158e Année — N° 36 NS

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

5 Juin 2009

ISSN 1141 - 4774

JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Philippe MACHENAUD-JACQUIER
Mail : philippe.machenaud@mail.pf

NUMERO SPECIAL

Matahiti 158
N° 36 - Numera Taae

TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI

Mahana 5
no Tiunu 2009

IMPRIMERIE OFFICIELLE — 43, rue des Poilus-Tahitiens - BP 117 - 98713 PAPEETE — Tél. : 50 05 80 - Télécopieur (Fax) : 42 52 61

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES — Pages

Arrêté n° 730 CM du 26 mai 2009 rendant exécutoire le plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa 692

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

ARRETE n° 730 CM du 26 mai 2009 rendant exécutoire le plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa.

NOR : SAU0901124AC

Le Président de la Polynésie française,

Sur le rapport du vice-président, en charge de l'aménagement, du développement des communes et des affaires foncières, porte-parole du gouvernement,

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 1164 PR du 17 avril 2009 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

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

Vu la délibération n° 21-2006 du 1er mars 2006 du conseil municipal de la commune de Hiva Oa demandant l'élaboration du plan général d'aménagement ;

Vu l'arrêté n° 1370 CM du 28 novembre 2006 ordonnant le lancement des études nécessaires à la mise en place du plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa (archipel des îles Marquises) ;

Vu la délibération n° 48-2007 du 17 août 2007 portant approbation du projet de plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa ;

Vu l'avis favorable du comité d'aménagement du territoire en sa séance du 12 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté n° 4 MAC du 13 mai 2008 soumettant à enquête publique le plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur d'octobre 2008 ;

Vu la délibération n° 25-2009 du 9 avril 2009 du conseil municipal approuvant le plan général de la commune de Hiva Oa ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 20 mai 2009,

Arrête :

Article 1er.— Est rendu exécutoire le plan général d'aménagement (PGA) de la commune de Hiva Oa, composé des documents suivants :

- pièce n° 1 : rapport de présentation ;
- pièce n° 2 : règlement ;
- pièce n° 3 : plan de zonage n° 323 de l'ensemble de la commune à l'échelle 1/80000e ;
- pièce n° 4 : plan de zonage n° 323*a* de l'ensemble de l'île de Hiva Oa à l'échelle 1/20000e ;
- pièce n° 5 : plan des emprises réservées n° 323*b* de l'ensemble de l'île de Hiva Oa à l'échelle 1/20000e ;
- pièce n° 6 : plan de zonage n° 323-1*a* de la commune associée de Atuona à l'échelle 1/5000e ;
- pièce n° 7 : plan des emprises réservées n° 323-1*b* de la commune associée de Atuona à l'échelle 1/5000e ;
- pièce n° 8 : plan de zonage n° 323-2*a* de la commune associée de Puamau à l'échelle 1/5000e ;
- pièce n° 9 : plan de zonage n° 323-2*c* de l'île de Hiva Oa, secteur des vallées au nord de l'île à l'échelle 1/5000e.

Art. 2.— Le vice-président, en charge de l'aménagement, du développement des communes et des affaires foncières, porte-parole du gouvernement, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la commune et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 26 mai 2009.
Pour le Président absent :
Le vice-président,
Antony GEROS.

Par le Président de la Polynésie française :
Le vice-président,
Antony GEROS.

RAPPORT de PRESENTATION

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Termes employés.

Les termes employés dans le plan général d'aménagement sont ceux généralement utilisés dans la construction. Lorsqu'une expression ou un terme est de nature à engendrer un trouble ou une équivoque dans l'application des documents, l'autorité chargée de l'application peut appuyer ses décisions sur le principe de précaution et l'intérêt général.

Article 2 : Champ d'application territorial du plan.

L'ensemble des documents est interprété comme le résultat d'un consensus entre les différents acteurs du développement opérant dans la commune.

La commune, bien que non compétente dans la gestion de l'espace maritime, souhaite qu'il soit tenu compte dans l'instruction des permis de construire des dispositions du plan général d'aménagement.

Article 3 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols.

La commune de HIVA-OA souhaite que l'ensemble des réglementations applicables sur son territoire soit appliqué dans le sens du développement voulu par l'autorité communale dans le cadre du plan général d'aménagement.

Article 4 : Divisions du territoire en zones et secteurs.

La division du territoire communal en zones et secteur est faite sur la base des limites de cadastre soumises à conservation pour l'île de Hiva-Oa. Pour les îlots de MOHOTANI et FATU HUKU, le fond de plan est tiré de la numérisation de la carte marine.

Article 5 : Adaptations mineures.

Les valeurs généralement admises pour les adaptions mineures sont de 10% par rapport aux normes imposées par la réglementation.

Toutefois, dans tous les cas, l'intérêt général doit prévaloir dans le choix de ces valeurs dérogatoires et l'importance des mesures compensatoires mises en œuvre doit être présentée dans le cadre du dossier.

Article 6 : Application du présent règlement aux situations et constructions existantes.

La commune souhaite que les situations acquises à l'occasion des partages de terre ou de la construction de logements antérieurement à l'application du présent règlement soient conservées sous réserve qu'elles aient respectées les procédures applicables à l'époque de leur mise au point.

La régularisation des projets hors la loi reste impossible suivant ce principe d'antériorité si l'intérêt général et la réglementation ne sont pas respectés.

Article 7 : Enseignes et panneaux publicitaires dans la commune.

La commune souhaite organiser la gestion de la publicité sur son territoire. Des mesures complémentaires sont prises en dehors du cadre du P.G.A. par arrêté communal pour en assurer la gestion.

Article 8 : Composition du dossier du Plan Général d'Aménagement.

Les pièces composant ce dossier sont complétées par des documents techniques d'aide à sa compréhension ou à son application sans que celles ci soient directement opposables aux tiers.

Le fond cadastral est lui modifié et complété en fonction de la mise à disposition du public des documents officiels car il est de nature à apporter une information complémentaire qui est indépendante du tracé des zones.

Article 9 : Normalisation des routes et voies de circulation dans la commune.

La commune entend voir se réaliser progressivement une mise aux normes des routes privées de la commune.

La réalisation de ces travaux se fait en fonction de l'intérêt général et de la volonté des propriétaires à l'occasion des partages.

La commune souhaite que la gestion de la route de ceinture, qui est de la compétence du Pays, soit différenciée en fonction de l'environnement traversé (nature de l'habitat, densité, nature des usagers ..).

A cet effet il est demandé que l'aménagement de l'emprise de la route dans les villages soit traité comme une chaussée urbaine.

Le stationnement et l'arrêt des véhicules doivent y être traités par une signalisation éventuellement complétée par des équipements publics.

L'aménagement de voies de circulation spécialisées (piétons, cycles) doit être prévu à proximité des équipements publics en fonction des itinéraires les plus fréquentés.

Article 10 : Stationnement.

Le stationnement de véhicules dans la commune doit se faire en dehors des voies de circulation pour ce qui est du stationnement de longue durée.

Si des établissements existants ne disposent pas des installations suffisantes pour assurer la sécurité des usagers, ils doivent dans un délai de un an à compter de la date d'application du présent règlement, déposer à la mairie les dossiers visant à améliorer la situation existante.

S'il était estimé que la nature des risques encourus par les usagers ou la clientèle sont incompatibles avec le maintien de l'activité, il peut être mis fin aux troubles par une limitation de l'usage ou la fermeture définitive de l'établissement.

Article 11 : Distribution postale.

La réglementation territoriale existe en la matière, mais la commune entend exprimer ici son souhait de voir évoluer les conditions de distribution du courrier par la mise en place des équipements techniques et la distribution à domicile par des facteurs.

Article 12 : Collecte des ordures et déchets.

La commune souhaite que les systèmes de collecte individuels ou collectifs soient présents dans les zones d'habitat (UB, UC UE, NDa et UT). La collecte en zone NCA n'est que partielle en fonction de l'accessibilité des sites habités aux véhicules de collecte et au coûts de ramassage.

A ce titre, la mise en place des bacs doit se faire sur des espaces aménagés accessibles aux camions de collecte, en dehors de ces heures ils sont stockés à l'intérieur des propriétés à l'abri des regards et dans des conditions d'hygiène minimales.

Des points de collecte pour apport volontaire sont mis en place à la déchetterie, à proximité du port, des lotissements etc. .... La commune souhaite que la population profite de ces installations pour y déposer les déchets autres que ménagers.

Le système de traitement des déchets mis en place s'appuiera sur la mise en place d'un système de trie et de recyclage des déchets pour exportation vers Tahiti, complété par une filière de valorisation des déchets verts (compostage). La création d'un centre d'enfouissement doit permettre d'absorber les déchets ultimes.

Article 13 : Servitudes.

La création des servitudes d'entretien vient compléter les dispositions territoriales en la matière.

Etablies autour des réseaux publics ou privés, elles visent à permettre aux gestionnaire de disposer des moyens d'entretien juridique d'assurer l'entretien minimal de la végétation et des sols pour que le service public soit assuré dans de bonnes conditions.

Article 14 : Ouvrages techniques d'intérêt public.

La mise en place de pylônes et autres infrastructures dans la commune est possible. Toutefois l'intérêt général et la protection des paysages devront être pris en considération dans la conception des ouvrages.

En cas de trop fort impact le projet devra être modifié ou déplacé pour permettre le maintien de la qualité des sites.

Article 15 : Droit de préemption.

La commune souhaite se constituer une réserve foncière destinée à la réalisation de ses opérations.

A ce titre elle entend pouvoir être informée des ventes qui se font sur l'ensemble de son territoire.

Ce droit s'exercera dans le cadre des limites fixées par le code de l'aménagement sur l'ensemble de son territoire.

TITRE II - PRESENTATION DES ZONES

Chapitre : 1

Zone UB (Zone urbaine)

Définition :

Présente dans les deux communes associées, cette zone reprend la trame urbaine des villages les plus anciens de la commune encore actuellement occupés.

Dotée d'une trame de voiries en partie bétonnées, la commune souhaite voir s'y maintenir l'essentiel de l'habitat pour des raisons de sécurité et de confort.

Les principaux équipements publics y sont déjà présents et la vie communautaire doit s'y développer par un accompagnement de la commune dans l'aménagement des espaces publics.

Une sécurisation de l'habitat y est voulu, elle passe en certains endroits par un relèvement des altitudes des planchers de +1,00 m en cas de risque d'inondation par une rivière et de +1,50 m en cas de risques de tsunami.

La délimitation de ces zones est basée sur le rapport relatif aux risques naturels dans la commune, il convient de préciser qu'en fonction de la connaissance des risques sur un terrain, des mesures complémentaires sont imposées.

Dans le cadre de la politique de bétonnage des routes, les voies situées en zone UB sont prioritaires, pour diminuer l'effet de la poussière sur les toitures des logements.

Un entretien régulier des propriétés est demandé car le caractère résidentiel de la zone exige de ces habitants une hygiène qui permet de lutter contre la prolifération des insectes et des rats.

Un effort particulier est demandé aux familles pour permettre la construction des logements sur les terrains dans cette zone. Dans la mesure ou une terre constructible est définitivement bloquée par les membres d'une même famille, une procédure d'acquisition par la commune est envisageable pour permettre la mise à disposition des sols aux personnes ayant fait le choix de vivre et travailler dans le village.

Plusieurs emprises réservées y sont dessinées elle doivent permettre la réalisation de nouvelles opérations ou le développement d'équipements existants.

Le réseau routier y est complété par de nouvelles voiries qui permettent de rationaliser la desserte des propriétés. Des tracés existants sont à rectifier car ils participent au morcellement de certaine propriétés et les rendent difficilement aménageable.

A Atuona, une route de contournement est proposée, elle doit permettre de détourner le trafic de transit vers le front de mer pour permettre aux populations du village de ne plus souffrir d'un passage trop important de véhicules.

Des emprises réservées y sont implantées pour permettre la reconstruction ou l'implantation d'équipements publics communaux ou du Pays, à savoir :

1) Extension du collège public et aménagement de son accès principal ;

2) Reconstruction de la mairie ;

3) Restauration et mise en valeur d'un site archéologique funéraire ;

4) Création d'un accès aux services techniques du Pays et de la commune ;

Chapitre : 2
Zone UC (Zone hors agglomération)

Définition :

Cette zone est destinée à permettre l'expansion des villages existant et de l'habitat sur des terrains sécurisés et aménagés.

Encore à dominante rurale, elle reçoit progressivement un niveau d'équipement public qui doit permettre de faciliter l'installation des logements et commerces liés à son fonctionnement.

Les réseaux publics ont vocation à y être développé (électricité et téléphonie), le réseau routier sommaire doit encore y être développé et aménagé.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de containers sont interdits car leur nature est jugée incompatible avec la proximité des logements et la lutte contre le développement des larves de moustiques.

L'activité agricole est acceptée, à l'exception des élevages industriels. Les animaux élevés en plein air sont en nombre limité, lorsque la présence et le nombre des animaux d'élevage sont de nature à générer des odeurs ou des pollutions venant à incommoder les occupants des logements placés à proximité l'activité doit cesser.

L'exploitation des gisements de matériaux dans les propriétés y est limité (excavation et décapage) car elle est de nature à compromettre l'aménagement des terrains en créant des friches inconstructibles.

L'activité agricole y est présente mais elle fait progressivement place à l'aménagement de quartiers résidentiels.

La commune souhaite dans la mesure du possible y proposer des terrains aménagés pour les propriétaires de terrains inconstructibles.

Chapitre : 3
Secteurs d'équipement - UE

Définition :

La zone UE est destinée à recevoir uniquement les équipements et infrastructures nécessaires qui répondent aux besoins collectifs de la population.

