :

- Le règlement écrit, modifié en date du 9 novembre 1994 ;
- Le plan : n° 356 D du 9 novembre 1994 au 1/5.000.

## 13 PORTEE REGLEMENTAIRE

### 13.1 Cas général :

Toute intervention foncière ou immobilière, publique ou privée, à entreprendre à l'intérieur du champ d'application du P.G.A. de PAPARA ne peut être réalisée que si elle est compatible avec les dispositions prévues par ce plan (art. D.114-1 du Code de l'aménagement).

### 13.2 Situations acquises :

Les situations existantes restent acquises tant qu'elles ne tendent pas à se transmettre lors de mutations foncières ou immobilières et qu'elles ne présentent pas une gêne notable pour l'intérêt général, l'hygiène ou la sécurité publique.

Les travaux d'amélioration intérieure de constructions existantes dont le volume ne respecte pas toutes les dispositions concernant les distances par rapport aux limites ou la hauteur de construction peuvent être acceptés à la condition qu'ils ne posent pas de problème de sécurité ou d'hygiène.

### 13.3 Lotissements :

Les règlements et cahiers des charges des lotissements et groupes d'habitation existants avant l'approbation de ce plan restent applicables. Cependant, des modifications de ces règlements et cahiers des charges destinées à les rendre conformes aux dispositions prévues pour chaque zone, pourront être approuvées, selon les procédures normales en la matière, sur demande des propriétaires concernés.

## 14 OBLIGATION D'AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS

### 14.1 Champ d'application :

Les autorisations préalables de travaux immobiliers sont obligatoires pour tout terrassement, clôture, bâtiment, ouvrage d'art, réseau d'assainissement, d'adduction d'eau, de transport d'énergie, de télécommunication, de voirie ou tout autre projet de nature à modifier l'état initial des lieux (art. D.114-6 du Code de l'aménagement).

### 14.2 Types d'autorisation :

- permis de lotir ;
- permis de terrasser, obligatoire pour tout projet comportant le déplacement ou la manipulation de plus de 60 m<sup>3</sup> de matériaux ;
- permis de construire ;
- décisions relatives aux établissements recevant du public, et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces différentes autorisations sont délivrées conformément aux dispositions du Code de l'aménagement de la Polynésie française.

### 14.3 Dérogations :

Il ne peut être accordé de dérogation au présent règlement du P.G.A. de PAPARA.

Il pourra toutefois être procédé à des adaptations mineures en matière de forme et dimensionnement de parcelles en vue de construction, lorsque leurs caractéristiques résultent de la disposition des lieux ou de situations antérieures, non modifiables en raison des conditions d'occupation existantes et réglementaires des terrains voisins. Il pourra en être de même pour des surplus de parcelles après acquisition d'emprises nécessaires à la réalisation d'équipements publics.

## 15 DIVISION DU P.G.A. EN ZONES

### 15.1 Prescriptions :

Le P.G.A. est divisé en zones auxquelles s'appliquent des prescriptions précises, définissant :

- le caractère de chaque 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 à respecter.

### 15.2 Modification de zonage :

La réalisation d'opérations concertées telles que rénovation urbaine, secteur à remodeler, lotissement social, opération spéciale, etc., nécessitant des changements importants dans les prescriptions de zone, est possible à condition de s'insérer dans le cadre de la procédure des Plans d'Aménagement de Détail (P.A.D.), suivant les dispositions du Code de l'Aménagement de la Polynésie française.

### 15.3 Annexes :

Des annexes réglementaires au présent P.G.A. pourront être étudiées et approuvées, soit pour l'ensemble de la commune soit pour un ou plusieurs quartiers ou secteurs, afin de préciser certains points particuliers ou compléter les présentes dispositions, notamment en matière de viabilité (voirie, adduction d'eau, assainissement), carrières et extraction de matériaux, etc....

### 15.4 Types de zones :

Les zones sont de 6 types :

- zone urbaine (repère UB sur plan),
- zone d'habitat (repère UC),
- secteur d'équipement (repère UE),
- zone d'activités secondaires et d'entrepôts (repère US),
- zone agricoles protégées (repère NC),
- zone rurale et forestière (repère ND).

Les localisation et délimitation de chaque zone figurent sur le document graphique (art. 12).

## TITRE II - DEFINITIONS ET GENERALITES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

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

Les formes d'affectation et d'utilisation du sol et des constructions sont déterminées en fonction de 4 catégories de classement :

#### 21.1 Activités primaires :

Ce sont les activités liées à l'exploitation du sol, des eaux courantes et de la mer, par le travail des éléments naturels (agriculture, cueillette, élevage, aquaculture, pêche, etc...), à l'exclusion des extractions de matériaux.

#### 21.2 Activités secondaires :

Ce sont celles liées à la production d'énergie, de matériaux et à leur transformation. Elles comprennent les entrepôts et stockages, et toutes activités annexes nécessaires à la bonne marche des entreprises.

#### 21.3 Activités tertiaires :

Il s'agit de celles qui ne sont pas directement productrices mais dites de service (telles les transports, commerces, banques, assurances, bureaux, etc...).

#### 21.4 Habitat :

Il s'agit de l'habitat sous toutes ses formes, individuel, groupé et collectif, y compris les annexes directes, parkings, garages, jardins d'agrément, etc...

#### 21.5 Situations complexes :

En cas d'éléments pouvant être classés dans plusieurs catégories, le classement se fera dans la catégorie la plus contraignante.

### 22 VIABILITE

#### 22.1 Voirie :

##### 22.11 Nomenclature :

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

##### 22.11.1 Voirie Primaire :

Elle est décomposée en :

- Voirie territoriale classée, ou destinée à être classée dans le domaine public territorial avec les emprises fixées par les textes en vigueur et les dispositions du P.G.A. ;
- Voirie communale de liaison avec les emprises fixées par les dispositions du P.G.A.

##### 22.11.2 Voirie Secondaire :

C'est la voirie destinée à la desserte directe d'un quartier ou d'une zone d'activité secondaire ou primaire, d'emprise au moins égale à 12 m à terme, à gestion communale.

#### 22.11.3 Voirie Tertiaire :

C'est la voirie principale interne à chaque quartier, d'emprise au moins égale à 8 m à terme, à gestion privée ou communale. La voirie figurée sur le P.G.A. est à gestion communale.

#### 22.11.4 Voirie de desserte :

Elle comprend les voies de desserte interne des quartiers, à gestion privée, dont l'emprise ne peut être inférieure à 6 m. Elle n'est pas mentionnée sur les documents graphiques du P.G.A.

L'emprise de ces voies peut être réduite exceptionnellement à 4 m si elles ne desservent qu'une zone susceptible de recevoir au maximum 3 constructions individuelles et si elles sont équipées d'un dispositif permettant le retournement aisé et en sécurité d'un véhicule de service ou de secours.

#### 22.12 Réglementation :

##### 22.12.1 Aménagement des voies :

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

Les emprises données aux paragraphes ci-dessus sont les emprises courantes, hors les points particuliers tels que carrefours, voies complémentaires, élargissements ponctuels et aménagements spéciaux rendus nécessaires par la configuration des lieux ou les contraintes de circulation, desserte ou stationnement.

##### 22.12.2 Voies en impasse :

Les voies en impasse ne doivent pas excéder 50 m de longueur. Au delà, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale par un rond-point d'au moins 16 m de diamètre, ou par tout dispositif permettant le retournement aisé et en sécurité d'un véhicule de service public ou de secours.

