
Commune de UTUROA

PROJET DE RECTIFICATION N° 1 DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE UTUROA

Présentation en enquête publique (du 29 juin 2026 au 29 juillet 2026)



Note technique illustrée

Document n° 1/4

Objet : - Modification de l'emplacement réservé n° 20 – Première tranche de la rocade Ouest ;
- Modification de l'emplacement réservé n° 34 – Aménagement du giratoire de Apooiti ;
- Passage de UT à UB des parcelles AO96, 168, 169, 170, 171 et 172.

Annexes : - Extraits du code de l'aménagement (références réglementaires relatives à la procédure de rectification des plans généraux d'aménagement et aux enquêtes publiques en matière de plans et de documents d'aménagement) ;
- Délibération du conseil municipal n° 145/2025 du 18 décembre 2025 ;
- Délibération du conseil municipal n° 144/2025 du 18 décembre 2025 ;
- Délibération du conseil municipal n° 146/2025 du 18 décembre 2025.

La procédure de rectification du plan général d'aménagement (PGA)

Le projet de rectification n° 1 du PGA de la commune de Uturoa porte sur les modifications suivantes :

- 1) Modification de l'emplacement réservé n° 20 (ER n° 20) – première tranche de la rocade Ouest ;
- 2) Modification de l'emplacement réservé n° 34 (ER n° 34) – Aménagement giratoire Apooiti ;
- 3) Passage de UT à UB des parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171 et 172

Le projet a reçu l'avis favorable du comité d'aménagement du territoire (CAT) réuni en séance le 6 février 2026. Conformément à la réglementation prévue aux articles D.113-2, D.113-6 et D.134-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française (CAPF), il est soumis à enquête publique avec un commissaire enquêteur.

Selon l'article D.113-6 du CAPF, il est possible de procéder à des rectifications du PGA dès lors qu'elles consistent en des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du plan. Ces rectifications peuvent notamment consister en la suppression d'emplacements réservés.

Afin de pouvoir procéder à ces rectifications, le projet de rectification doit d'abord être approuvé par le conseil municipal, avant d'être soumis pour avis au CAT. Il est ensuite mis à l'enquête publique à l'initiative du Président de la Polynésie française ou du ministre en charge de l'urbanisme et de l'aménagement.

À l'issue de cette enquête, le projet est à nouveau soumis à l'approbation du conseil municipal, puis rendu exécutoire par un arrêté pris en Conseil des ministres.

Le rôle du commissaire enquêteur

Un commissaire enquêteur tient plusieurs permanences. Lors de celles-ci, il apportera des éclairages, aidera à la compréhension du projet et pourra accompagner les personnes qui souhaitent déposer une observation sur le registre d'enquête. Il veillera au respect de la procédure et à la bonne information du public.

Enfin, en tant que tiers indépendant, il a pour mission de rendre un avis pertinent et motivé sur le projet après le recueil des observations du public et l'examen du dossier.

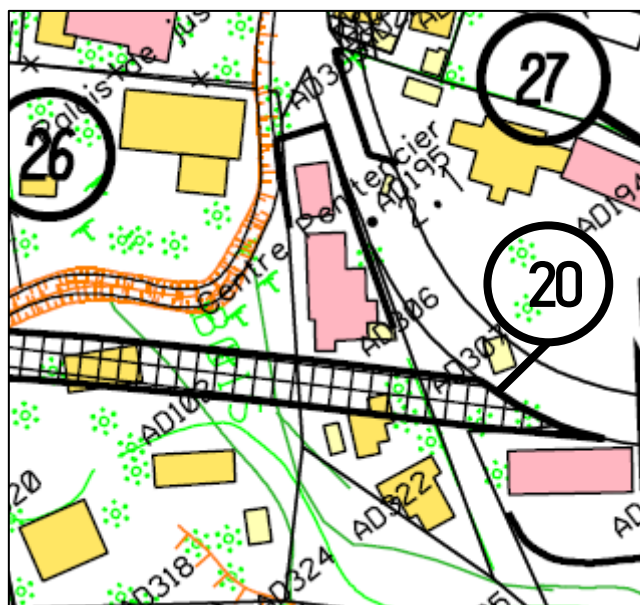
Procédure après enquête publique

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. À la suite de cette étape, des modifications pourront être apportées au projet, en fonction des observations et doléances formulées par le public. Le projet sera ensuite soumis à l'avis du conseil municipal de la commune de Uturoa, avant d'être présenté en Conseil des ministres, lequel se prononcera sur l'adoption de l'arrêté de mise en application.

Lorsque le projet aura reçu toutes les approbations citées précédemment, la publication au journal officiel rendra exécutoire la rectification n° 1 du PGA de la commune de Uturoa.

1) Modification de l'emplacement réservé n° 20 (ER n° 20) – première tranche de la rocade Ouest

Lors de l'élaboration du PGA de la commune intervenue le 8 mars 2018 (l'arrêté n° 355/CM du 8 mars 2018), l'ER n° 20 a été inscrit sur le plan des emplacements réservés. Cet emplacement consiste en la création de la première tranche de la rocade Ouest d'une emprise de 21 292 m², d'une longueur de 1 212 m et de largeur 12 m et 18 m. Le bénéficiaire est le Pays.