Des emprises réservées le sont au titre de :

- l'agrandissement de l'aéroport dans l'objectif de recevoir des avions de type ATR 72-500 à pleine capacité ;
- l'agrandissement du port actuel pour permettre de recevoir de nouvelles activités (entretien des bateaux, hangars, prestataires de services etc. ...), la construction d'un avant port et d'une nouvelle digue ;
- La construction d'un nouveau port en eaux profondes qui peut recevoir des cargos de gros tonnage, mais aussi les paquebots et tout type de navette passagers sans risques d'envasement ;
- L'aménagement d'un centre d'enfouissement technique destiné à recevoir les déchets ménagers ultimes ;
- L'aménagement d'un centre de traitement des déchets verts destiné à développer le compostage.

Chapitre : 4
Zone NCEc (protection des captages)

Définition :

La zone NCEc est destinée à protéger l'eau captée par la commune, au travers d'une protection des bassins versants en amont des ouvrages.

L'exploitation des ressources naturelles est restreinte pour limiter l'érosion des sols.

La présence d'animaux domestiques est interdite.

L'accès ou l'activité y sont autorisés sous contrôle des autorités compétentes (service d'hygiène et le service des eaux de la commune).

Des mesures de protection des abords des captages sont mises en place (protection des berges, mise en place de filtres, création de bassins de décantation ...).

La baignade dans les rivières en amont des captages est interdite.

La maîtrise foncière des sols n'est pas recherchée, mais si des propriétaires le souhaitent, des acquisitions à l'amiable sont possible.

Chapitre : 5
Zone US (Activités)

Définition :

Les zones d'activités, repérées US, sont réservées au regroupement d'installations industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts, dont le voisinage n'est pas compatible ou désirable avec l'habitat.

Trois sites (derrière le collège privé, à proximité du quai et dans la vallée du port) sont retenus pour leur proximité des zones urbaines et la qualité de leur sol.

Des partenaires sont recherchés pour le développement et la gestion de ces zones (chambre de commerce, Pays, société d'économie mixte, ou promoteurs privés).

Chapitre : 6
Zone UT (Site touristique majeur)

Définition :

L'activité touristique dans la commune est limitée.

L'implantation d'unités hôtelières est possible sur l'ensemble des zones constructibles de la commune à l'initiative des propriétaires.

Toutefois sur la commune associée de Atuona, un site a été jugé remarquable par la nature de son littoral, sa localisation et sa structure foncière.

La commune souhaite que sur ce site se réalise une opération d'envergure comprenant un établissement hôtelier classé avec ses annexes.

Des infrastructures de desserte, des réseaux sont envisagés pour faciliter l'accès à ces terrains qui ne sont pas aujourd'hui desservis.

Chapitre : 7
Zone NCA (Zone agricole)

Définition :

La zone NCA est destinée à assurer la conservation ou la mise en valeur agricole de la partie du territoire communal reconnue à prédominance agricole.

La zone d'élevage située principalement sur la côte Nord et à l'extrémité Est de l'île est inhabitée.

Le caractère communautaire de cette activité est à signaler, les animaux étant laissés libre de divaguer en fonction des saisons et de la qualité des pâturages.

La zone située sur la côte sud regroupe un ensemble de vallée et le haut plateau situé au centre de l'île.

L'agriculture y est présente sous la forme d'élevages extensifs de bovins, chevaux et caprins.

Dans les vallées ou sur le sud, la pluviométrie est plus abondante et les cultures y sont plus présentes.

Le développement de l'habitat permanent n'y est pas recherché. Exposés aux risques de submersion (tsunamis), isolés des services communaux (collectes déchets, réseaux ...) ces terrains sont jugés peu propices au développement de l'habitat permanent.

Toutefois dans la mesure ou des propriétaires n'auraient pas la possibilité de mener à bien leur projet à proximité du village, ils obtiendront l'autorisation de construire leur logement principal, sous réserve de justifier des conditions de mise en sécurité de leur logement, des mesures proposées pour éliminer les déchets et des conditions de desserte de leur parcelle depuis le village ou le port.

Les réseaux publics y sont absents et les projets proposent des solutions techniques visant à rendre totalement autonomes les installations.

Les routes non revêtues sont à usage agricole. Lorsque des projets de constructions sont déposés, le caractère permanent de la desserte doit être démontré.

Le développement d'activités autres que celles liées à l'agriculture est autorisée sous réserve qu'elles n'engendrent pas de conflit avec les agriculteurs.

L'aménagement d'infrastructures destinées au traitement des déchets est possible dans la mesure ou ceux ci sont à la fin du processus transformé ou introduit dans de nouvelles filières de valorisation.

Chapitre : 8
Zone NCF (Forêts)

Définition :

La zone forestière, mise en place sur les hauteurs de la commune permet une protection et une mise en valeur des plantations déjà réalisées (essentiellement du pin des caraïbes).

Elle offre aux propriétaires la possibilité de poursuivre une mise en valeur de leur propriété en favorisant la plantation d'arbres sous le contrôle et avec l'aide de la section eaux et forêts du service du développement rural.

La valorisation des massifs forestier exige un maintien à long terme des plantations. La construction de bâtiments à l'intérieur de ces zones est incompatible avec cet objectif.

L'agroforesterie est possible (élevage, culture etc. ...) sous réserve de l'approbation du projet par le gestionnaire de la forêt.

Chapitre : 9
Zone NCM

Définition :

Cette zone vise à protéger l'exploitation d'un banc de roches qui permet la production de matériaux concassés.

Des terrains limitrophes sont réservés pour favoriser la sécurisation des biens et des personnes dans la phase de découverte et lors des tirs.

Les installations sont conformes aux normes du Pays en la matière. Le rejet des eaux de lavage ou de ruissellement sont traités si besoin est avant rejet dans la rivière pour éliminer toute trace de turbidité et éviter la pollution du milieu naturel.

L'exploitation du site permet un reconversion progressive des terrains en fonction de l'avancée du front de taille.

Chapitre : 10
Zone NDa (archéologie)

Définition :

La zone NDa est destinée à protéger certains sites archéologiques de l'île.

D'une manière générale la commune et le Pays souhaitent responsabiliser les propriétaires des terres sur lesquels sont implantés des vestiges sans pour cela rechercher la maîtrise foncière.

Il est rappelé que la protection et la valorisation des sites archéologiques existent en dehors des règles du plan général d'aménagement (Livre I, Titre 5 du code de l'aménagement) et qu'il est impossible d'y déroger.

La commune souhaite renforcer la protection et la valorisation des sites jugés majeurs dans l'histoire de la commune par une maîtrise foncière des terrains où ils sont implantés dans la mesure où les propriétaires s'opposeraient à la conservation des vestiges.

Des projets de restauration et de valorisation de ces sites sont demandés aux autorités compétentes pour une ouverture des vestiges aux excursions et visites.

L'aménagement paysager de ces sites est entrepris en fonction des découvertes des archéologues et des projets de valorisation visant à masquer les constructions récentes implantées à proximité.

Vivantes et exploitées, ces propriétés sont le siège d'une activité agricole ou le lieu d'un habitat individuel et ce de façon continue depuis leur origine.

La commune souhaite le maintien de cet équilibre et propose la mise en place d'un comité scientifique qui permet une gestion directe et rapide des conflits ou des projets, dans le sens d'une meilleure protection des sites historiques.

Remarque : La zone NDa ne regroupe qu'une partie des sites archéologiques de l'île. La plus grande prudence est demandée aux agriculteurs et aux propriétaires dans le cadre des projets de valorisation ou de développement de leur propriété dans le reste du territoire communal.

Chapitre : 11
Zone NDi
(îlots de MOHOTANI et FATU HUKU)

Définition :

Les îlots de Mohotani et Fatu Huku sont rattachés à la commune de Hiva Oa. A ce titre la commune entend affirmer sa volonté d'encadrer leur gestion et leur accessibilité.

L'objectif est de conserver et protéger la faune et la flore existantes au travers du règlement de la zone.

Jugés dangereux, leur accessibilité restera limitée aux équipes de chercheurs et aux personnes autorisées.

Les transferts d'animaux et de plantes entre les îles sont interdits ou limités pour permettre une valorisation des plantes endémiques.

Les animaux préexistants à la mise en place du plan font l'objet d'une gestion rigoureuse pour limiter leur impact sur le milieu naturel.

Chapitre : 12
Zone NDF (zone de haute montagne)

Définition :

La zone NDF est destinée à protéger les forêt naturelles coiffant les crêtes de l'île.

Ces espaces sont conservés en l'état en y limitant les interventions humaines.

Il est proposé que cette esprit de conservation soit accompagné par la mise en place de plans de gestions de la faune et de la flore présentent.

L'usage du feu en dehors des espaces réservés et aménagés à proximité des refuges est interdit car il est de nature à engendrer des feux de forêts dans des zones inaccessibles.

Cette zone intègre dans son emprise des falaises et des espaces dangereux en amont de la zone NRr.

La mise en place d'ouvrages techniques (pylône et locaux) est possible sous réserve d'études techniques justifiant le choix du site. Le traitement architecturale des ouvrages prend en considération la notion d'intégration dans le paysage.

Les réseaux liés à l'exploitation de ces ouvrages font l'objet de traitement particuliers visant à les dissimuler et à les intégrer dans le paysage.

Chapitre : 13
Zone NRr (Chutes de pierres, effondrements de falaises ou glissement de terrains)

Définition :

La zone NRr est constituée de sites dont la dangerosité a été mise en évidence par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières dans le cadre de sa mission destiner à mettre en place les plans de prévention des risques naturels.

Les risques pressentis sont les chutes de blocs, les glissements de terrains, les avalanches etc. ...

Remarque : Le champ d'exploration du B.R.G.M. ne couvre pas la totalité de l'île, seul les espaces proches des zones habitées ont été étudiées. Des études complémentaires seront entreprises ultérieurement en fonction des besoins à l'initiative des autorités du Pays.

La présence humaine permanente n'y est pas autorisée et les activités qui s'y déroulent prennent en considération cette notion de risque pour ne pas provoquer ou aggraver les situations existantes.

Des études complémentaires peuvent permettre de mieux cerner l'emprise de ces zones, sous réserve que ces études soient mener sous l'autorité du Pays responsable pour ce type de problème.

Chapitre : 14
Zone NRi (Tsunamis et inondations)

Définition :

La zone NRi couvre les espaces exposés aux tsunamis (bord de mer) et inondations (vallées et lits des rivières).

Remarque : Le champ d'exploration du B.R.G.M. ne couvre pas la totalité de l'île, seul les espaces proches des zones habitées ont été étudiées. Des études complémentaires seront entreprises ultérieurement en fonction des besoins à l'initiative des autorités du Pays.

Régulièrement exposés au risque de tsunami, les bords de mer sont à Hiva-Oa particulièrement dangereux. Connus de tous ce risque est toutefois variable en fonction de l'emplacement des terrains.

L'habitat y est interdit car les risques pour les habitants sont trop importants.

Les rivières de Hiva-Oa ont des crues violentes dues au relief encaissés de leur bassin versant. Les secteurs les plus exposés portés sur les plans ont été recensé sur la base des témoignages des habitants des vallées.

Le B.R.G.M. a également simulé des crues par calcul sur la base de modèles mathématiques. Toutefois ces zones ne sauraient tout prévoir et la plus grande prudence est recommandée lorsque l'on souhaite s 'implanter à proximité d'une rivière.

La commune rappelle qu'elle interdit les prélèvements des matériaux dans les lits des rivières (majeur et mineur) car ils sont susceptibles de porter atteinte à l'équilibre du milieu.

La végétation haute en place le long des berges doit faire l'objet d'un entretien régulier. La mise à nue des rives est interdite car elle est de nature à favoriser l'érosion des rives.

REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Définition des termes techniques employés.

Accès : point d'entrée des véhicules sur une propriété.

Acrotère : élément vertical de toiture en bordure d'une toiture terrasse.

Alignement : ligne fixée par les services techniques et grevant d'une servitude la propriété.

Architecture polynésienne : architecture mettant en œuvre des matériaux naturels locaux pour la couverture (niau ou pandanus) ou les murs et faisant référence à des formes utilisées par les Polynésiens pour construire leur habitat.

Architecture tropicale : architecture faisant appel à une typologie d'éléments (vérandas, frises, corniches ...), de matériaux, de couleurs, de formes et de proportions adaptées à un milieu tropical humide permettant la conception de bâtiments répondant aux modes de vie (recherche de fraîcheur, d'aération naturelle ...).

Bande de roulement : voir chaussée.

Chaussée : zone de circulation des véhicules, piétons ou usagers de la voie.

Clôture : ensemble des éléments utilisés pour limiter une propriété, un espace.

Construction : ensembles des éléments non horizontaux, mis en œuvre pour réaliser un ouvrage.

Desserte : qui permet l'accès à une propriété.

Distance : mesure horizontale entre l'élément construit et une limite de propriété ou un autre bâtiment

Zone des cinquante pas du Roi : zone couvrant le littoral des îles Marquises qui s'étend des limites des propriétés privées jusqu'à l'océan. Sa largeur à la création du cadastre était de 50 mètres, son emprise peut aujourd'hui avoir évoluée en fonction de l'érosion ou de l'ensablement de la côte (Dite aussi des cinquante mètres) ;

Domaine public routier communal : ensemble des routes et voiries publiques communales.

Domaine public routier territorial : ensemble des routes et voiries publiques territoriales.

Domaine public fluvial : ensemble des rivières et cours d'eau placés sous la responsabilité du territoire.

Domaine public maritime : ensemble des espaces maritimes placés sous la responsabilité du territoire.

Domaine public communal : ensemble des espaces publics qui sont propriétés de la commune et ouverts au public.