##### 22.12.3 Accès aux parcelles :

Les accès des parcelles publiques ou privées sur les voies de circulation doivent être localisés et aménagés en fonction de l'importance du trafic de ces 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....

##### 22.12.4 Conditions de délivrance d'un permis :

Le permis de construire pourra être refusé pour les terrains qui ne seraient pas desservis par une voie dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des utilisations du sol ou des constructions qui y seraient réalisées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès permettant les manœuvres de tous les véhicules nécessaires, dont ceux de secours ou de nettoyage.

#### 22.2 Stationnement :

##### 22.21 Stationnement sur la voie publique :

Le stationnement des véhicules et engins correspondant à tous les besoins des installations ou constructions doit être assuré en

dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées. Ces voies peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à la disposition du public.

### 22.22 Stationnement sur terrain privé :

Chaque utilisation du sol ou construction doit comprendre la réalisation des places de stationnement nécessaires à son fonctionnement, aux visiteurs, et ce pour tous types de véhicules y compris les deux roues.

Les places de stationnement, réalisées hors de l'emprise de la voirie, doivent être conçues de façon à ce qu'elles n'entraînent aucune manœuvre sur la chaussée.

Si nécessaire, des emplacements de stationnement ou d'arrêt pour les transports en commun peuvent être imposés.

### 22.23 Nombre de places de stationnement :

Le nombre minimal de places de stationnement ou de garage obligatoire, avec les aires de manœuvre nécessaires à leur usage, est ainsi fixé :

#### 22.23.1 Calcul du nombre de places nécessaires :

- 1 place par logement ;
- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre affecté aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerces, équipements, ateliers, usines, etc...), y compris les entrepôts et stockages accessibles à la clientèle ;
- 2 places pour chaque autre entrepôt ou aire de stockage ;
- 1 place pour 2 chambres d'hôtel ;
- 1 place pour 2 lits d'hospitalisation ;
- 1 place par classe dans les établissements scolaires plus 3 places par établissement ;
- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher dans les édifices recevant du public, hors établissements déjà cités.

Ces dispositions sont cumulatives.

#### 22.23.2 Situations complexes :

Dans le cas d'opérations comprenant, dans un seul ensemble, la construction de logements et celle conjointe de commerces et ou d'activités d'une superficie de plancher égale au moins au quart de la superficie des logements, le nombre total de places de stationnement obligatoires peut être toléré dans les limites ci-dessous :

Nombre (X) calculé suivant 22.23.1 :	Nombre minimal (P) après péréquation :
X = de 1 à 20 places	P = X
X = de 21 à 50 places	P = 20 + 80 % de (X - 20)
X = de 51 à 75 places	P = 44 + 70 % de (X - 51)
X = de 76 à 100 places	P = 61 + 60 % de (X - 76)
X = plus de 100 places	P = 75 + 50 % de (X - 100)

Le nombre ainsi calculé doit être arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.

### 22.24 Dimensions des places de stationnement :

La taille de chaque place de stationnement pour voiture particulière doit être au minimum de 2.5m x 5m, non compris les

dégagements et accès qui doivent permettre facilement toutes les manœuvres des véhicules.

### 22.25 Aménagement des surfaces :

La surface des places de stationnement sera obligatoirement revêtue. Le mode de drainage et la nature des matériaux de revêtement sont laissés au libre choix du maître d'ouvrage en fonction des modalités d'utilisation. La mise en place d'arbres d'ombrage est recommandée.

Toutefois, les aires de stationnement non utilisées de manière permanente pourront être gazonnées, sablées ou gravillonnées, mais devront comporter un dispositif de recueil et d'évacuation des eaux pluviales.

### 22.3 Assainissement :

#### 22.31 Eaux pluviales :

Hors la servitude naturelle d'écoulement, les eaux pluviales ne peuvent être déversées ni directement, ni après ruissellement, sur des lots voisins ou la voirie, sauf si ce déversement peut se raccorder directement à un réseau prévu à cet effet.

#### 22.32 Eaux usées :

Le traitement des eaux usées est obligatoire conformément aux dispositions de la délibération n° 87-48 AT du 29/04/87, réglementant l'hygiène des eaux usées. La construction de tout dispositif d'assainissement individuel est strictement interdite dans l'emprise des voies publiques ou privées. Il y a obligation de se raccorder au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe.

#### 22.33 Dépôts sur la voie publique :

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

### 22.4 Alimentation en eau :

Toute installation ou construction nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée 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 peut être toléré, mais avec obligation de se raccorder au réseau public dans un délai ne pouvant excéder 3 ans à dater de la mise en service dudit réseau.

### 22.5 Autres réseaux :

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

### 23.1 Parcelles destinées à la construction :

Les parcelles destinées à la construction, qu'elles soient issues de morcellement, lotissement, sortie d'indivision ou autre acte,

doivent présenter des caractéristiques correspondant aux critères suivants :

- 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.

### 23.2 Autres parcelles :

Les parcelles qui ne présenteraient pas les caractéristiques minimales applicables dans la zone seront déclarées inconstructibles (sauf en ce qui concerne les clôtures et les éléments techniques ne dépassant pas 1, 50 m du sol après aménagement, et les ouvrages de voirie ou de dépendance de voirie).

## 24 CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

### 24.1 Règles générales :

Les règles générales de constructibilité portent sur 3 points :

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

### 24.2 Pourcentage de surface construite :

Cette règle donne le rapport autorisé entre la surface occupée par toutes les constructions qui sont ou seront édifiées sur la parcelle considérée, et la superficie de celle-ci.

La 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, balcons ou vérandas.

En cas de débord de toiture en porte à faux de plus de 1, 30 m, dispositif d'égoût non compris, la surface construite comprendra la projection verticale sur le sol du contour extérieur du débord de toiture considéré.

### 24.3 Nombre de niveaux :

#### 24.31 Définitions :

Le nombre de niveaux autorisé est défini comme le nombre de plans horizontaux habitables, intérieurs à la surface couverte, se différenciant les uns des autres par un changement d'altitude d'au moins 1, 50 m.

La hauteur maximale entre deux niveaux est de 3, 80 m. En cas de locaux disposant d'une hauteur plus importante, ils seront comptés pour autant de niveaux que leur hauteur contiendra 3,80 m ou fraction.

#### 24.32 Rez-de-chaussée, rez-de-jardin, locaux enterrés, combles :

Les rez-de-chaussée ou rez-de-jardin comptent pour 1 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 de plancher établie dans les combles compte comme un niveau si la hauteur moyenne sous plafond y est égale ou supérieure à 2, 50 m.

#### 24.33 Mezzanines, étages partiels :

Ils 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 mesurée en dehors des mezzanines ou étages partiels est en plan d'au moins 2, 50 m.

#### 24.34 Terrasses et dallages non couverts :

Même accessibles par des dispositifs permanents et dont l'organisation et les matériaux de construction autorisent une utilisation courante, ils ne sont pas comptés comme niveau.

### 24.4 Hauteur maximale :

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

A/ un point du sol après aménagement et tous travaux terminés sur le périmètre de la surface construite, ce point étant considéré comme référence moyenne d'altitude, pris à l'endroit le plus défavorable, mais correspondant 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.

B/ le point le plus élevé de la construction, toiture, faitage, acrotères, réservoirs, machineries, etc ... à l'exclusion des cheminées, des mâts et des antennes.