Domaine public territorial : ensemble des espaces publics qui sont propriétés du territoire et ouverts au public.

Emprise au sol : voir surface construite.

Emprise (voirie) : largeur maximale d'une voirie, comprenant la chaussée, les fossés, les accotements.

Etablissement classé : qui figure dans la nomenclature (liste) des installations soumises à autorisation ou déclaration de la délégation à l'environnement pour son installation et son exploitation.

Etablissement recevant du public (E.R.P.) : bâtiment possédant des espaces accueillant du public (payant ou non).

Etage : ensemble des pièces situées à une altitude supérieure à celle du terrain.

H : Hauteur d'une façade quelconque d'un bâtiment.

H/2 : moitié de la hauteur d'une façade d'un bâtiment.

Ha et Hb : hauteur d'une façade d'un bâtiment A par rapport à un second bâtiment B sur un même terrain.

Hauteur : dimension verticale d'une façade mesurée en son milieu (par tranche de 20 m), à l'aplomb de sa projection au sol.

Hors œuvre : qualifie une mesure ou une surface mesurée à partie de la face externe des murs extérieurs, faite à un mètre de hauteur au-dessus des planchers finis, elle ne comprend pas les balcons, terrasses et éléments de construction non clos.

Implantation : localisation de la construction par rapport aux limites de propriété.

Limite de propriété : ligne qui marque la fin d'une parcelle ou le début d'une autre.

Morcellement : partage d'une propriété et création de nouvelles parcelles.

Mur bahut : mur de clôture dont la hauteur ne dépasse pas celle d'un siège.

Néant : est utilisé lorsqu'il n'y a pas de règle propre à la commune, il convient dans ce cas de se reporter au code de l'aménagement et à ses prescriptions.

Niveau : ensemble des pièces d'habitation situées sur le même plan horizontal ou dont la différence d'altitude de l'un par rapport à l'autre est d'au moins 1.80 m.

Partage : action de diviser un terrain en portions lors d'une vente ou d'une succession.

Prospect : distance imposée par l'administration entre deux bâtiments ou un bâtiment et le périmètre du terrain.

Réseaux : ensemble des canalisations, ligne électrique, câbles nécessaires à l'alimentation des constructions.

Rez-de-chaussée : ensemble des pièces d'habitation situées au niveau du sol (horizontal).

Site propre : ensemble des espaces réservés pour un usage particulier.
Servitude : charge qui grève un bien, au profit d'un autre propriétaire.
Surface construite : contour extérieur de la projection verticale sur le sol de tous les murs et points porteurs formant ossature de la construction. En cas de débord de toiture ou porte-à-faux de plus de 1.20m, la surface construite comprendra la projection verticale sur le sol de ces éléments diminuée de 1.20 m (zone franche).
Toiture : ensemble des pièces constituant la couverture d'un bâtiment.
Urbain (es) : Qui est de la ville, des villes.

Article 2 : Champ d'application territorial du plan.

Le plan général d'aménagement (P.G.A.) s'applique au territoire de la commune de HIVA-OA (îlots de MOHOTANI et FATU HUKU compris).

En dehors du territoire communal, les orientations figurant dans ce plan et concernant le domaine public maritime sont données à titre indicatif, réglementairement, elles relèvent du domaine territorial.

Article 3 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les règles de ce plan général d'aménagement (P.G.A.), lorsqu'elles existent se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues dans le code de l'aménagement de Polynésie française.

2 - S'ajoutent aux règles propres du P.G.A., les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.

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

4 - Les règlements et cahiers des charges des lotissements et groupes d'habitation existant 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.

Article 4 : Divisions du territoire en zones et secteurs.

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

- le caractère de chaque zone, les types d'occupation et d'utilisation interdites ou soumises à des conditions spéciales ;

- les conditions de créations des accès et voiries ;

- les conditions de desserte par les réseaux :

- les caractéristiques des parcellaires ;

- les servitudes et prescriptions diverses à respecter (alignement par rapport aux voies, aux limites, implantations des constructions, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, stationnement des véhicules, espaces libres et plantations).

2 - 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'aménagements de détail (P.A.D.), suivant les dispositions du code de l'aménagement de la Polynésie française.

3 - Le territoire couvert par le P.G.A. est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, délimitées sur le plan de zonage (n°323 à l'échelle 1/80 000ème, n°323a à l'échelle 1/20 000ème.et n°323-1a, 323-2a et 323-2c réalisés à l'échelle 1/5000ème).

Le découpage du territoire communal comprend quatorze (14) zones ou secteurs, à savoir :

- zone UB à densité urbaine moyenne pour les zones urbanisées des villages existants ;

- zone UC à densité moyenne, située hors des agglomérations existantes ;

- secteur d'équipement UE qui permettent l'implantation d'infrastructures publiques ;

- zone NCEc, destinée à protéger les captages d'eau qui alimentent le réseau communal ;

- secteur US, destiné à favoriser la création d'industries et d'entreprises au travers d'une zone industrielle ;

- zone UT, zone touristique protégée destinée à protéger un site à fort potentiel touristique ;

- zone NCA, elle regroupe les terres destinées à l'agriculture mais aussi à l'élevage extensif ;

- zone NCF, cet espace regroupe les forêts plantées ou les espaces réservés à cet effet ;

- zone NCM, destinée à protéger le gisement de roches massives actuellement exploité par la commune et les terrains nécessaires à son extension ;

- zone NDa, destinée à protéger les sites historiques majeurs de Taaoa et Puamau tout en permettant la présence d'une activité humaine sous conditions ;

- zone NDi, constituée des deux îlots rattachés à la commune (Fatu Huku et Mohotani) ;

- zone NDF constituée des terrains naturels en haute montagne hors de portées de tout aménagement ou occupation (altitude minimale 500 mètres) ;

- zones NR, exposées à des nuisances ou des risques naturels :

1) - zone NRi, implantée sur le littoral où les risques de houles liées à des tsunamis et de crues des rivières sont importants ;

1) - zone NRr, implantée sur les hauteurs de l'île elle englobe les terrains où les chutes de pierres ou de rochers sont importants du fait de surplomb de falaises ou de la nature des sols :

4 - Figurent également sur le plan des emprises réservées, les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, la liste des emplacements étant portée sur les plans n°323b à l'échelle 1/20 000ème et n°323-1b réalisé à l'échelle 1/5000ème.

Article 5 : Adaptations mineures.

Des adaptations mineures des articles 2 à 13 du titre II relatifs aux règlements des zones rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées. Elles peuvent l'être également pour des projets de construction de formes architecturales traditionnelles. Elles font dans tous les cas l'objet d'un avis motivé du Maire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles.

Article 6 : Application du présent règlement aux situations et constructions existantes.

Les situations existantes restent acquises tant qu'elles ne représentent pas une gêne notable pour l'intérêt général, l'hygiène ou la sécurité publique.

Article 7 : Enseignes et panneaux publicitaires dans la commune.

La pose et l'installation des panneaux publicitaires en bordure des voies ou dans les propriétés sont réglementées. Ils doivent se conformer au cahier des charges communal.

Dans l'attente de sa mise au point, toute mise en place sera soumise à l'agrément préalable des autorités communales.

Article 8 : Composition du dossier du Plan Général d'Aménagement.

Le dossier du Plan Général d'Aménagement de la commune de Hiva-Oa est composé de neuf (9) pièces dont les éléments se complètent, à savoir :

- pièce n°1, Rapport de présentation ;
- pièce n°2, Règlement ;
- pièce n°3, Plan de zonage n°323 de l'ensemble de la commune à l'échelle 1/80 000ème ;
- pièce n°4, Plan de zonage n°323a de l'ensemble de la commune, à l'échelle 1/20000ème ;
- pièce n°5, Plan des emprises réservées n°323b de l'ensemble de la commune, à l'échelle 1/20000ème ;
- pièce n°6, Plan de zonage n°323-1a, de l'île de Hiva-Oa, secteur de Atuona, échelle 1/5000ème ;
- pièce n°7, Plan des emprises réservées n°323-1b, de Hiva-Oa, secteur de Atuona, échelle 1/5000ème ;
- pièce n°8, Plan de zonage n°323-2a, de l'île de Hiva-Oa, secteur de Puamau, échelle 1/5000ème ;
- pièce n°9, Plan de zonage n°323-2c, de l'île de Hiva-Oa, secteur des vallées, échelle 1/5000ème ;

Article 9 : Normalisation des routes et voies de circulation dans la commune.

Les voies de communication de la commune sont normalisées en fonction du nombre de logements desservis, de la nature des équipements rencontrés, de la nature du trafic amené à emprunter régulièrement la voie.

Une distinction est faite entre les routes en agglomération et les routes hors agglomération.

Collecte des eaux de ruissellement(égout) :

En centre ville (en agglomération), le ramassage des eaux de surface des routes doit être conçu en souterrain.

Dans le reste de l'agglomération, le long des itinéraires fréquentés par des piétons, la mise en souterrain doit être encouragée pour favoriser la création de trottoirs plantés d'arbres d'alignement.

Fossés :

La mise en place de fossés maçonnés est recommandée en zone urbaine UB et UC lorsque l'habitat y est dense. Les fossés en terre doivent être limités aux zones peu habitées ou faciles d'accès pour les équipes d'intervention.

Trottoirs :

L'aménagement de trottoirs le long des itinéraires fréquentés régulièrement par des enfants (près des écoles), des piétons est recommandé. La largeur minimale recommandée de ces voies spécialisées est de 3,00 m. La mise en place de mobilier urbain est obligatoire le long des itinéraires les plus fréquentés par des piétons (bancs, poubelles).

Bande de roulement :

Le gabarit retenu pour définir l'emprise de la bande de roulement d'un véhicule ordinaire est fixé à 2.00 mètres pour un trafic faible à moyen et 2,50 mètres pour une circulation normale (ou de camion), avec une présence répétée de vélos ou de piétons sans site propre (secteur d'agglomération ou route bordée de places de stationnement).

La mise en place d'un revêtement est obligatoire pour toutes les routes dont la pente longitudinale est supérieure à 8%.

Aménagement des voies :

Toutes les voies devront être aménagées pour permettre en toute sécurité la circulation des piétons et des véhicules ainsi que la pose et l'entretien des réseaux (eau, assainissement, télécommunications, énergie etc. ...).

Les voies en impasse ne doivent pas dépasser 50 m de longueur, sauf si les conditions topographiques l'imposent.

Au-delà d'une longueur de 50 m, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité une aire de manœuvre d'un diamètre minimal de 16 mètres permettant le retournement aisé des engins de secours, de collecte des ordures ménagères ou tout autre dispositif après agrément.

En fonction de la nature du relief, des projets d'aménagement des réseaux routiers pourront être conçus en dehors du tableau des recommandations pour limiter leur impact sur le milieu naturel, sous réserve que les conditions de dessertes soient jugées suffisantes et en rapport avec le trafic à venir.

Pistes ancestrales :

Les pistes ancestrales préexistantes à la mise en place du Plan Général d'Aménagement sont un patrimoine communautaire qu'il convient de respecter et d'entretenir.

Utilisée par les chasseurs, les agriculteurs, les randonneurs et toutes personnes séjournant sur l'île de Hiva Oa, elles sont reconnues pour leur intérêt économique, culturel, touristique et historique.

Elles sont placées sous l'autorité du Pays.

Tableau 1 : Recommandations concernant les normes des voiries à double sens de circulation et des équipements annexes, commune de Hiva-Oa.

Responsabilité	Dénomination	Emprise	Emprise minimale Bande de roulement	Trottoir	Stationnement
Voies territoriales					
	R. de C. en agglomération ou à proximité des écoles	12 mètres	6,00 m	3,00 m	•
	Route de ceinture	12 mètres	6,00 m	•	•
Voies communales	Route d'urbanisation des quartiers existants	6 mètres	4,00 m	•	•
	Route d'urbanisation des quartiers existants	8 mètres	5,00 m	1,00 m	•
	Route d'urbanisation des quartiers existants	9 mètres	6,00 m	1,00 m	•
Responsabilité	Dénomination	Emprise	Emprise minimale Bande de roulement	Trottoir	Stationnement
Voies privées					
	un à 5 logements	5 mètres	3,50 m	•	•
	5 à 10 logements	8 mètres	5,00 m	•	•
Voies diverses	Chemin d'exploitation	8 mètres	4 mètres		
	Chemins ruraux	8 mètres	5 mètres	•	•
	Sentiers de randonnées	•	•	•	•
	Accès à la mer	•	•	•	•

Article 10 : Stationnement.

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. Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public ou des visiteurs.

En cas d'impossibilité technique ou si des motifs d'architecture ou d'urbanisme ne permettent pas d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain, le constructeur doit porter sur un autre terrain situé dans le voisinage immédiat les places de stationnements manquantes.

Il doit alors justifier, soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément lesdites places, soit qu'il acquiert ces places dans un parc public de stationnement.

A défaut de cette solution, il devra s'engager à participer financièrement à la réalisation de parcs de stationnement publics ou bénéficiant d'une convention d'exploitation. Chaque projet d'utilisation du sol ou construction doit comprendre la réalisation des places de stationnement nécessaires à son fonctionnement, aux visiteurs, en fonction des différents types de véhicules y compris les deux roues.

L'aménagement de places de stationnement à réaliser hors de l'emprise de la voirie, mais qui nécessiterait des manœuvres sur la chaussée, est interdit si elles engagent la sécurité de la circulation.

Si la nature du projet le rend nécessaire, des emplacements de stationnement ou d'arrêt pour les transports en commun et taxis peuvent être imposés.

Normalisation des places de stationnement.

Pour le calcul des aires de stationnement, on retiendra une surface de 25 m² par véhicule particulier pour le calcul de leur emprise (place de stationnement et circulation). Les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement sont 2.50 m x 5.00 m.

Il est à signaler que la composition actuelle du parc automobile (pick up) pose un problème sur la base de cette emprise qui doit être portée à 3.00 m x 5.00 m si le parking est facilement accessible à ce type de véhicule.

Le nombre minimal de places de stationnement ou de garages obligatoires, avec aires de manœuvre connexes sera déterminé en fonction des normes suivantes :

- deux place pour un logement ;
- une place pour 30 m² de plancher hors œuvre affectés aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerce, équipements, ateliers ...) ;
- deux places pour chaque entrepôt ou aire de stockage ;
- une place pour 30 m² de plancher dans les établissements recevant du public, ou une place pour 5 places assises ;
- une place par classe dans les établissements scolaires plus dix places par établissement pour le personnel, plus des places visiteurs dont le nombre sera à proposer en fonction de la localisation du projet.

Ces dispositions sont cumulatives, il sera toutefois admis que des places de stationnement pourront être utilisées en temps partagé si des établissements riverains d'un parking ont des horaires décalés et sous réserve de justifier d'accords négociés entre les propriétaires.

La mise en place d'un revêtement sur les aires de stationnement est obligatoire à partir de dix places, des dispositifs de drainage et de traitement des eaux de ruissellement devront être installés suivant les directives du service d'hygiène.

La conception des aires de stationnement devra intégrer la mise en place d'arbres à hautes tiges pouvant assurer un ombrage naturel des véhicules.

Article 11 : Distribution postale.

Tous les immeubles (collectifs ou individuels), qu'ils soient à usage d'habitation ou professionnel doivent être pourvus de boîtes aux lettres conforme aux normes techniques, à raison d'une boîte aux lettres par logement ou local professionnel.

Les boîtes aux lettres doivent être installées dans les endroits libres d'accès pour le service postal, convenablement éclairés et exempts de tout danger.

S'il existe plusieurs logements ou locaux professionnels dans un même immeuble ou groupement d'habitation, les boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

Pour les maisons individuelles, la boîte aux lettres est implantée à l'entrée de la propriété en bordure de la voie ouverte à la circulation.

Pour les immeubles collectifs ou professionnels, les batteries de boîtes aux lettres doivent être implantées dans le hall d'entrée ou dans une pièce réservée au service du courrier dite « local postal » située au rez-de-chaussée. L'accès des installations doit être libre pour les préposés de la distribution.

Pour les lotissements, les boîtes aux lettres sont regroupées dans un local postal réservé à cet usage et situé à l'entrée du lotissement.

Ceci suppose une identification de la voirie qui soit suffisante pour permettre la distribution postale pour les immeubles d'habitation ou à usage professionnel et les lotissements neufs ou mis en conformité.

Cette identification se fait par dénomination de la voie et par affectation d'un numéro.

Normes techniques :

La boîte aux lettres doit être identifiée dans tous les cas par une étiquette portant le nom de son titulaire et éventuellement des personnes hébergées.

Elle doit comporter du côté de la voie publique une fente dont les dimensions minimales sont de 230 x 25 mm.

Les dimensions intérieures minimales de la boîte doivent être de 260 x 340 mm, la dimension de 340 mm pouvant indifféremment être celle de la profondeur, de la largeur ou de la hauteur.

La face supérieure de la boîte ne doit pas être à plus de 1,80 m du sol et la face inférieure à moins de 0,40 m du sol.

Article 12 : Collecte des ordures et déchets.

Tous les immeubles (collectifs ou individuels), doivent être équipés de dispositifs permettant la collecte des déchets en bordure de la voie publique (bacs ou supports).

Pour les immeubles collectifs, l'aménagement de locaux techniques est obligatoire. Ils devront permettre un accès facile aux camions de collecte et être revêtus de matériaux rendant facile leur entretien.

Pour les restaurants et autres établissements où la part de déchets putrescibles serait significative, l'aménagement de locaux de stockage climatisés est obligatoire.

Article 13 : Servitudes.

Il est instauré des servitudes d'entretien ou d'élagage le long des réseaux eau, électricité et télécommunication desservant la commune, suivant les normes suivantes :

1) - Eau.

Le long des réseaux publics de distribution d'eau potable est instaurée une servitude de deux (2.00 m) de large de part et d'autre de la canalisation. Toute implantation d'ouvrage à l'intérieur de cette zone sera soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

2) - Electricité.

Le long des réseaux publics de distribution ou de transport d'énergie est instaurée une servitude d'entretien et d'élagage d'une emprise de cinq (5.00 m) pour les réseaux aériens et de deux (2.00 m) pour les réseaux souterrains de part et d'autre des installations.

3) Télécommunications.

Le long des réseaux publics de télécommunication est instaurée une servitude d'entretien et d'élagage d'une emprise de cinq (5.00 m) pour les réseaux aériens et de deux (2.00 m) pour les réseaux souterrains de part et d'autre des installations.

Article 14 : Ouvrages techniques d'intérêt public.

Les ouvrages d'intérêt public qui pour des raisons techniques justifiées ne correspondent pas aux critères de construction et d'implantation définis dans le présent règlement, peuvent être autorisés sous réserve de la justification des choix et dans la mesure où l'application de la réglementation est incompatible avec les ouvrages.

Une étude d'impact spécifique à chaque installation devra être fournie à l'appuie du dossier de demande de permis de travaux immobiliers.

La réalisation des ouvrages ne doit toutefois pas porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes riveraines, dans la mesure où l'intégrité d'un paysage est mise en cause, l'avis de la commission des sites et monuments naturels est demandé par l'autorité communale.

Article 15 : Droit de préemption

Un droit de préemption sur la totalité des terres de la commune est instauré au profit de la commune de Hiva-Oa.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Chapitre : 1
Zone UB (Zone urbaine)

Définition :

La zone UB est destinée à recevoir des habitations individuelles, des équipements, des commerces, des services, de l'artisanat et des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Article UB.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises, les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, d'éducation ou liées à une activité artisanale, touristique, commerciale, d'éducation ou de service ;

2. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'équipement des réseaux publics ;

3. - Les établissements classés compatibles avec l'environnement général de la zone et la proximité de l'habitat résidentiel :

4. - Les travaux de terrassement, sous réserve du dépôt d'un dossier technique lié à des opérations de travaux immobiliers ;

5. Les constructions jumelées ou contiguës sous réserve d'accords négociés entre propriétaires.

Article UB.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article UB.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Le dépôt de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;

2. - Les carrières, les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux prévus à l'article UB.1 :

3 - L'installation d'activités jugées incompatibles avec la proximité de logements ou de bâtiments d'éducation (bruit, poussière, odeurs ...) ;

4 - L'implantation d'élevages industriels classés ou non ;

5 - L'implantation de logements collectifs ou en bande ;

6. L'élevage et la présence de cochons, volailles et bovins.

Article UB.3 : Accès et voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques techniques compatibles favorisant une bonne desserte des bâtiments par des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules de services ou des camions de livraison.

L'emprise des voies doit se conformer aux prescriptions techniques des voiries définies dans le Titre I, article 9 du présent règlement dans la mesure du possible.

Toutes les voiries desservant plus de **5** logements sont obligatoirement revêtues et dotées d'un système de drainage des eaux de ruissellement enterré.

Article UB.4 : Desserte par les réseaux.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent.

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité ou d'habitation, est alimentée en eau.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être reliée, suivant les règles de l'art à un système individuel de traitements des effluents qui est installé suivant les normes territoriales.

Eau pluviale :

La pose de gouttières est obligatoire pour toutes les constructions nouvelles.

La conception d'ouvrages de collecte et de transport des eaux, à ciel ouvert, le long des voies de circulation piétonnes est interdite.

Les rivières, ruisseaux et autres fossés traversant la zone UB, à forte image urbaine, devront être régulièrement entretenus et aménagés de sorte à assurer un écoulement continue des eaux sans risque d'accumulation.

Le rejet sur le sol des eaux de pluies est interdit, des réseaux souterrains spécialisés devront diriger les eaux vers les réseaux publics de collectes.

La pose de dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies est obligatoire pour toutes les constructions et surfaces extérieures aménagées.

Électricité et télécommunication :

L'ensemble des réseaux de distribution et de transport d'énergie ou de télécommunication devra être conçu le long des voies de desserte des quartiers dans les emprises réservées à cet effet.

Eclairage :

L'installation de réseaux d'éclairage est obligatoire pour toute opération de lotissement.

Article UB.5 : Caractéristiques des terrains.

Pour être constructible, un terrain devra avoir une superficie minimale de 450 m², sous réserve de respecter les règles d'implantation des dispositifs d'assainissement.

Ils devront en outre disposer d'une façade sur voie d'une largeur minimale de 3 mètres et permettre l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre.

Si la superficie ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable de la zone.

La création de parcelles non à l'usage de voirie ou liées à des équipements de réseaux ou à l'agrandissement de propriétés limitrophes, qui ne respecterait pas ces dispositions, est interdite.

Article UB.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction doit s'implanter à une distance D de l'emprise de la voirie, définie par la formule D=H, avec un recul minimal de 11 m de l'axe de la route de ceinture (emprise 12 mètres) et 4m le long des autres voies.

Dans la mesure où la voirie de desserte existante ne serait pas conforme aux normes, le recul imposé devra prendre en considération l'emprise de la voirie après normalisation.

Article UB.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical des façades doit respecter en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=H, avec un recul minimal de 4 m.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sous réserve d'accord entre propriétaires riverains. Lorsque le second bâtiment n'est pas construit à la même époque ou que son gabarit est différent, le parement du pignon laissé à la vue devra faire l'objet d'un traitement de surface de qualité.

Article UB.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades doit respecter en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule suivante D=Ha/2−Hb/2.

Une distance minimale devra être laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service notamment en matière de lutte contre l'incendie, elle sera déterminée en fonction du niveau des risques.

Article UB.9 : Emprise au sol.

Néant.

(se reporter au code de l'aménagement)

Article UB.10 : Hauteur des constructions.

Le nombre de niveaux hors sol autorisé est fixé à deux (2) soit R−1.

En cas de terrains à forte pente, un décalage des différents niveaux de la construction pourra permettre le dépassement du nombre global de niveau sans toutefois permettre la superposition simultanée de plus de deux niveaux.

Les éléments techniques, dispositifs de lutte contre la propagation des incendies et les clochers ne sont pas pris en considération dans le calcul du nombre de niveau.

Article UB.11 : Aspect extérieur.

Les constructions devront avoir un style et une architecture adaptés au climat tropical et bénéficier d'un traitement de qualité. Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction projetée, par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'emploi de matériaux de récupération pour la construction des bâtiments, des constructions annexes et des clôtures est interdit. L'ensemble des éléments construits devra faire l'objet d'un entretien régulier garantissant la bonne tenue dans le temps des constructions.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de haies vives, de grillages, de grillage sur soubassement ou de mur à claires-voies et devront répondre aux normes suivantes :

- Hauteur maximale des haies vives et grillages, 2 mètres :

- Hauteur maximale des clôtures à claires-voies 2 mètres, y compris le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.60 cm :

- Implantation des clôtures à claires-voies et grillages le long des voies publiques ou privées, à une distance minimale de 0.50 mètre de la limite de propriété ou de l'alignement du bord de la voie délivré par le service concerné. L'espace laissé libre devra être planté de végétaux pour permettre une dissimulation rapide de l'ouvrage :

- L'implantation des portails d'accès pour les voitures devra se faire en recul pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'emprise de la voie et pour ne pas entraver la circulation des piétons :

Article UB.12 : Stationnement des véhicules.

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.

Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public ou des visiteurs.

La conception des aires de stationnement devra se conformer aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article UB.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble des espaces non bâtis devra recevoir un traitement paysager permettant à la végétation de se développer. L'aménagement de la propriété devra être conçu pour permettre à l'eau de ruissellement venue de l'amont de s'écouler jusqu'à la mer ou vers les réseaux de collectes.

Les constructions collectives devront prévoir des locaux de stockage des poubelles destinés à la collecte des déchets des habitants de l'immeuble à l'intérieur des propriétés.

Ces dispositifs devront permettre de masquer à la vue les containers, toute disposition devra être prise pour assurer la ventilation des espaces en fonction de la nature des déchets pour ne pas nuire aux riverains ou aux passants (climatisation éventuelle des locaux).

L'aménagement d'espaces publics est obligatoire pour toute opération de lotissement. Ces espaces devront avoir une superficie utile d'au moins 10% de la surface de la parcelle lotie et être totalement réalisé pour l'obtention de la conformité du lotissement.

Chapitre : 2
Zone UC (Hors agglomération)

Définition :

Zone à faible densité, elle est destinée à recevoir en priorité les nouvelles opérations immobilières de la commune, l'habitat pavillonnaire, les activités non nuisantes (commerces, hôtels et pensions, artisanat, petites industries, agriculture, etc. ...). L'implantation des nouvelles constructions respecte le caractère rural des sites et des paysages, notamment le couvert végétal.

Article UC.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises, les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service, d'éducation ou liées à une activité artisanale ;

2. - Les constructions liées à une activité touristique ;

3. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'équipement des réseaux publics ;

4. - Les établissements classés compatibles avec l'environnement général de la zone et la proximité de l'habitat résidentiel ;

5. - Les travaux de terrassement ou de remblais, sous réserve que l'altitude maximale du terrain après travaux respecte l'écoulement naturel des eaux de ruissellement.