Toutefois, pour des édifices publics ou religieux, des éléments architecturaux symboliques, tels que les clochers, peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée, à condition que leurs dimensions soient en proportion avec le bâtiment qui les supporte.

## 25 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### 25.1 Règles générales :

Toute construction (à l'exception des clôtures) engendre sur son périmètre une zone particulière dite de "recul", qui, hors cas de contiguïté ou mitoyenneté autorisée, ne peut être occupée par une autre construction ou traversée par une limite parcellaire. De même, elle ne peut empiéter sur la zone de "recul" d'une autre construction, sauf dans le cas prévu ci-dessous de constructions exécutées sur une même parcelle.

#### 25.2 Dimensionnement de la zone de recul :

##### 25.21 Mesure :

Les mesures sont comptées perpendiculairement à chaque façade. Sur les angles, la zone de recul 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 comptées à partir de la surface construite correspondant au plancher bas de chaque niveau considéré.

### 25.22 Base de 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 (ou R) ;
- 6 m pour le 1er étage (4 m + 2 m) pour une construction à 2 niveaux (soit R+1) ;
- 8 m pour le 2ème étage (4 m + 2 m + 2 m) pour une construction à 3 niveaux (soit R+2).

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

### 25.23 Façade aveugle ou avec percement :

Le recul peut-être différent 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.

Une façade avec percement comporte une ou plusieurs ouvertures, qu'elles qu'en soient les dimensions.

### 25.24 Murs de soutènement :

Destinés à contenir des remblais, ils sont assimilés à des façades aveugles de constructions lorsque leur angle rentrant avec l'horizontale est supérieur à 45 °.

### 25.25 Débords et saillies :

Les débords et saillies des constructions sur l'emprise des voies publiques et privées sont interdits.

## 26 CLOTURES

### 26.1 Sur limite de voie :

#### 26.11 Définition :

On définit par "alignement" la limite d'emprise du domaine public, y compris les servitudes définies par les réglementations afférentes et les usages. Par assimilation, le même terme est utilisé pour définir la limite d'emprise des voies privées.

#### 26.12 Nomenclature :

Quatre types de clôtures sont possibles selon les zones :

- Type urbain : clôture pouvant être opaque, réalisée à l'alignement, d'une hauteur maximale de 2,50 m ;
- Type mixte : clôture pouvant être opaque, réalisée à 0,75 m en retrait de l'alignement, d'une hauteur maximale de 2,50 m devant obligatoirement être dissimulée par des plantations régulièrement entretenues, 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 maximale de 1 m, réalisée à l'alignement ;
- Type végétal : clôture sous forme de plantations réalisée en retrait de l'alignement, sans débord de branchages sur l'emprise de la voirie.

### 26.2 Sur autres limites :

Trois types de clôtures sont possibles selon les zones :

- Type urbain : clôture pouvant être opaque réalisée soit en mitoyenneté soit en contiguïté, d'une hauteur maximale de 2,50 m ;
- Type léger : clôture ne formant pas obstacle visuel avec, si nécessaire, un soubassement opaque et résistant d'une hauteur maximale de 1 m, réalisée soit en mitoyenneté soit en contiguïté ;
- Type végétal : clôture sous forme de plantations réalisée soit en mitoyenneté soit en contiguïté.

## 27 PRESCRIPTIONS DIVERSES

### 27.1 Mesures :

Les diverses mesures citées dans le règlement, en surface et en longueur, s'appliquent à des éléments mesurés après projection verticale sur un plan de référence horizontal.

### 27.2 Plantations :

#### 27.21 Organisation des espaces libres :

Les espaces laissés libres en dehors des constructions doivent être plantés et entretenus. Ils sont organisés de façon à éviter toute érosion intensive. Un soin particulier est apporté au traitement des talus.

#### 27.22 Abattage des arbres :

Il est soumis à la réglementation territoriale en vigueur. Les autorités délivrant les autorisations de travaux immobiliers peuvent assortir leurs autorisations d'une obligation de planter un nombre d'arbres au moins équivalent à celui des arbres dont l'abattage aura été autorisé pour la réalisation des aménagements et constructions.

### 27.3 Aspect des constructions :

#### 27.31 Respect du site :

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

#### 27.32 Qualité architecturale :

Le pastiche d'architecture étrangère aux habitudes locales peut être interdit, ainsi que tout projet dont l'architecture est manifestement indigente. Les pignons et murs aveugles, particulièrement en contiguïté, devront faire l'objet de soins particuliers dans leur traitement.

### 27.4 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, ou non réfléchissante.

### 27.5 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 définis dans le présent règlement, peuvent être autorisés après consultation de la Commission des Sites et des Monuments naturels.

### 27.6 Servitudes :

Le présent règlement ne fait pas obstacle aux servitudes diverses sur les domaines public et privé, telles les servitudes aéronautiques, radio-électriques, de voirie, d'eau, d'assainissement, de sécurité, de passage, etc ....

### 27.7 Carrières :

L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites dans toutes les zones à l'exception de la zone agricole protégée et de la zone rurale et forestière, où elles doivent respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.

### 27.8 Extractions :

L'ouverture et l'exploitation d'extractions de tous matériaux est autorisée lorsque ces extractions se situent à plus de 100 mètres de locaux à usage d'habitation.

Les conditions d'exploitation devront être conformes aux principes suivants :

- assurer le comblement du trou avec de la terre ;
- procéder au comblement de la fouille par tranche ;
- mettre en place tout dispositif permettant l'élimination des particules en suspension dans les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.

### 27.9 Protection contre l'érosion :

Les secteurs ou parties de terrains soumis à l'érosion doivent être protégés par des plantations ou tout autre dispositif adapté.

### 27.10 Occupation des bords de mer et de rivière :

En bord de mer et de rivière, des prescriptions peuvent être imposées pour :

- sauvegarder l'aspect et la qualité du rivage, dans les secteurs où toute modification pourrait porter atteinte au bien-être et à la sécurité des riverains ;
- éviter toute pollution ou atteinte du milieu naturel ;
- 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 agréés par l'autorité compétente, avec les procédures normales d'autorisation de travaux immobiliers et d'occupation du domaine public terrestre et maritime.

### 27.11 Publicité :

La publicité par affiche, panneau, réclame, peinture, dispositif lamineux ou tout autre dispositif technique, définitive ou provi-

soire, est interdite hors les cas prévus par la réglementation territoriale en vigueur (Titre VI du Livre I du code de l'aménagement de la Polynésie française).

Les enseignes commerciales et panneaux indicateurs devront respecter les dispositions de l'article D.161-2 du code de l'aménagement.

### 27.12 Ligne électrique haute tension :

Au cas où une ligne électrique haute tension devrait être implantée sur la commune, le projet fera l'objet d'une étude d'impact et devra recevoir l'agrément de la Commission des Sites et des Monuments Naturels.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE TYPE DE ZONE

### 31 ZONE URBAINE "UB"

#### 31.1 Définition :

La zone urbaine, repérée UB, est destinée à recevoir des habitations, des groupements d'habitations, et les installations destinées aux activités qui sont le complément naturel de l'habitat : commerce, artisanat, petits entrepôts et industries non nuisibles, équipements publics, etc ....

#### 31.2 Interdictions :

- la création d'activités et installations primaires (agriculture, élevage) ;
- les activités secondaires incompatibles avec l'habitat ;
- les entrepôts ou dépôts ne correspondant pas à une activité commerciale ou secondaire installée sur place. Dans tous les cas, la superficie de ces entrepôts et dépôts est limitée au triple de la superficie de plancher commerciale ou d'activité secondaire réellement installée.

#### 31.3 Viabilité :

##### 31.31 Voirie :

Les voies primaires doivent être revêtues, mises hors d'eau et présenter des caractéristiques urbaines affirmées (signalisation, éclairage, trottoirs, mobilier urbain, etc ...). Les voies secondaires et tertiaires doivent être mises hors d'eau et doivent être revêtues si elles desservent plus de 15 logements ou activités.

##### 31.32 Assainissement :

Toute construction ou installation doit être reliée suivant les règles de l'art à un dispositif collecteur d'eaux usées aboutissant à une station d'épuration collective, publique ou privée. En attendant sa mise en œuvre, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux normes de la réglementation territoriale, est toléré.

##### 31.33 Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

**31.4 Parcellaire :**

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

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

**31.5 Constructibilité :**

Les constructions et bâtiments nouveaux doivent s'inscrire dans les caractéristiques maximales suivantes :

- surface construite : 75 % de la surface de la parcelle, en ce compris les constructions existantes à maintenir ;
- nombre de niveaux autorisé : 2 (ou R + 1) ;
- hauteur absolue : 9 m.

**31.6 Implantation des constructions :****31.61 Par rapport aux voies primaires et secondaires :**

Recul égal à 5 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 espaces verts, soit en aires de stationnement.

**31.62 Par rapport aux autres voies :**

- soit à l'alignement lorsqu'il existe un plan d'alignement de la voirie concernée ;
- soit avec un recul libre.

**31.63 Par rapport aux autres limites :**

- soit en contiguïté, acquise d'office, ou en mitoyenneté ;
- soit avec un recul égal à : 4 m pour le 1<sup>er</sup> niveau,  
6 m pour le 2<sup>e</sup> niveau.

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

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades considérées (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul de : 4 m pour le 1<sup>er</sup> niveau,  
6 m pour le 2<sup>e</sup> niveau.

**31.7 Clôtures :****31.71 Sur limite de voie :**

Les clôtures peuvent être de type mixte, léger ou végétal.

**31.72 Sur autres limites :**

Les clôtures peuvent être de type urbain, léger ou végétal.

**32 ZONE D'HABITAT "UC"****32.1 Définition :**

Cette zone, repérée UC, est destinée à recevoir de l'habitat pavillonnaire, ou collectif peu dense, avec les commerces et les activités complémentaires normales de l'habitat.

**32.2 Secteurs de rénovation :**

Des secteurs de rénovation urbaine sont reportés sur le document graphique pour indiquer les parties de la zone d'habitat à rénover en priorité. Cette rénovation pourra s'inscrire sous la forme d'un P.A.D. ou de toute autre opération réglementaire.

**32.3 Interdictions :**

- les activités primaires ou de culture vivrière polluantes, sur avis du Service de l'Economie Rurale et de la Chambre d'Agriculture ;
- les activités secondaires non compatibles avec l'habitat ;
- les élevages de toute nature et importance ;
- les entrepôts ou dépôts ne correspondant pas à une activité commerciale ou secondaire installée sur place. Dans tous les cas, la superficie de ces entrepôts et dépôts est limitée au triple de la superficie de plancher commerciale ou d'activité secondaire réellement installée.

**32.4 Viabilité :****32.41 Voirie :**

Les voies primaires doivent être revêtues, mises hors d'eau et présenter, hors cas de voies de transit, des caractéristiques urbaines affirmées (signalisation, éclairage, trottoirs, mobilier urbain, etc...). Les voies secondaires et tertiaires doivent être mises hors d'eau, et elles doivent être revêtues si elles desservent plus de 15 logements ou activités.

**32.42 Assainissement :**

A défaut de possibilité de raccordement à un dispositif collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes de la réglementation territoriale.

**32.43 Alimentation en eau :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

**32.5 Parcellaire :**

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

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

Toutefois, dans les zones devant recevoir un assainissement collectif, ainsi que pour des opérations de morcellement ayant un caractère strictement familial, une superficie minimale de 400 m<sup>2</sup> pourra être tolérée, sur avis du Service de l'Hygiène et de Salubrité Publique.

**32.6 Constructibilité :**

Les constructions nouvelles doivent avoir les caractéristiques maximales suivantes :

- superficie construite de la parcelle : 30 %, en ce compris les constructions existantes à maintenir ;
- nombre de niveaux autorisés : 2 (ou R + 1) ;
- hauteur absolue : 9 m.

### 32.7 Implantation des constructions :

#### 32.7.1 Par rapport aux voies primaires et secondaires :

- un recul égal à : 4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau.

#### 32.7.2 Par rapport aux autres voies :

- soit à l'alignement lorsqu'il existe un plan d'alignement de la voirie concernée ;
- soit avec un recul égal à : 4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau.

#### 32.7.3 Par rapport aux autres limites :

- soit en contiguïté ou mitoyenneté (avec obligation de façades aveugles), sous réserve de l'accord du voisin pour des constructions dont la hauteur sur limite dépasse 2,50 m ;
- soit avec un recul égal à : 4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau.

#### 32.7.4 Par rapport aux autres constructions sur un même terrain :

- en contiguïté si aucune ouverture n'est prévue dans les façades considérées (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- avec un recul égal à : 4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau.

Toutefois cette règle n'est pas opposable au cas où plusieurs constructions constituent une seule unité d'habitation (habitation composée de bungalows ou "fare" séparés).

### 32.8 Clôtures :

#### 32.8.1 Sur limite de voie :

Les clôtures peuvent être de type mixte, léger ou végétal.

#### 32.8.2 Sur autres limites :

Les clôtures peuvent être de type urbain, léger ou végétal.

### 32.9 Plantations :

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

10 % de la superficie totale du terrain d'assise devront être plantés.

## 33 SECTEUR D'EQUIPEMENT "UE"

### 33.1 Définition :

Chaque secteur d'équipement, repéré UE, est destiné 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.

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

### 33.2 Interdictions :

Sont interdites toutes autres implantations d'habitat, d'activités primaires, secondaires ou tertiaires, indépendantes des équipements ou infrastructures collectifs.

### 33.3 Viabilité :

#### 33.3.1 Voirie :

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

#### 33.3.2 Stationnement :

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

#### 33.3.3 Assainissement :

A défaut de possibilité de raccordement à un dispositif collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être équipée, si nécessaire, d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes de la réglementation territoriale.

#### 33.3.4 Alimentation en eau :

Toute construction ou installation doit, si nécessaire, être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

### 33.4 Parcellaire :

Excepté pour certaines infrastructures purement techniques ou ne devant pas recevoir le public, chaque terrain d'équipement nécessitant la construction d'un ou plusieurs bâtiments ou installations doit :

- être relié directement à une voie primaire ou secondaire ;
- 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.

### 33.5 Constructibilité :

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

- surface maximale constructible de la parcelle : 75 %, en ce compris les constructions existantes à maintenir ;
- nombre de niveaux autorisé : 3 (ou R + 2) ;
- hauteur absolue : 12 m.

**33.6 Implantation des constructions :****33.61 Par rapport aux voies :**

- soit à l'alignement si aucun accès n'est prévu dans la façade considérée et si l'établissement n'est pas classé ;
- soit avec un recul égal à 6 m indépendamment du nombre de niveaux et de la hauteur du bâtiment.

**33.62 Par rapport aux autres limites :**

- soit en contiguïté lorsqu'il existe déjà une construction en limite ;
- soit avec un recul de : 4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau  
8 m pour le 3e niveau.