Article UC.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article UC.1 précédent ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Le dépôt de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;

2. - Les carrières, extractions de matériaux, les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux prévus à l'article UC.1 ;

3. - L'implantation d'élevages industriels classés ou non, les activités agricoles ou d'élevages polluants ou apportant des nuisances pour le voisinage ou l'environnement :

4. - L'implantation de logements collectifs ou en bande.

Article UC.3 : Accès et voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès présentent des caractéristiques techniques compatibles favorisant une bonne desserte des bâtiments par des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules de services ou des camions de livraison.

L'emprise des voies est conforme aux prescriptions techniques des voiries définies dans le Titre I, article 9 du présent règlement dans la mesure du possible.

Les voiries des lotissements sont obligatoirement revêtues et dotées d'un système de drainage des eaux de ruissellement.

Article UC.4 : Desserte par les réseaux.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent.

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité ou d'habitation, est alimentée en eau.

Assainissement :

Toute construction ou installation est reliée, suivant les règles de l'art à un système individuel de traitements des effluents installé suivant les normes territoriales.

Eau pluviale :

La pose de dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies est obligatoire pour toutes les constructions et surfaces extérieures aménagées. Des dispositifs de stockage destinés à favoriser son utilisation sont recommandés en fonction du bilan hydrique du projet.

Dans les lotissements, il est recommandé de doter les réseaux de drainage ou de collecte des eaux de ruissellement, de bassins d'orage poreux destinés à ralentir l'écoulement des eaux et faciliter leur infiltration dans le sol.

Electricité et télécommunication :

L'ensemble des réseaux de distribution et de transport d'énergie ou de télécommunications est conçu le long des voies de desserte des quartiers dans les emprises réservées à cet effet.

Eclairage :

L'installation de réseaux d'éclairage est obligatoire pour toute opération de lotissement.

Article UC.5 : Caractéristiques des terrains.

Pour être constructible, un terrain issu d'un morcellement postérieur au présent règlement doit posséder une superficie minimale de 450 m², sous réserve de respecter les règles d'implantation des dispositifs d'assainissement.

Il doit en outre disposer d'une façade sur voie d'une largeur minimale de 3 mètres et permettre l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre.

Article UC.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction doit s'implanter à une distance D de l'emprise de la voirie, définie par la formule D=H, avec un recul minimal de 11 m de l'axe de la route de ceinture (emprise 12 mètres) et 4 m de l'emprise des autres voies.

Dans le cas ou l'emprise de la voirie est portée sur les plans sous la forme d'une servitude, le recul de la façade est calculé par rapport à l'emprise de la route après normalisation.

Dans la mesure où la voirie de desserte serait hors normes, le recul imposé prend en considération l'emprise de la voirie après normalisation.

Article UC.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical des façades doit respecter en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=H, avec un recul minimal de 4 mètres pour les limites séparatives.

Article UC.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades doit respecter en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha/2−Hb/2.
Une distance minimale est laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de services notamment en matière de lutte contre l'incendie. Elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

Article UC.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UC.10 : Hauteur des constructions.
Le nombre de niveaux hors sol autorisé est fixé à deux (2) soit R−1.

En cas de terrains à forte pente, un décalage des différents niveaux de la construction pourra permettre le dépassement du nombre global de niveau sans toutefois permettre la superposition simultanée de plus de deux niveaux.

Les éléments techniques, dispositifs de lutte contre la propagation des incendies et les clochers ne sont pas pris en considération dans le calcul du nombre de niveau.

Article UC.11 : Aspect extérieur.

Les constructions ont un style et une architecture adaptés au climat tropical et bénéficient d'un traitement de qualité.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction projetée, par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'emploi de matériaux de récupération pour la construction des bâtiments principaux et des clôtures est interdit. L'ensemble des éléments construits fait l'objet d'un entretien régulier garantissant la bonne tenue dans le temps des constructions et un aspect visuel de qualité.

Clôtures :

Les clôtures sont constituées de haies vives, de grillages, de grillages sur soubassement ou de murs à claires-voies et répondent aux normes suivantes :

- Hauteur maximale des haies vives et grillages, 2 mètres ;

- Hauteur maximale des clôtures à claires-voies 2 mètres, y compris le mur bahut d'une hauteur maximale de 0.60 m ;

- Implantation des clôtures à claires-voies et grillages le long des voies publiques ou privées, à une distance minimale de 0.50 mètre de la limite de propriété ou de l'alignement du bord de la voie délivré par le service concerné. L'espace laissé libre est planté de végétaux pour permettre une dissimulation de l'ouvrage ;

- L'implantation des portails d'accès pour les voitures se fait en recul pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de l'emprise de la voie et pour ne pas entraver la circulation des piétons.

Article UC.12 : Stationnement des véhicules.

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.

Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public ou des visiteurs.

La conception des aires de stationnement devra se conformer aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article UC.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble des espaces non bâtis reçoit un traitement paysager permettant à la végétation haute de se développer. L'aménagement de la propriété est conçu pour permettre à l'eau de ruissellement venue de l'amont de s'écouler jusqu'à la mer ou de rejoindre le réseau public.

L'aménagement d'espaces publics est obligatoire pour toute opération de lotissement. Ces espaces ont une superficie utile d'au moins 10% de la surface constructible, ils sont totalement réalisés pour l'obtention de la conformité du lotissement.

Chapitre : 3

Secteur d'équipement UE

Définition :

La zone UE est destinée à recevoir uniquement les équipements et infrastructures nécessaires pour satisfaire les besoins collectifs de la population. Les emprises réservées le sont au titre des projets communaux, territoriaux.

Cinq sites sont réservés à cet effet, l'un réservé pour l'extension de l'aéroport existant qui doit à terme accueillir les avions de type ATR 72 de jour comme de nuit.

Le second est destiné à l'aménagement du port existant et au renforcement de ces activités (accueil des passagers inter îles, des bateaux de pêche, des navettes paquebots, des goélettes, zone d'entretien des navires et des voiliers).

Le troisième est destiné à plus long terme à la construction d'un nouveau port en eau profonde destiné à l'accueil des goélettes et des paquebots.

Le quatrième et le cinquième sont destinés à recevoir le centre d'enfouissement technique destiné à traiter les déchets ultimes de la commune et le centre de traitement des déchets verts, lié à l'unité de compostage communale.

Article UE.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions liées à l'usage de la zone ;

2. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'exploitation ou à la concession de services des installations et aux activités de la zone :

3. - Les installations classées compatibles avec l'environnement général de la zone.

Article UE.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article UE.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - L'installation d'activités jugées incompatibles avec les objectifs de la zone :

2. - L'habitat en dehors de celui lié au gardiennage des sites ou des logements dit de fonction.

Article UE.3 : Accès et voirie.

Pour être constructible, un terrain est accessible depuis une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès présentent des caractéristiques techniques compatibles favorisant une bonne desserte des bâtiments par des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules de transport ou des camions de livraison.

L'emprise des voies doit se conformer aux prescriptions techniques des voiries définies dans le titre I, article 9 du présent règlement dans la mesure du possible.

Article UE.4 : Desserte par les réseaux.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent.

Eau :

Le raccordement au réseau est obligatoire.

Eau pluviale :

La pose de gouttières est obligatoire pour toutes les constructions.

La pose d'un dispositif de stockage individuel des eaux de pluie d'un volume minimal de 7500 litres est recommandé.

La collecte et l'évacuation des eaux de surface sont conçues en matériaux étanches jusqu'au point de rejet dans le réseau public.

Assainissement :

Un système individuel de traitements des effluents est installé suivant les normes territoriales.

Energie et télécommunication :

L'ensemble des réseaux de distribution et de transport d'énergie ou de télécommunication sont implantés le long des voies de dessertes dans les emprises réservées à cet effet.

Eclairage :

La pose d'un réseau d'éclairage public des espaces extérieurs (voiries, allées, parcs de stationnement, quai...) est obligatoire pour toutes les zones accessibles au public des installations si une utilisation nocturne a lieu ou si les accès au site sont laissés libres.

Article UE.5 : Caractéristiques des terrains.
Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UE.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction s'implante à une distance D de l'emprise de la voirie, définie par la formule D=H, avec un recul minimal de 4 m.

Article UE.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=H, avec un recul minimal de 4 mètres.

Article UE.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha/2−Hb/2.

Une distance minimale est respectée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service notamment en matière de lutte contre l'incendie, elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

Article UE.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UE.10 : Hauteur des constructions.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UE.11 : Aspect extérieur.

Les constructions ont un style et une architecture adaptés au climat tropical et bénéficient d'un traitement de qualité.

Le permis de construire est refusé, où accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction projetée, par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère où à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'emploi de matériaux de récupération pour la construction des bâtiments, des constructions annexes et des clôtures est interdit. L'ensemble des éléments construits fait l'objet d'un entretien régulier garantissant la bonne tenue dans le temps des constructions.

Les clôtures sont uniquement constituées de haies vives, de grillages et répondent aux normes suivantes :

- Hauteur maximale des haies vives et grillages, 2 mètres ;
- Implantation des grillages le long des voies publiques ou privées, à une distance minimale de 0.50 mètre de la limite de propriété ou de l'alignement du bord de la voie délivré par la Direction de l'Equipement ou les services communaux. L'espace laissé libre est planté de végétaux pour permettre une dissimulation rapide de la construction ;

Article UE.12 : Stationnement des véhicules.

L'aménagement de places de stationnement est conçu en nombre suffisant pour permettre un accueil des véhicules des usagers et employés.

Des parkings réservés à des utilisateurs spécifiques sont aménagés sur le site ou à proximité, à savoir :

- parking réservé aux visiteurs :
- parking réservé aux deux roues :
- parking réservé aux véhicules de transport en commun.

En dehors des zones de stationnement, il est aménagé des aires de dépôt "minute" des passagers arrivant par véhicules de transport en commun ou par véhicules individuels.

La conception des aires de stationnement devra se conformer aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article UE.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble des voies de circulation et les aires de stationnement reçoivent des plantations d'arbres hautes tiges, destinées à assurer un ombrage naturel des véhicules.

Les espaces non aménagés de la zone font l'objet d'un traitement de surface qui assure la pousse rapide d'un couvert végétal (herbe), un entretien régulier est assuré.

La mise en place d'un système de drainage des espaces extérieurs aménagés est obligatoire.

Chapitre : 4

Zone NCEc (Protection des captages)

Définition :

La zone NCEc est destinée à protéger l'eau des captages dans le cadre du réseau d'adduction d'eau potable de la commune.

Article NCEc.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à caractère culturel ou archéologique traditionnelles :

2. - Les travaux d'aménagement de sentiers piétonniers de randonnées :

3. - Les travaux de terrassements liés aux ouvrages décrits aux articles NCEc.1 :

4. - L'agriculture biologique, sous réserve de limiter les terrassements et l'activité agricole aux sites les plus favorables (pente limitée, à distance des captages), dans le cadre du respect du programme de protection des eaux de surface géré conjointement par le service de l'hygiène et de l'environnement :

5. - Les activités professionnelles, sous réserve de ne pas porter atteinte à la ressource en eau :

6. - La construction d'ouvrages techniques liés au captage de la ressource, à la mise en place des stations de pompage, de bassins et au réseau d'adduction d'eau de la commune.

Article NCEc.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NCEc.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - L'habitat :

2. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets :

3. - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux prévus à l'article NCEc.1 :

4. - Les défrichements et abattages d'arbres et arbustes réalisés en dehors de tout programme de gestion et de valorisation du site ou de programmes de lutte contre les espèces envahissantes (pestes végétales) :

5. - L'épandage de pesticides, insecticides, fertilisants chimiques ou organiques :

6. - L'enfouissement ou le dépôt de déchets solides, liquides ou organiques de quelque origine que ce soit :

7. - Les activités pouvant remettre en cause la qualité de l'eau et incompatibles avec sa protection :

8. - La présence d'animaux d'élevages.

Article NCEc.3 : Accès et voirie.

L'ensemble des chemins et sentiers existants sont régulièrement entretenus. Toutes les dispositions sont prises pour limiter l'érosion des sols.

Le décapage des sols est interdit, une végétation basse permanente est mise en place sur l'ensemble des aires de circulation, lorsque cela est possible.

Des aires gravillonnées assurent la stabilité des zones les plus fréquentées.

Article NCEc.4 : Desserte par les réseaux.

Néant

(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant

(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.10 : Hauteur des constructions.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.11 : Aspect extérieur.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.12 : Stationnement des véhicules.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCEc.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est classé pour permettre de protéger les eaux de ruissellement de la pollution.

Toute intervention dans ces espaces est soumise à l'accord préalable des autorités communales et techniques chargées de la gestion ainsi que du contrôle de la qualité de l'eau.

Les opérations de reboisement ou de plantation de végétaux sont parties intégrantes du plan de protection des sols. Il est toutefois préalablement examiné et approuvé par les autorités compétentes.

Chapitre : 5

Zone US (activités)

Définition :

Les zones d'activités secondaires, repérées US, sont destinées au regroupement d'installations industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts, dont le voisinage n'est pas compatible ou désirable avec l'habitat.

Article US.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les établissements industriels ou artisanaux, classés ou non ;

2. - L'installation d'établissements classés en rapport avec l'activité de la zone :

3. Les constructions liées aux services en relation avec les entreprises installées dans la zone (restauration, bureaux, gardiennage ...).

Article US.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article US.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les lotissements autres qu'industriels :

2. - Le stockage permanent de déchets liquides ou solides en dehors des espaces aménagés :

3. - L'aménagement de locaux dans des containers:

4. - L'usage des voiries ou espaces publics pour le stockage, l'entreposage de marchandises, matériels ou véhicules ;

5. - Le stockage et l'entreposage d'épaves, de carcasses et d'emballages en dehors des espaces aménagés :

7. - L'installation d'exploitations agricoles ou d'élevages ;

6. - L'usage des constructions pour un habitat permanent.