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

- soit en contiguïté, si aucune ouverture n'est prévue dans les façades considérées (sauf passage direct de l'un à l'autre) ;
- soit avec un recul égal à au moins :  
4 m pour le rez-de-chaussée  
6 m pour le 2e niveau  
8 m pour le 3e niveau.

**33.64 Cas particulier de l'habitat :**

L'implantation de l'habitat non intégré à d'autres constructions obéit aux règles de la zone d'habitat UC.

**33.7 Clôtures :****33.71 Sur limite de voie :**

Les clôtures peuvent être de type mixte ou léger.

**33.72 Sur autres limites :**

Les clôtures peuvent être de type urbain ou léger.

**33.8 Plantations, aspect :**

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

10 % de la superficie totale du terrain d'assise devront être plantés. De même, les parkings devront recevoir des plantations permettant une protection solaire maximale.

**34 ZONE D'ACTIVITES SECONDAIRES ET D'ENTREPOTS "US"****34.1 Définition :**

La zone d'activités secondaires et d'entrepôts, repérée US, est réservée au regroupement d'installations industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôt dont le voisinage n'est pas désirable ou possible pour l'habitat.

N'y sont tolérées que les habitations strictement nécessaires pour la surveillance ou l'entretien des établissements ou pour leur bonne marche.

**34.2 Viabilité :****34.21 Voirie :****34.21.1 Caractéristiques :**

Toutes les voies publiques ou privées doivent être revêtues, mises hors d'eau et présenter des caractéristiques urbaines affirmées (signalisation, plantations, mobilier urbain, etc ...). L'emprise minimale des voies est de 10 m.

**34.21.2 Utilisation :**

Toutes les voies doivent permettre la manœuvre aisée de tous les véhicules industriels et de transport nécessaires aux activités installées. En aucun cas ces voies ne peuvent être utilisées pour le chargement, le déchargement ou l'entreposage de containers ou de tout autre type de conditionnement de transport, ni pour le stationnement de véhicules ou engins, hors des emplacements définis sur la voirie.

**34.22 Assainissement :**

A défaut de possibilité de raccordement à un dispositif collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être équipée, si nécessaire, d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes de la réglementation territoriale.

**34.23 Alimentation en eau :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

**34.3 Parcelaire :**

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

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

**34.4 Constructibilité :**

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

- superficie construite de la parcelle : 75 %, en ce compris les constructions existantes à maintenir ;
- nombre de niveaux autorisés : 3 (ou R + 2) ;
- hauteur absolue : 15 m sauf pour des dispositifs techniques particuliers pouvant s'élever à 35 m.

**34.5 Implantation des constructions :****34.51 Par rapport aux voies :**

- avec un recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement délivré, indépendamment du nombre de niveaux du bâtiment, de façon à dégager des espaces libres qui seront utilisés en espaces verts ou en parkings.

*34.52 Par rapport aux autres limites :*

- soit en contiguïté ou en mitoyenneté (avec obligation de façade aveugle) ;
- soit avec un recul égal à 4 m quelle que soit la hauteur du bâtiment, pour des façades comportant des ouvertures ou pour des façades aveugles ne devant pas être implantées sur la limite.

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

- en contiguïté ;
- avec un recul égal à 6 m indépendamment de la hauteur des bâtiments.

*34.6 Aspect, plantations :**34.61 Caractère de l'aménagement :*

Le caractère industriel des constructions et installations doit être le plus discret possible et les maîtres d'ouvrages doivent veiller à l'intégration des aménagements dans le site.

10 % de la superficie totale du terrain d'assise devra être plantée. De même les aires de stationnement devront recevoir des plantations permettant une protection solaire maximale.

*34.62 Cas des lotissements industriels :*

Si ce secteur ou une partie de ce secteur fait l'objet d'un lotissement, celui-ci doit notamment comporter des espaces libres, dans le pourcentage de 10%, pour plantation, de façon à créer un milieu urbain de qualité.

*34.7 Clôtures :**34.71 Sur limite de voie :*

Les clôtures peuvent être de type mixte ou léger.

*34.72 Sur autres limites :*

Les clôtures peuvent être de type urbain ou léger.

**35 ZONE AGRICOLE PROTEGEE "NC"***35.1 Définition :*

La zone agricole protégée, repérée NC, conformément aux dispositions de l'article D.121-1 du Code de l'aménagement de la Polynésie française, est destinée à assurer la conservation ou la mise en valeur agricole de la partie du territoire communal reconnue à prédominance agricole.

Elle reçoit toutes les activités et exploitations liées à l'agriculture, l'élevage et l'aquaculture, suivant les prescriptions des articles suivants.

La construction y est limitée, sur avis du Service de l'Economie Rurale et de la Chambre d'Agriculture aux :

- bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, d'élevage et d'aquaculture ;
- habitations nécessaires à ces exploitations ;
- infrastructures ou ouvrage d'art ou réseaux.

Sont toutefois admis, dans les parties de zones NC devant être couvertes par le P.A.D. d'Atimaono et dans l'attente de son élaboration, les équipements publics ou d'intérêt touristique, sur avis complémentaire favorable du service du Tourisme.

*35.2 Interdiction :*

Toute autre utilisation du sol ou construction est interdite, exception faite des carrières ou extractions régulièrement autorisées.

La création d'élevages de toutes natures et importances est interdite à moins de 200 mètres des limites des zones d'habitat, urbaine et d'équipement.

*35.3 Viabilité :**35.31 Voirie :*

Toute voie publique ou privée doit permettre la circulation en sécurité des véhicules, piétons et animaux en toute circonstance.

*35.32 Assainissement :*

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes de la réglementation territoriale.

*35.33 Alimentation en eau :*

A défaut de pouvoir se raccorder au réseau public de distribution d'eau, la mise en place d'un dispositif d'alimentation individuelle conforme aux règlements en vigueur est possible.

*35.4 Parcellaire :*

Les terrains constructibles doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- superficie : 2 000 m<sup>2</sup> ;
- superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> pour les activités agricoles justifiant des besoins limités en superficie de l'activité agricole projetée.

*35.5 Constructibilité :*

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

- nombre de niveaux autorisé : 1 ;
- hauteur maximale : 6 m avec possibilité maximale de dépassement pour les bâtiments techniques, de 30 m.

*35.6 Implantation :**35.61 Bâtiments d'habitation :*

- par rapport aux voies et aux autres limites : les habitations doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m ;
- par rapport aux autres habitations 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 minimal de 4m.

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

### 35.62 Bâtiments techniques :

Leur implantation est laissée à l'appréciation des maîtres d'ouvrage avec, pour seules obligations, un recul de 4 m par rapport aux limites et de 8 m par rapport à une habitation. Ces bâtiments devront toutefois, en matière d'implantation, respecter les impératifs de sécurité et d'hygiène qui pourront être imposés au titre d'autres réglementations applicables.

### 35.7 Utilisation des pentes :

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 définies par le Service de l'Economie Rurale.

### 35.8 Clôtures :

Les clôtures pourront être de type mixte, léger ou végétal.

### 35.9 Pollution :

En bordure de la zone, des prescriptions spéciales pourront être imposées afin d'éviter toute pollution des habitations ou activités des zones riveraines.