Article US.3 : Accès et voirie.

L'emprise des voies se conforme aux prescriptions techniques des voiries définies dans le Titre I, article 9 du présent règlement.

Les voies publiques ou privées de la zone sont revêtues et équipées pour permettre un accès tout temps aux véhicules industriels liés aux activités de la zone.

En aucun cas les voies ne sont utilisées de façon permanente pour le chargement, le déchargement ou l'entreposage de containers ou de tout autre type de conditionnement.

Le stationnement de véhicules ou engins divers hors des propriétés privées est interdit.

Article US.4 : Desserte par les réseaux.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire.

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité est alimentée en eau.

Assainissement :

Un système individuel de traitements des effluents est installé suivant les normes territoriales.

Electricité et télécommunication :

L'ensemble des réseaux de distribution et de transport d'énergie ou de télécommunication est conçu le long des voies de desserte dans les emprises réservées à cet effet.

Eclairage :

L'installation de réseaux d'éclairage est obligatoire pour toutes les zones accessibles de nuit au public.

Eau pluviale et de ruissellement :

La pose de gouttières est obligatoire pour toutes les constructions nouvelles. Il est recommandé de connecter le système de collecte à un dispositif de stockage individuel des eaux de pluie d'un volume minimal de 7500 litres.

La pose de dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies est obligatoire pour toutes les constructions et surfaces extérieures aménagées.

Il est mis en place un réseau de collecte et de traitement des eaux industrielles à l'intérieur de chaque lot.

Un revêtement étanche assure sur les aires de travail le recueil et l'évacuation des eaux résiduelles vers les systèmes de traitement, le rejet direct à l'océan ou dans le domaine public est interdit.

Les réseaux publics qui bordent la zone ou qui recueillent les eaux issues des installations ont un revêtement maçonné jusqu'à leur embouchure.

Article US.5 : Caractéristiques des terrains.

Les terrains constructibles ont une superficie minimale de 1000 m² et leur forme permet l'inscription d'un cercle de 20 mètre de diamètre, leur largeur minimale sur voie est de 10 mètres.

La création de parcelles non à l'usage de voirie ou liées à des équipements de réseaux ou à l'agrandissement de propriétés limitrophes, qui ne respecte pas ces dispositions est interdite.

Article US.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le plan vertical de la façade respecte en fonction de sa hauteur H, un recul D suivant la formule D=H/2, avec un recul minimal de 3 m.

Article US.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical de la façade respecte en fonction de sa hauteur H, un recul D suivant la formule D=H/2, avec un recul minimal de 5 m.

Des accords de contiguïté sont négociables entre riverains, sous réserves de la compatibilité des projets par rapport aux règles de sécurité liées au type de l'activité.

Article US.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha/2−Hb/2.

Une distance minimale est laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service notamment en matière de lutte contre l'incendie. elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

Article US.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article US.10 : Hauteur des constructions.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article US.11 : Aspect extérieur.

Les clôtures des propriétés sont constituées de grillages posés sur des supports métalliques.

Un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 0.60 m est accepté sous réserve du traitement de sa surface.

Les constructions ou ouvrages font l'objet d'un traitement architectural de qualité quelle que soit leur destination.

Les bardages et autres éléments de construction autres que ceux de la toiture font l'objet d'un traitement d'aspect et de coloration compatible avec le respect de l'environnement de la zone.

L'emploi de matériaux de récupération pour la construction des bâtiments. des constructions annexes et des clôtures est interdit. L'ensemble des éléments construits fait l'objet d'un entretien régulier garantissant la bonne tenue dans le temps des constructions.

L'emploi de bardage en bois de teinte naturelle est recommandé.

Le stockage et la préparation des marchandises se font dans le cadre du respect de l'aspect visuel de la zone et de son environnement.

Article US.12 : Stationnement des véhicules.

Toutes les dispositions sont prises pour assurer un stationnement des véhicules en dehors des voies de circulation. que ce soient les véhicules légers. lourds ou les deux roues.

Des parkings visiteurs ou clients sont aménagés en nombre suffisant en fonction des critères de fréquentation des entreprises.

La conception des aires de stationnement est conforme aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article US.13 : Espaces libres et plantations.

Les espaces libres de toute utilisation sont régulièrement entretenus.

Les aires de stockage extérieures sont régulièrement nettoyées et débarrassées de tout débris végétal ou industriel.

Il est fait obligation de planter en limite de propriété côté voie des arbres hautes tiges capable d'assurer un ombrage naturel des routes et façades avant des constructions.

Chapitre : 6
Zone UT (Sites majeurs)

Définition :

La zone UT regroupe à proximité du village de Atuona. un ensemble de propriétés foncières jugées capables d'accueillir une ou plusieurs unités hôtelières de standing ainsi que les équipements de loisirs ou d'activités liées à la grande hôtellerie.

Ces espaces ont été retenus pour la qualité de leur environnement. de leur paysage. ils permettent de développer à proximité du centre urbain et historique un pôle d'activités créateur d'emplois.

Article UT.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone. ainsi que :

1. - Les hôtels. pensions ou résidences hôtelières ;
2. - L'installation d'établissements classés en rapport avec l'activité de la zone ;
3. - Les équipements de loisirs liés à l'activité touristique ou à caractère culturel ;
4. - Les logements nécessaires à l'entretien. à l'exploitation et au gardiennage des infrastructures. des installations ;
5. - Les activités agricoles ne nécessitant pas d'infrastructures ou de constructions.

Article UT.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article UT.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone. ainsi que :

1. - Les lotissements de toute nature :

2. - Les défrichements et abattages d'arbres en dehors de tout programme de gestion ;

3. - Les carrières ou extraction de matériaux ;

4. - L'habitat permanent en dehors de celui visé à l'article UT1 nécessaire à l'exploitation des établissements.

Article UT.3 : Accès et voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une route publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins.

L'aménagement des routes d'accès doit comporter des équipements destinés à recevoir en site propre les piétons voir les cavaliers.

La mise en place de revêtement est obligatoire pour toutes les bandes de roulement dont la pente est supérieure à 8% et pour toutes les dessertes de bâtiments publics.

Article UT.4 : Desserte par les réseaux.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire.

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité est alimentée en eau.

Assainissement :

Un système individuel de traitements des effluents est installé suivant les normes territoriales.

Electricité et télécommunication :

L'ensemble des réseaux de distribution et de transport d'énergie ou de télécommunication est conçu en souterrain le long des voies de desserte dans les emprises réservées à cet effet.

Eclairage :

L'installation de réseaux d'éclairage est obligatoire pour toutes les zones accessibles de nuit au public.

Eau pluviale et de ruissellement :

La pose de collecteur des eaux pluviales est obligatoire pour toutes les constructions. Il est recommandé de connecter le système de collecte à un dispositif de stockage des eaux de pluie d'un volume proportionnel aux besoins des installations.

La pose de dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux de pluies est obligatoire pour toutes les surfaces extérieures aménagées.

Article UT.5 : Caractéristiques des terrains.

Les terrains constructibles ont une superficie minimale de 10 000 m² et leur forme permet l'inscription d'un cercle de 20 mètres de diamètre, leur largeur minimale sur voie est de 10 mètres.

La création de parcelles non à l'usage de voirie ou liées à des équipements de réseaux ou à l'agrandissement de propriétés limitrophes, qui ne respecte pas ces dispositions est interdite.

Article UT.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Le plan vertical de la façade respecte en fonction de sa hauteur H, un recul D suivant la formule D=H/2, avec un recul minimal de 10 m.

Article UT.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical de la façade respecte en fonction de sa hauteur H, un recul D suivant la formule D=H/2, avec un recul minimal de 10 m.

Article UT.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha/2+Hb/2.

Une distance minimale est laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service notamment en matière de lutte contre l'incendie, elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

Article UT.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UT.10 : Hauteur des constructions.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article UT.11 : Aspect extérieur.
Les clôtures des propriétés sont constituées de grillages posés sur des supports métalliques ou bois.

La hauteur maximale des clôtures est de deux (2) mètres.
Les constructions ou ouvrages font l'objet d'un traitement architectural de qualité quelle que soit leur destination.

Article UT.12 : Stationnement des véhicules.

L'aménagement de places de stationnement destinées à la clientèle, aux employés, aux véhicules de livraison et d'une manière générale au bon fonctionnement des établissements est obligatoire.

Ces dispositions sont cumulatives et concernent les véhicules automobiles de tous types.

Si nécessaire des emplacements réservés aux transports en commun (arrêt ou stationnement) sont imposés.

La conception des aires de stationnement doit se conformer aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article UT.13 : Espaces libres et plantations.

L'aménagement des espaces non bâtis doit privilégier la plantation d'une végétation adaptée au milieu.

Les talus créés lors des travaux d'aménagement ou de construction devront être conçus pour une repousse rapide de la végétation.

Un plan d'aménagement paysager est fourni à l'appui de toute demande de permis de travaux immobiliers.

Chapitre : 7
Zone NCA (Zone agricole)

Définition :

La zone NCA est destinée à assurer le développement de l'agriculture sur le territoire de la commune.

Réservées à l'exploitation des ressources naturelles et à l'élevage, l'habitat y est peu développé, voir absent. La présence de sites archéologiques est prise en considération dans le choix des cultures ou du type d'activité pour valoriser ce patrimoine.

Article NCA.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à usage d'habitat destinées aux propriétaires et à leur famille, hors des zones archéologiques ;
2. - Les constructions à vocation agricole ;
3. - Les constructions à vocation touristique ;
4. - Les constructions à caractère culturel ou archéologique, traditionnelles ;
5. - Les ouvrages liés au transport de l'énergie ou liées aux télécommunications, au réseau d'eau potable ;
6. - Les travaux d'aménagement de sentiers piétonniers de randonnées ;
7. - Les travaux de terrassement liés à la restauration et à l'aménagement des sites archéologiques ;
8. - Les travaux de terrassement liés à la mise en place et à l'entretien des routes destinées à l'exploitation des terres agricoles, de la forêt et des ressources minérales ;
9. - L'usage du feu pour éliminer les déchets est autorisé sur des places dites à feu qui sont implantées à une distance minimale de 10 mètres de toute structure ou site archéologique ;
10. - L'installation d'infrastructure dans le cadre de projets liés au traitement, à la transformation des déchets sans dispositif de stockage permanent et les travaux de terrassement qui y sont liés.

Article NCA.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NCA.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les lotissements autres qu'agricole ;
2. - Les établissements industriels et les dépôts classés ou non sans rapport avec l'agriculture ou la filière agroalimentaire ou l'exploitation de roches massives ;
3. - Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;
4. - Le défrichage et l'abattage d'arbres, en dehors de tout programme de gestion et de valorisation de la terre la parcelle, dans le cadre d'une exploitation répondant aux objectifs de développement de la zone ;
5. - La location des logements ;
6. - La pratique du brûlis dans le cadre de l'exploitation agricole des terrains, le feu sous toute ces formes en dehors des places autorisées ;
7. - L'élevage des cochons domestiques dans des enclos à moins de 20 mètres des sites archéologiques ;
8. - Le prélèvement de matériaux en rivière ;

9. - Les constructions qui sont implantées sur des terrains desservis en dessous des conditions minimales d'accès ou qui ne répondent pas par leur forme, leur emprise ou leur vocation à l'usage de la construction ;

11. - L'implantation d'élevages industriels (classés ou non) à moins de 100 mètres des limites de propriété ou des limites des domaines publics.

Article NCA.3 : Accès et voirie.

Les accès présentent des caractéristiques techniques compatibles favorisant une bonne desserte des bâtiments par des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules de services ou des camions de livraison.

L'emprise des voies se conforme aux prescriptions techniques des voiries définies dans le Titre I, article 9 du présent règlement dans la mesure du possible.

La desserte des parcelles destinées à recevoir des constructions est assurée par des chemins d'une emprise minimale de 5 mètres.

La nature des sols des routes d'accès à des bâtiments devra garantir un passage permanent des véhicules.

Article NCA.4 : Desserte par les réseaux.

La zone NCA est destinée pour partie à la mise en place de champs et plantations liés à des exploitations agricoles, elle est située hors des zones de desserte par les réseaux publics (eau, électricité et téléphone).

Toutes les constructions implantées dans ce secteur sont autonomes en matière d'énergie, d'alimentation en eau et en assainissement.

La pose de gouttières est obligatoire pour toutes les constructions. Il est recommandé la pose d'un dispositif de stockage individuel des eaux de pluie d'un volume minimal de 7500 litres.

Le respect des règles territoriales d'hygiène est exigé.

La mise en place d'un réseau de drainage des routes et chemins est effective pour toute desserte des terrains constructibles.

L'installation de puits pour prélèvement d'une eau à usage domestique se fait sur la base d'installations étanches équipées de filtres implantés à une distance minimales de 100 mètres des cultures et des sites habités.

Article NCA.5 : Caractéristiques des terrains.

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie minimale devra être au moins égale à 1000 m².

Il devra pouvoir y être inscrit un cercle d'un diamètre minimal de 20 mètres.

Les terrains issus d'un morcellement antérieur sont constructibles sous réserve de posséder une superficie minimale de 450 m² et de disposer d'une façade sur voie d'une largeur minimale de 5 mètres, tout en permettant l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre.

Pour les lotissements agricoles une superficie minimale de 5000 m² est demandée pour les lots.

Article NCA.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

L'implantation des constructions par rapport aux voiries devra respecter un recul minimal de 12 mètres de l'axe, destinés à préserver toutes possibilités d'aménagement de l'emprise des voies.

Une distance minimale de 20 mètres de l'emprise des rivières devra être laissée pour toutes les constructions de quelque nature qu'elles soient et ce pour se prémunir des risques (inondation notamment).

Article NCA.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.

Dans la mesure où des activités seraient source de nuisance (bruit ou odeur), il sera imposé un recul supplémentaire défini en fonction de l'étude d'impact déposée à l'appui de la demande.

Article NCA.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades doit respecter en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha+Hb, ou respecter un recul minimal de 10 mètres entre bâtiments techniques et 15 mètres avec un bâtiment à usage d'habitat.

Cette distance est destinée à assurer une distance minimale d'isolement en cas d'incendie et à favoriser le confort des bâtiments à usage d'habitat.

Article NCA.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCA.10 : Hauteur des constructions.

Le nombre de niveau autorisé est fixé à deux (2), soit un rez-de-chaussée et un étage.

Article NCA.11 : Aspect extérieur.

La construction est soumise à des prescriptions spéciales en ce qui concerne sa situation, son volume, l'aspect, la coloration de ses éléments s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intégrité du paysage.

Article NCA.12 : Stationnement des véhicules.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCA.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est classé en espace à vocation agricole.

Toute opération de défrichage, d'abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable de la section eaux et forêt du service du développement rural.

L'ensemble de ces autorisations est géré dans le cadre d'un programme d'exploitation de la propriété.

L'implantation des zones cultivées doit rester compatible avec la bonne tenue des sols. Les techniques culturales sont adaptées à la pente des terrains et au climat.

Une bande de végétation haute naturelle d'une largeur minimale de 15 mètres est laissée le long des cours d'eau pour permettre une protection naturelle des berges et ralentir leur débit en cas de crue.

A l'appui de chaque demande de permis de construire il est fourni une liste d'arbres (minimum 10 unités) à planter après travaux dans le cadre des aménagements agricoles. Ces plantations sont destinées à favoriser la mise en place d'un ombrage naturel des bâtiments. Elles sont également destinées à favoriser une dissimulation des bâtiments dans un couvert végétal à l'aspect naturel.

Dans le cadre des mesures de protection des sites archéologiques, il est interdit d'utiliser le feu pour débroussailler les terrains. Un usage limité sur des places à feu est toutefois accepté dans la mesure ou des solutions de valorisation par compostage sont impossibles à mettre en place.

Chapitre : 8
Zone NCF (Forêts)

Définition :

La zone forestière, mise en place permet une valorisation des massifs forestiers existants ou en projet dans la commune.

Elle offre aux propriétaires une sécurité quant à la valorisation de leur patrimoine et un meilleur accès aux dispositifs d'aide et de soutien à la filière.

Article NCF.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à caractère culturel, archéologique ou de type traditionnel ;
2. - Les constructions liées à l'activité de la randonnée, au tourisme de plein air ;
3. - Les travaux de terrassement liés à l'exploitation des roches massives ;
4. - Les carrières et extractions de matériaux ainsi que toutes les installations techniques liées à leur mise en œuvre ou à leur exploitation ;
5. - Les constructions ou ouvrages liés au transport et à la production de l'énergie ;
6. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'exploitation des réseaux de télécommunication et de télévision ;
7. - Les travaux d'aménagement de sentiers de randonnées ;
8. - Les travaux de terrassement liés à la restauration et à la création des routes forestières ou agricoles ;
9. L'agroforesterie dans le cadre d'un programme approuvé par le service du développement rural.

Article NCF.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NCF.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les lotissements de toute nature ;
2. - Les établissements industriels et les dépôts classés ou non sans liens avec l'activité ;
3. - Les dépôts de ferrailles, de containers et de déchets ;
4. - Le défrichement et l'abattage d'arbres, en dehors de tout programme de gestion et de valorisation du site dans le cadre d'une exploitation forestière ;
5. - L'habitat de façon permanente sous quelque forme que ce soit.

Article NCF.3 : Accès et voirie.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCF.4 : Desserte par les réseaux.

La zone NCF est destinée à la valorisation du massif forestier. Elle est située hors des zones desservies par les réseaux publics.

Toutes les constructions sont autonomes en matière d'énergie, d'alimentation en eau et en matière d'assainissement.

Le respect des règles du Pays est obligatoire, il est adapté à l'usage des locaux.

Article NCF.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCF.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 10 mètres des emprises.

Article NCF.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de sa hauteur H, un recul D suivant la formule D=H, avec une distance minimale de 10 mètres.

Article NCF.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=Ha−Hb, avec recul minimal de 15 m.

Cette distance minimale est laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service, notamment en matière de lutte contre les incendies. Elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

Article NCF.9 : Emprise au sol.

Néant.

Article NCF.10 : Hauteur des constructions.

Le nombre des niveaux est fixé à un (1), soit un rez-de-chaussée uniquement.

Article NCF.11 : Aspect extérieur.

Les constructions ont des parements en matériaux naturels dans la mesure du possible.

La construction est soumise à des prescriptions spéciales en ce qui concerne sa situation, son volume, l'aspect, la coloration de ses éléments, s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intégrité du paysage.

Les clôtures non agricoles sont constituées de haies vives.

Article NCF.12 : Stationnement des véhicules.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCF.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est dédié à la sylviculture. Toute opération de défrichage, d'abattage d'arbres est soumise à autorisation préalable.

L'ensemble de ces autorisations est géré dans le cadre d'un programme d'exploitation de la ressource par la section eaux et forêt du service du développement rural.

Chapitre : 9
Zone NCM (Carrière de Atuona)

Définition :

La zone NCM est destinée à garantir l'exploitation d'un gisement de roches massives dans la vallée de Atuona.

Ces installations sont jugées indispensables à l'économie de l'île, car elles garantissent à ces habitants une autonomie face aux différentes filières de production d'agrégats implantées hors de l'archipel et elles permettent de lutter contre la prolifération des pestes animales ou végétales en provenance d'autres îles ou archipels.

Article NCM.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions ou ouvrages de transport d'énergie ; ;

2. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'exploitation de réseaux de télécommunication et de télévision ;

3. - Les travaux de terrassement liés à l'exploitation des roches massives ;

4. - Les carrières et extractions de matériaux ainsi que toutes les installations techniques liées à leur mise en œuvre ou à leur exploitation.

Article NCM.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NCM.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone. ainsi que :

1. - L'habitat ;

2. - Les établissements industriels et les dépôts classés ou non sans liens avec l'activité ;

3. - Les dépôts de ferrailles. de containers et de déchets ;

4. - Les défrichements et abattages d'arbres. en dehors de tout programme de gestion et de valorisation du site dans le cadre de l'exploitation du site et de sa reconversion.

Article NCM.3 : Accès et voirie.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.4 : Desserte par les réseaux.

Il est mis en place un système de collecte et de traitement des eaux de ruissellement équipé de décanteur. grille de filtration et autre équipement capable d'assurer le rejet d'une eau épurée dans le domaine public.

Des aires de lavage sont aménagées pour les engins de travaux publics ou l'entretien des matériels d'exploitation. elles sont conçues pour assurer un traitement des eaux de lavage avant rejet dans le réseau de collecte général.

Article NCM.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.10 : Hauteur des constructions.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NCM.11 : Aspect extérieur.

Les installations sont régulièrement entretenues et maintenues en exploitation.

L'ensemble du site est clôturé. balisé pour informer les riverains et les personnes étrangères à l'exploitation des conditions d'accès. des mesures de sécurité applicables dans la zone.

Article NCM.12 : Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules des employés. des clients et de ceux nécessaires à l'exploitation est assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Article NCM.13 : Espaces libres et plantations.

Les ruisseaux et écoulements naturels préexistants à l'exploitation sont maintenus en activité et protégés contre les risques de pollution ou d'écoulement de matériaux.

Les espaces non exploités sont régulièrement entretenus. la végétation préexistante y est maintenue ou restaurée.

L'ensemble de la zone est dédié à l'extraction de matériaux du sous-sol. un plan d'ouverture du chantier et de remise en état des lieux après exploitation est à proposer.

Les matériaux dits de découvertes qui ne sont pas exploités sont mis en forme pour permettre une plantation rapide de leur surface.

Chapitre : 10
Zone NDa (archéologie)

Définition :

La zone NDa est destinée à protéger une partie des sites archéologiques de l'île de Hiva Oa. Il est proposé au travers de ce classement de conserver à la fois les vestiges archéologiques et le paysage qui les environne tout en permettant aux propriétaires de résider ou travailler à proximité.

Article NDa.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone. ainsi que :

1. - Les constructions à caractère culturel ou archéologique. traditionnelles :
2. - Les travaux d'aménagement de sentiers piétonniers de randonnées ;
3. - Les travaux de terrassements liés aux ouvrages décrits aux articles NDa.1 :
4. - L'agriculture sous réserve de limiter les terrassements et l'activité agricole aux sites les plus favorables (pente limitée. à distance des zones historiques). dans le cadre du respect du programme de conservation des vestiges :
5. - Les constructions liées à l'aménagement des sites et à l'accueil des visiteurs :
6. - Le maintien des constructions existantes et leur entretien :
7. - La construction de maison d'habitation sous réserve d'un respect des sites historiques. après avis du service compétent.

Article NDa.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NDa.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone. ainsi que :

1. - La pratique du feu à proximité des sites archéologiques :
2. - Les dépôts de ferrailles. de matériaux. de combustibles solides ou liquides. de containers et de déchets :
3. - Les carrières. les affouillements et exhaussements du sol. sauf ceux prévus à l'article NDa.1 :
4. - Les défrichements et abattages d'arbres et arbustes. en dehors de tout programme de gestion et de valorisation du site ou de programme de lutte contre des pestes végétales :
5. - L'élevage des animaux et l'agriculture sur les sites archéologiques :
6. - La pose et l'exploitation de pylônes. de lignes de transport d'énergie à proximité immédiate des sites :
7. - L'usage et l'accès de véhicules à moteur sur les sites archéologiques. sauf autorisation exceptionnelle dans le cadre défini à l'article NDa.1 :
8. - L'apport de matériaux ou le remblaiement du sol naturel en dehors de tout programme de gestion approuvé par le service compétent.

Article NDa.3 : Accès et voirie.

Pour être constructible. un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. soit directement. soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès présentent des caractéristiques techniques compatibles favorisant une bonne desserte des bâtiments par des engins de lutte contre l'incendie. des véhicules de services ou des camions de livraison.

L'emprise des voies se conforme aux prescriptions techniques des voiries définies dans le Titre I. article 9 du présent règlement.

Article NDa.4 : Desserte par les réseaux.

La zone NDa est destinée à la conservation de sites naturels et historiques. la mise en place de réseau aérien y est interdite à proximité immédiate des vestiges.

Les constructions sont alimentées par des réseaux souterrains. implantés suivant les directives du comité de gestion des sites historiques de la commune.

Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent.

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'activité ou d'habitation, est alimentée en eau.

Assainissement :

Toute construction ou installation est reliée à un système individuel de traitements des effluents suivant les normes territoriales.

Eau pluviale :

La pose de collecteurs des eaux pluviales est obligatoire pour toutes les constructions nouvelles.

Article NDa.5 : Caractéristiques des terrains.

Pour être constructible, un terrain devra avoir une superficie minimale de 450 m².

Ils devront en outre disposer d'une façade sur voie d'une largeur minimale de 3 mètres et permettre l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre.

Si la superficie ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable de la zone.

La création de parcelles non à l'usage de voirie ou liées à des équipements de réseaux ou à l'agrandissement de propriétés limitrophes, qui ne respecterait pas ces dispositions, est interdite.

Article NDa.6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La construction est implantée à une distance D de l'emprise de la voirie, définie par la formule D=H, avec un recul minimal de 5 m le long de la route de ceinture et 4m la long des autres voies.

Dans la mesure où la voirie de desserte existante n'est pas conforme aux normes, le recul imposé prend en considération l'emprise de la voirie après normalisation.

Article NDa.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule D=H, avec un recul minimal de 4 m.

Les constructions ne peuvent pas être implantées en limite séparative.

Article NDa.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le plan vertical des façades respecte en fonction de leur hauteur H, un recul D suivant la formule suivante D=Ha/2+Hb/2.

Une distance minimale est laissée en fonction de la nature des établissements et des nécessités de service notamment en matière de lutte contre l'incendie, elle est déterminée en fonction du niveau des risques.

L'implantation de toute construction respecte une distance minimale de recul de 15 mètres par rapport à des vestiges archéologiques non classés et 30 mètres pour les sites classés.

En cas de litige ou de recours, cette distance peut être modifiée sur avis motivé du comité de gestion des sites historiques de la commune.

Article NDa.9 : Emprise au sol.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDa.10 : Hauteur des constructions.

Le nombre de niveaux hors sol autorisé est fixé à un (1) soit rez-de-chaussée uniquement.

Article NDa.11 : Aspect extérieur.

Les constructions à caractère historique devront être réalisées à partir de matériaux traditionnels. L'emploi du pandanus ou du niau est obligatoire pour la réalisation des couvertures des bâtiments.

Pour les constructions existantes ou nouvelles, le permis de construire peut être refusé, où n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction projetée, par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites archéologiques et à l'intégrité du paysage.

Article NDa.12 : Stationnement des véhicules.

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.

Ces dernières peuvent toutefois être aménagées pour recevoir des emplacements de stationnement mis à disposition du public ou des visiteurs.

La conception des aires de stationnement devra se conformer aux normes définies à l'article 10 du Titre I du présent règlement.

Article NDa.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est classé en espace historique et naturel à conserver et à protéger.

Toute intervention dans cette zone reçoit l'accord du comité de gestion des sites historiques de la commune.

Les demandes de permis de travaux immobiliers sont obligatoirement soumises à l'accord préalable du comité.