## 36 ZONE RURALE ET FORESTIERE "ND"

### 36.1 Définition :

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

Y sont seulement tolérées la construction, sur avis du Service de l'Aménagement du Territoire et du Service de l'Economie Rurale ou de la Chambre d'Agriculture, des :

- bâtiments et installations nécessaires aux activités forestière, agricole, d'élevage et d'aquaculture, dans les vallées et sur les plateaux ;
- habitations nécessaires à ces exploitations ;
- ensembles ou installations à caractère touristique ou d'équipement ;
- infrastructures, ouvrages d'art et réseaux ;
- carrières et installations d'extractions de matériaux, autorisées suivant la procédure en vigueur.

Toute autre utilisation du sol ou construction est interdite.

### 36.2 Viabilité :

#### 36.21 Voirie :

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

### 36.22 Assainissement :

Toute construction ou installation doit être reliée à un système d'assainissement individuel conforme aux normes de la réglementation territoriale.

### 36.23 Alimentation en eau :

A défaut de pouvoir se raccorder au réseau public de distribution d'eau, un dispositif d'alimentation individuelle conforme aux règlements en vigueur est permis.

### 36.3 Parcellaire :

Les terrains constructibles doivent avoir une superficie minimale de 25 000 m<sup>2</sup>.

### 36.4 Constructibilité :

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

- nombre de niveaux autorisé : 1 (r.d.c.) ;
- hauteur maximale : 6 m, avec possibilité de dépassement pour les bâtiments techniques, avec un maximum absolu de 20 m.

### 36.5 Implantation :

#### 36.51 Bâtiments d'habitation :

- par rapport aux voies et aux autres limites :
  - les habitations doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m ;
- par rapport aux autres habitations sur un même terrain :
  - les habitations 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 minimal de 4 m.

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

#### 36.52 Bâtiments techniques :

Leur implantation est laissée à l'appréciation des maîtres d'ouvrage avec, pour seules obligations, un recul de 4 m par rapport aux limites, et de 8 m par rapport à une habitation. Ces bâtiments devront toutefois, en matière d'implantation, respecter les impératifs de sécurité et d'hygiène qui pourront être imposés au titre d'autres réglementations applicables.

### 36.6 Utilisation des pentes :

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 définies par le Service de l'Economie Rurale ou la Chambre d'Agriculture.



POLYNESIE FRANÇAISE

**P . G . A**

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

**PAPARA**

Échelle  
Basse et 2  
Par

Date de l'arrêté 03	SR	SR
Mai 94	JPT	ZONAGE SUIVANT LIGNES GEOMETRIQUES Surveillance publique
2 Nov. 94		MODIFIE SUIVANT DEMANDE CONSEIL MUNICIPAL

NUMERO

**576d I1**

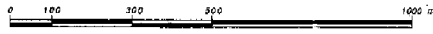
ROUTES EXISTANTES (à aménager éventuellement)

CARREFOURS A AMENAGER

LIMITES DU P.A.D.

ACCES A LA PLAGE

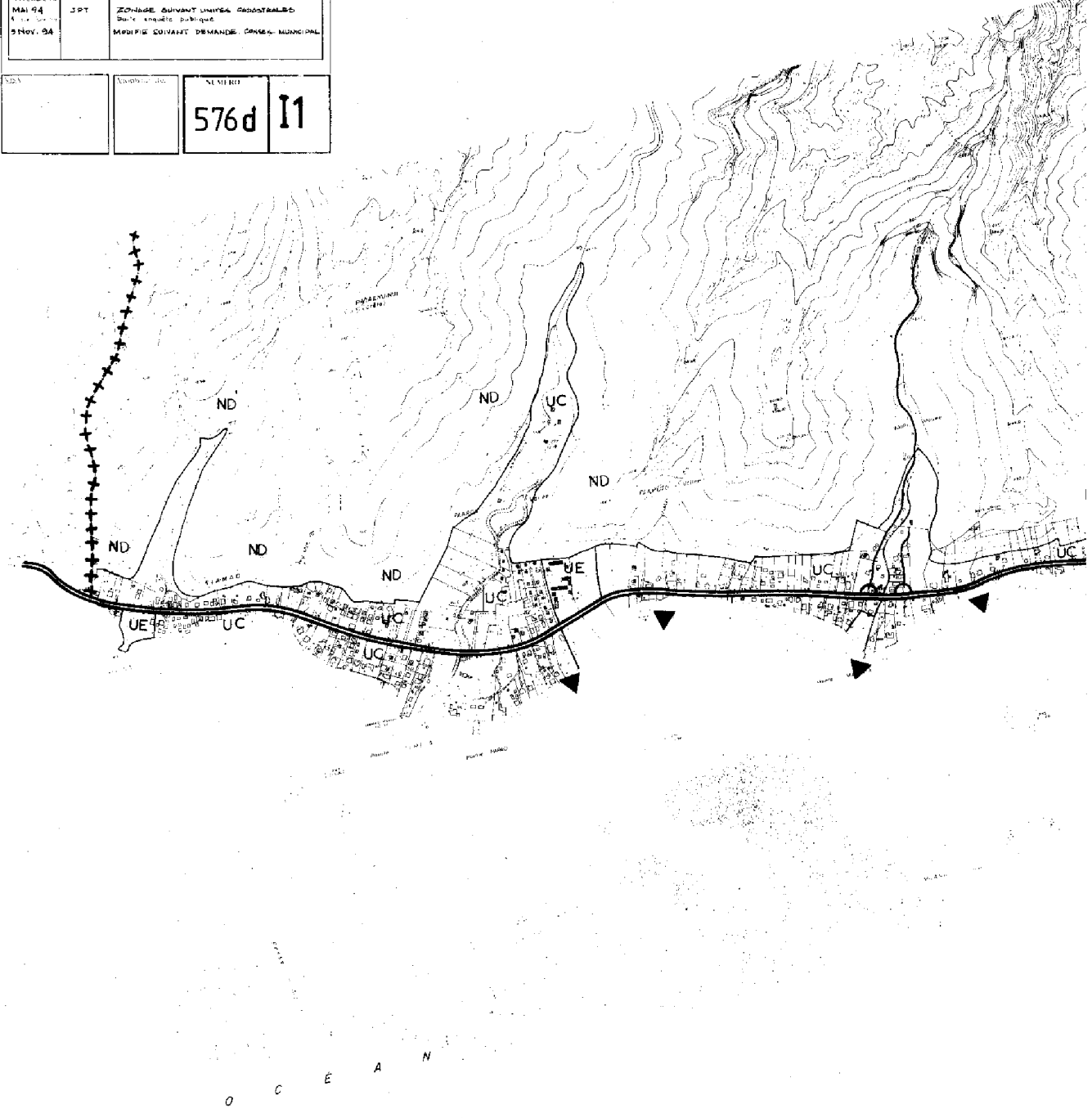
Largeur des voies (en mètres)



Ech : 1/5000

- UB** Zone urbaine
- UC** Zone d'habitat
- UE** Secteur d'équipements
- US** Zone d'activités secondaires et d'
- NC** Zone agricole protégée
- ND** Zone rurale et forestière
- Périmètre de rénovation