Chapitre : 11
Zone NDi (Ilots de MOHOTANI et FATU HUKU)

Définition :

La zone NDi est destinée à assurer la conservation des îlots rattachés de Mohotani et Fatu Huku. Elle est un sanctuaire.

Article NDi.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - La recherche scientifique ;
2. - Le débarquement des personnes liées à des missions scientifiques ou administratives ou bénéficiant d'une autorisation délivrée par le comité de gestion ;

Article NDi.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NDi.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les défrichements et abattages d'arbres, en dehors de tout programme de gestion et de valorisation du site dans le cadre des travaux dirigés par le comité scientifique ;
2. - L'usage d'habitation sous quelque forme que ce soit (temporaire ou permanente), à l'exception de celui qui serait nécessaire à la réalisation d'une étude scientifique ;
3. - Le prélèvement de matériaux ou de végétaux en dehors des programmes scientifiques autorisés ;
4. - Le débarquement de toutes personnes en dehors de celles autorisées à séjourner ;
5. - L'importation d'animaux domestiques ou d'élevage sur les îlots ;
6. - Le transfert ou la plantation de végétaux vers les îlots ;
7. - La présence de chiens et de chats sur les îlots ;
8. - La cueillette ou la récolte de végétaux en dehors de programmes scientifiques.

Article NDi.3 : Accès et voirie.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.4 : Desserte par les réseaux.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.10 : Hauteur des constructions.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.11 : Aspect extérieur.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.12 : Stationnement des véhicules.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDi.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est classé en réserve.

Toutes les opérations de défrichage, d'abattage d'arbres sont interdites.

L'ensemble de ces autorisations est géré dans le cadre d'un programme d'exploitation de la propriété préalablement approuvé.

Dans le cadre des mesures de protection des sols et des végétaux, il est rappelé qu'il est interdit d'utiliser le feu pour débroussailler le site.

Chapitre : 12
Zone NDF zone de haute montagne

Définition :

Il s'agit des zones de haute montagne qui domine l'île. Ces secteurs ont pour vocation de conserver l'état des lieux sans aucune construction ou activité. Ils dominent généralement des zones de prélèvement d'eau, abritent des espèces, constituent des paysages où toute intervention humaine peut représenter un risque.

Article NDF.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions à caractère culturel ou archéologique, traditionnel et les installations à caractère technique liées aux besoins collectifs ;
2. - Les travaux d'aménagement de sentiers piétonniers ou équestres de randonnées ;
3. - Les travaux de terrassements liés aux ouvrages décrits aux articles NDF.1 ;
4. les travaux de remise en état ou d'entretien liés aux constructions préexistantes ;
5. - L'usage des locaux mis à disposition des randonneurs dans les conditions normales d'utilisation ;
6 - Les carrières et extractions de roches massives dans le cadre de programmes autorisés ;
7 - L'abattage d'arbres et le nettoyage de la végétation dans le cadre des programmes de gestion, d'entretien des aménagements touristiques ou de lutte contre des pestes végétales ;

Article NDF.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NDF.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les établissements industriels et les dépôts classés ou non :
2. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;
3. - Les défrichements, abattages d'arbres, en dehors de tout programme de gestion et de valorisation des sites ;
4. - L'usage d'habitation de façon permanente sous quelque forme que ce soit, à l'exception de celui prévu à l'article NDF.1 ;
5. - Les terrassements en dehors de ceux liés aux opérations autorisées à l'article NDF.1, nécessaire à leur mise en place.

Article NDF.3 : Accès et voirie.

Les chemins piétonniers et autres voies de circulation sont sans revêtement, ils permettent la circulation des randonneurs et autres utilisateurs dans de bonnes conditions de sécurité.

L'entretien des réseaux de drainage des eaux de ruissellement le long de ces itinéraires est assuré de façon permanente. Il convient à cet effet de s'assurer que le détournement des eaux dans un talweg respecte les propriétés situées en aval.

Article NDF.4 : Desserte par les réseaux.

La zone NDF est située dans des zones hors des périmètres de distribution des réseaux publics. Les constructions sont équipées d'installations autonomes, compatibles avec les règles d'hygiène territoriales et leurs conditions d'utilisation.

Article NDF.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.10 : Hauteur des constructions.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.11 : Aspect extérieur.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.12 : Stationnement des véhicules.

Néant
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NDF.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble de la zone est classé en espace naturel à conserver et à protéger.

Toute opération de défrichage. d'abattage ou de plantation est soumise à autorisation préalable des autorités communales et de la section eaux et forêts du service du développement rural.

Ces opérations sont à mener dans le cadre de plans de gestion et de valorisation des espaces naturels préalablement approuvés.

Chapitre : 13
Zone NRr (chutes de pierres, effondrements de falaises ou glissements de terrains)

Définition :

La zone NRr est sujette à des risques d'effondrements de falaises. des chutes de roches. de végétaux ou de glissements de terrains.

Elle fait l'objet de mesures particulières assurant une protection des biens et des personnes en fonction des moyens de lutter contre ces phénomènes naturels.

Article NRr.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises. les opérations répondant au caractère de la zone. ainsi que :

1. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'équipement des réseaux publics :
2. - L'agriculture sous réserve que les techniques employées ne modifie pas l'état des sols :
3. L'exploitation de roches massives dans le cadre de carrières. sous réserve que l'étude d'impact démontre la prise en compte et la gestion du risque en phase d'exploitation et lors de la reconversion du site ;
4. La mise en place de bâtiments ne comprenant pas de lieu de résidence d'une superficie inférieure à 20 m² :
5. Les bâtiments liés aux opérations autorisées à l'article NRr1.

Article NRr.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NRr.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone. ainsi que :

1. - Le dépôt de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;
2. - Les constructions à usage d'habitation ;
3. - Les défrichages ou abattages d'arbres en dehors de tout programme de gestion autorisé ;
4. - Les terrassements en dehors de ceux nécessaires à l'exploitation et l'installation des établissements ou activités autorisés à l'article NRr1 ;
5. - La reconstruction sur place après destruction d'ouvrage suite à un phénomène naturel.

Article NRr.3 : Accès et voirie.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.4 : Desserte par les réseaux.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRh.10 : Hauteur des constructions.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.11 : Aspect extérieur.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.12 : Stationnement des véhicules.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRr.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble des espaces devra garder un aspect paysager permettant à la végétation haute de se développer.

Toute activité dans cette zone doit s'attacher à garder en place la végétation haute existante ou veiller à son renouvellement.

Chapitre : 14
Zone NRi (inondations ou tsunamis)

Définition :

La zone NRi est sujette à des risques d'inondation liés au débordement des rivières, mais aussi à des risques de submersions en cas de tsunamis.

Elle fait l'objet de mesures particulières assurant une protection des biens et des personnes en fonction des moyens de lutter contre ces phénomènes naturels.

Article NRi.1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont admises, les opérations répondant au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Les constructions ou ouvrages techniques liés à l'équipement des réseaux publics ;
2. - L'agriculture sous réserve que les techniques employées ne modifie pas l'état des sols ;
3. - La mise en place d'infrastructures ne comprenant pas de lieu de séjour ou de dortoir dans la zone de tsunami ;
4. - La réparation des bâtiments ou ouvrages sinistrés sous réserve de la prise en compte et de la réduction du niveau de vulnérabilité.

Article NRi.2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Sont interdites les utilisations et occupations du sol de toute nature non visées à l'article NRi.1 précédant ou ne répondant pas au caractère de la zone, ainsi que :

1. - Le dépôt de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de containers et de déchets ;
2. - Les établissements industriels et les dépôts classés ou non en dehors de ceux nécessaire à l'exploitation des établissements autorisés à l'article NRi.1 ;
3. - L'implantation d'élevages industriels, classés ou non ;
4. - Les constructions à usage d'habitation ou non ;
5. - Les défrichages ou abattages d'arbres en dehors de tout programme de gestion autorisé ;
6. - Les terrassements en dehors de ceux nécessaires à l'exploitation et l'installation des établissements ou activités autorisées à l'article NRi1 ;
7. - La reconstruction après destruction due à un phénomène naturel des bâtiments non visés à l'article Nri1.

Article NRi.3 : Accès et voirie.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.4 : Desserte par les réseaux.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.5 : Caractéristiques des terrains.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.9 : Emprise au sol.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.10 : Hauteur des constructions.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.11 : Aspect extérieur.

Les clôtures mises en place dans cette zone permettent la circulation des eaux en cas de crues ou de houles. Elles sont de type agricole lorsqu'elles sont implantées en dehors des zone urbaine et régulièrement entretenues. A proximité des zones urbaines, elles sont constituées de files lisses.

La pose d'un soubassement maçonné est interdite.

Article NRi.12 : Stationnement des véhicules.

Néant.
(se reporter au code de l'aménagement)

Article NRi.13 : Espaces libres et plantations.

L'ensemble des espaces devra garder un aspect paysager permettant à la végétation haute de se développer.

Toute activité dans cette zone doit s'attacher à garder en place la végétation haute existante ou veiller à son renouvellement.

LISTE DES OUVRAGES DISPONIBLES A L'IMPRIMERIE OFFICIELLE

(Prix TTC)

- **BUDGET GÉNÉRAL DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE ET BUDGET DES COMPTES SPÉCIAUX 2009**	**2 252 F CFP**
- **Notices des produits médicamenteux de la pharmacopée chinoise (JOPF n° 4 NS/2009)**	**1 092 F CFP**
- **Annexe à la loi du pays n° 2008-7 du 25 août 2008 relative au droit de douane (JOPF n° 42 NS du 5 septembre 2008)**	**2 835 F CFP**
- **Annexe à la loi du pays n° 2008-8 du 25 août 2008 relative à la nomenclature combinée (JOPF n° 43 NS du 5 septembre 2008)**	**2 877 F CFP**
- **Plan général d'aménagement de la commune de Nuku Hiva (JOPF n° 52 NS/2008)**	**210 F CFP**
- Affiches "Accident du Travail"	174 F CFP
- Affiches "Défense de consommer"	174 F CFP
- Affiches "Loi sur l'ivresse"	267 F CFP
- Affiches "Réglementation sur le commerce des boissons" (français et tahitien)	696 F CFP
- Association des PTOM à la Communauté européenne	798 F CFP
- Barême des ANFA (10 F la feuille ou 1840 F l'ensemble)	2134 F CFP
- Budget général de la Polynésie française et budget des comptes spéciaux 2008	2 090 F CFP
- Budget général de la Polynésie française et budget des comptes spéciaux 2007	1 971 F CFP
- Budget général de la Polynésie française et budget des comptes 2006	2 667 F CFP
- Budget général de la Polynésie française et budget des comptes 2005	2 604 F CFP
- Code de l'action sociale et des familles	347 F CFP
- Code des marchés publics (Septembre 2004)	2 415 F CFP
- Code des impôts (mise à jour au 1er mars 2007)	4 568 F CFP
- Code du travail (édition 2004)	3 938 F CFP
- Code de l'environnement (JOPF n° 1 NS du 27 février 2004) (broché)	882 F CFP
- Code de l'éducation (JOPF n° 3 NS du 25 août 2000)	441 F CFP
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	1355 F CFP
- Code des communes de la Polynésie française	429 F CFP
- Code pénal (JOPF n° 8 NS du 2 août 1996)	378 F CFP
- Code de procédure pénale (JOPF n° 9 NS du 16 août 1996)	704 F CFP
- Code de procédure civile (broché)	630 F CFP
- Code des douanes (édition janvier 2001)	2 163 F CFP
- Code de la mer en tahitien	798 F CFP
- Comptes-rendus intégraux des débats de l'assemblée de la Polynésie française *(abonnement annuel)*	4 209 F CFP
- Convention collective des assurances	331 F CFP
- Convention collective de l'automobile	336 F CFP
- Convention collective du bâtiment et des travaux publics	940 F CFP
- Convention collective des banques	496 F CFP
- Convention collective du commerce	525 F CFP
- Convention collective du gardiennage	352 F CFP
- Convention collective de l'industrie	431 F CFP
- Convention collective de l'imprimerie, de la presse et de la communication	743 F CFP
- Convention collective du nettoyage	410 F CFP
- Examen pratique du permis de conduire (véhicules de catégorie A et sous-catégorie A1)	718 F CFP
- Instruction comptable de la Polynésie française (JOPF n° 1 NS du 2 janvier 2007 *broché*)	1 040 F CFP
- Instruction budgétaire et comptable M14 des communes	1 250 F CFP
- Recueil des textes sur la déconcentration de l'administration de la Polynésie française	945 F CFP
- Répertoire général des textes promulgués au BOEFO et JOPF de 1843 à 1996 (mise à jour)	3 413 F CFP
- Statut de la fonction publique : *Tome 1 :* Dispositions générales (mise à jour au 31 janvier 2004)	2 629 F CFP
- Table analytique et chronologique (année 1995)	2 027 F CFP
- Table analytique et chronologique (année 1996)	2 095 F CFP
- Table analytique et chronologique (année 1997)	2 504 F CFP
- Table analytique et chronologique (année 1998)	2 914 F CFP
- Table analytique et chronologique (année 1999)	3 192 F CFP
- Table chronologique (année 2000)	1 250 F CFP
- Table chronologique (année 2001)	1 386 F CFP
- Table chronologique (année 2002)	1 460 F CFP
- Tarif des douanes	5 670 F CFP

Consulter l'Imprimerie Officielle pour les autres ouvrages

43, rue des Poilus-Tahitiens — B.P. 117 - 98713 Papeete — Tél. : 50.05.80 - Fax : 42.52.61 — Lundi à Jeudi : 7 h à 15 h et Vendredi : 7 h à 14 h