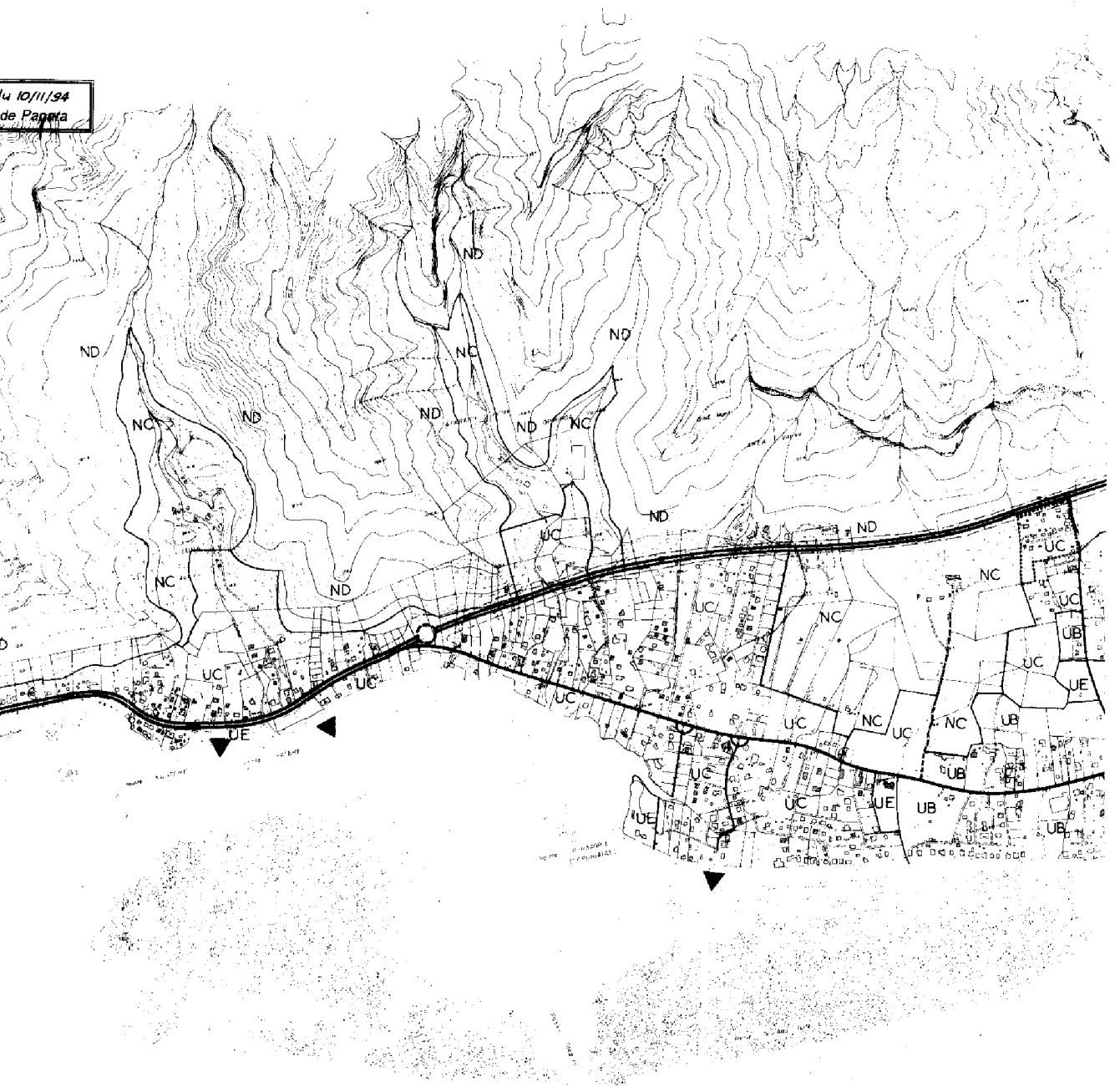
Approuvé par délibération n° 94 - 28  
du Conseil municipal de la commune

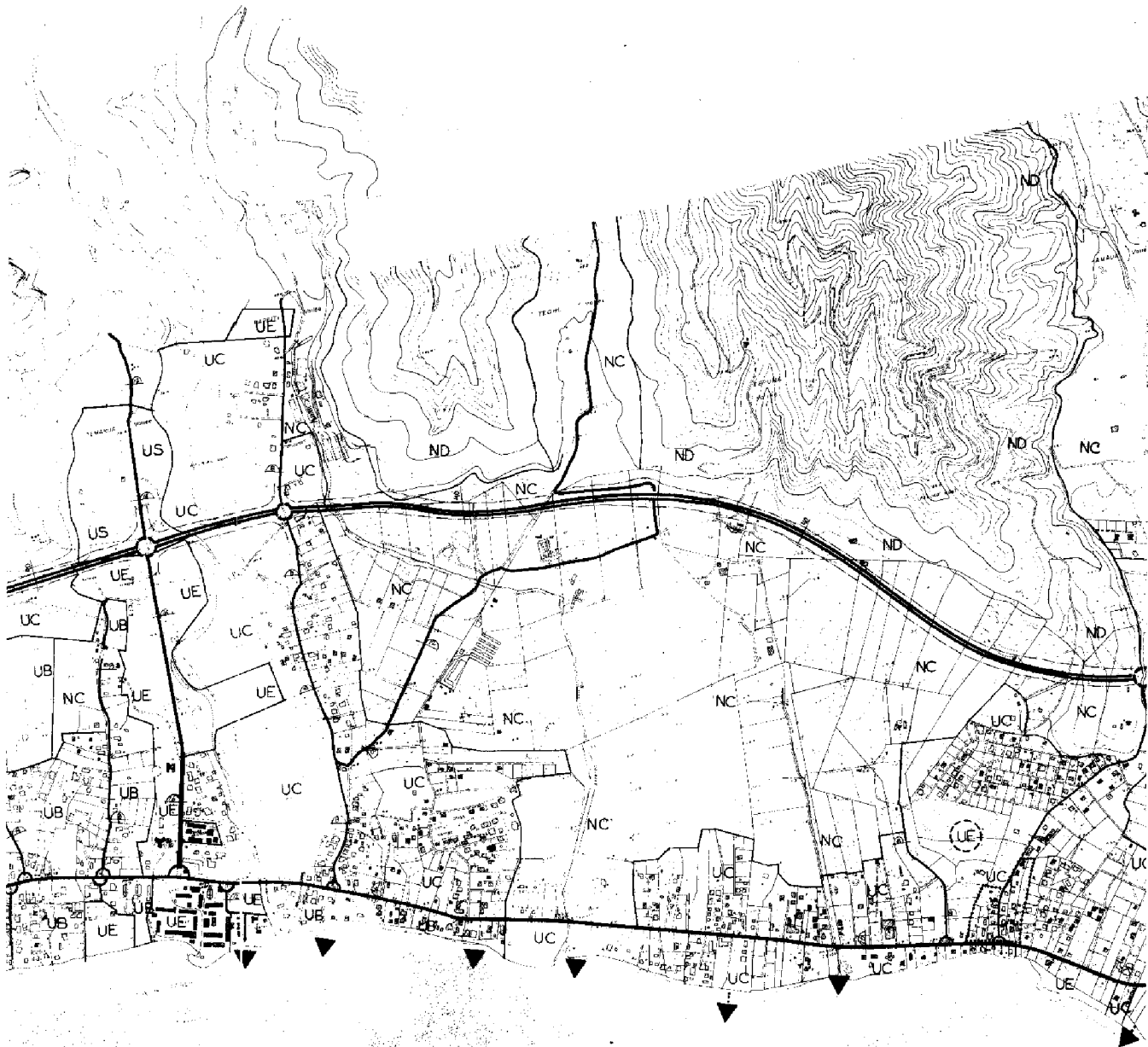


O C E A N

entrepôts

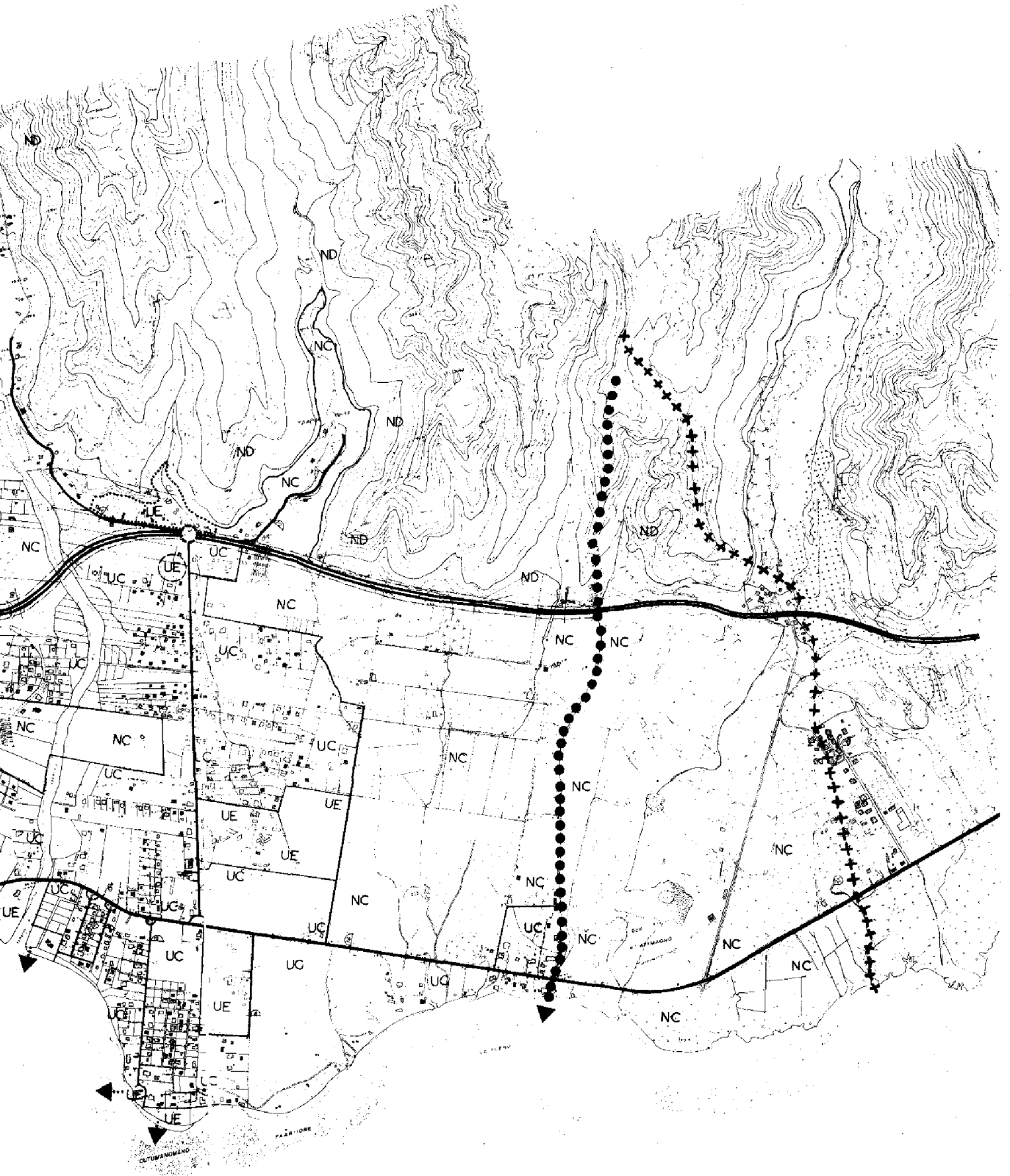
du 10/11/94  
de Pagera





BAIT POPCT

1994



**EN VENTE A L'IMPRIMERIE OFFICIELLE**  
(liste non limitative)

**AFFICHE "Accident du travail"**

Prix : 150 francs

**AFFICHE "Défense de consommer"**

Prix : 150 francs

**AFFICHE "Loi sur l'ivresse"**

Prix : 230 francs

**BUDGET DU TERRITOIRE — Année 1994**

Prix : 1.830 francs

**COLLECTIONS RELIEES****JOURNAL OFFICIEL de la Polynésie française**

Années : 1990 - 1991 - 1992

(Quantité limitée)

Prix : 21.860 francs les 2 tomes

**CARTE DES COMMUNES**

Prix : 680 francs

**CODE DE LA MER en tahitien**

Prix : 760 francs

**CODE DE LA ROUTE**

Prix : 1.800 francs

**CODE DE PROCEDURE CIVILE  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

Prix : 1.490 francs

**CODE DU TRAVAIL**

(J.O.P.F. n° 3 NS du 22 février 1991)

en 3 cahiers

Prix : 720 francs

Prix broché : 1.220 francs

**CODE DE L'AMENAGEMENT**

Edition 1994

Prix : 2.850 francs

**CODE DES MARCHES PUBLICS**

Prix : 985 francs

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES**

Prix : 985 francs

**CONVENTION COLLECTIVE****DES AGENTS NON FONCTIONNAIRES  
DE L'ADMINISTRATION DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

Réédition 1989

Prix : 770 francs

**PROCES-VERBAL TYPE DES ELECTIONS  
DES DELEGUES DU PERSONNEL**

Prix : 120 francs

**PROCES-VERBAL TYPE DES ELECTIONS  
DES MEMBRES DU COMITÉ D'ENTREPRISE**

Prix : 120 francs

**REGLEMENTATION DES LOYERS  
DES LOCAUX A USAGE D'HABITATION**

Prix : 690 francs

**STATUT DU TERRITOIRE  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

LOI n° 84-820 du 6 septembre 1984

modifiée par la loi n° 90-612 du 12 juillet 1990

Prix : 440 francs

**TARIF DES DOUANES — Edition Juillet 1991**

Prix : 5.750 francs

**TEXTES RELATIFS A L'INTEGRATION  
DANS LA FONCTION PUBLIQUE METROPOLITAINE  
(Corps de l'Etat pour l'administration  
de la Polynésie française)**

Prix : 380 francs

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAPEETE**

Recueil de jugements

(1er janvier 1991 — 31 décembre 1991)

Prix : 1.270 francs

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAPEETE**

Recueil de jugements

(1er janvier 1992 — 31 décembre 1992)

Prix : 1.380 francs

**TABLES ANALYTIQUE ET CHRONOLOGIQUE**

Année 1993

Prix : 1.290 francs

**T A R I F**

des abonnements, annonces, insertions, cessions, etc., de l'Imprimerie Officielle, en francs Pacifique

## I - JOURNAL OFFICIEL DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

	POLYNÉSIE	NOUVELLE CALÉDONIE	FRANCE et DOM-TOM	ÉTRANGER	ANNONCES et AVIS
	FRANÇAISE	Voie aérienne	Voie aérienne	Voie aérienne	
Numéro .....	180	220	275	355	Annonces judiciaires, commerciales : - la ligne ..... 225 frs - les mêmes renouvelées ..... 90 frs  Publications des associations philanthropiques, littéraires, scientifiques, sportives, coopératives, syndicales, etc. : - la ligne ..... 160 frs
Abonnement 6 mois .....	2.730	4.085	5.135	7.230	
Abonnement 1 an .....	4.950	7.500	9.690	13.950	