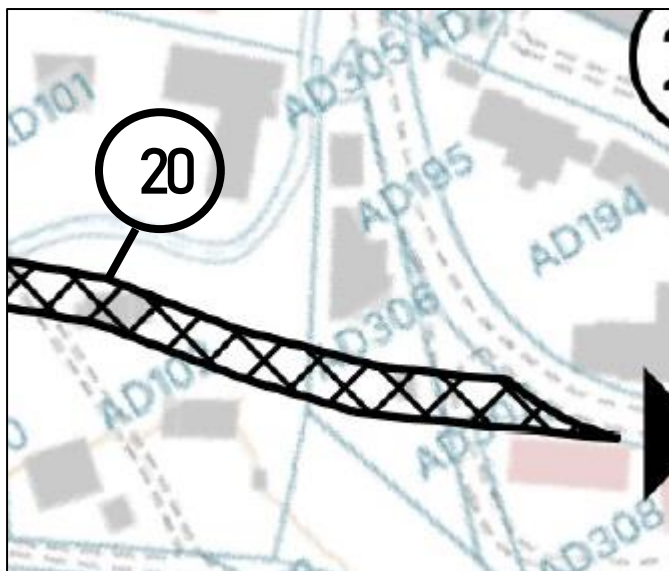


ER n° 20 (extrait du plan des emprises réservées et des périmètres de préemption)

La direction de l'administration pénitentiaire a pour projet de rénover le centre de détention de Uturoa. Ce projet comprend également des travaux d'extension des bâtiments existants, entraînant une augmentation des surfaces bâties. Le centre est situé sur la parcelle AD 306.

Le projet de rénovation est confronté à deux contraintes nécessitant d'une part une modification du PGA, par la modification du tracé de l'ER n° 20 et d'autre part une adaptation mineure du PGA, en raison d'empiètements du domaine public sur le domaine pénitentiaire et inversement. Ces empiètements ne permettent pas de respecter les prospects minimaux prévus par la réglementation.

La procédure de rectification du PGA concerne la modification du tracé de l'ER n° 20. Le tracé actuel de l'ER n° 20 ne permet pas la réalisation d'une partie du projet, en raison du prospect minimal de 5 mètres à respecter entre les constructions et l'ER. Il est donc proposé de décaler l'ER de telle manière à respecter ce prospect minimal de 5 mètres. La modification du tracé de l'ER n'a pas d'impact sur la faisabilité de la rocade ni sur sa vocation initiale.

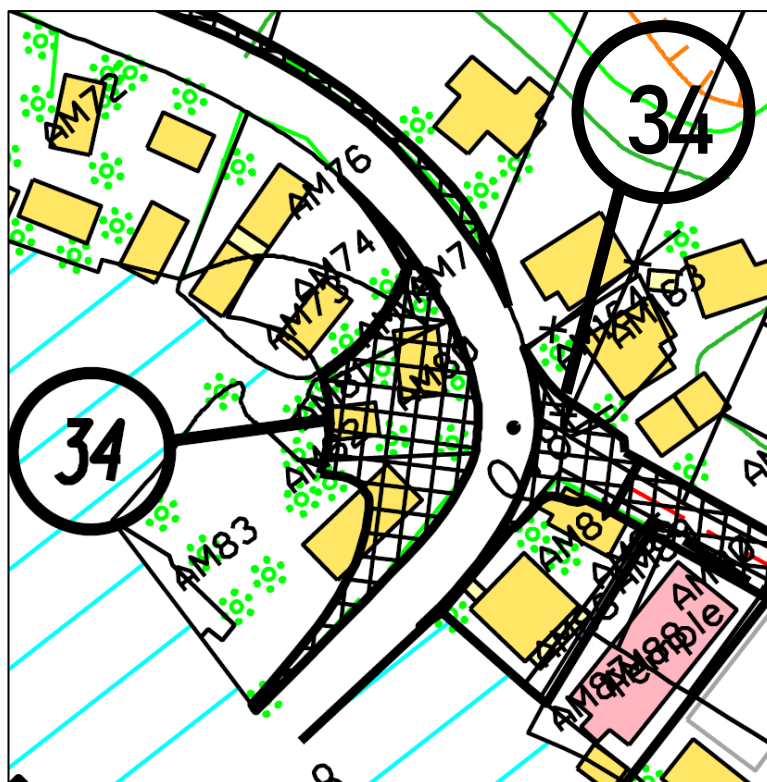


ER n° 20 après modification de tracé (extrait du projet de plan rectifié des emprises réservées et des périmètres de préemption)

Le conseil municipal a adopté par délibération n° 145/2025 du 18 décembre 2025, le projet de rectification du PGA portant sur la modification de l'ER n° 20 et le Comité d'aménagement du territoire (CAT), réuni en séance le 6 février 2026, a émis un avis favorable à ce projet.

2) Modification de l'emplacement réservé n° 34 (ER n° 34) – Aménagement du giratoire de Apooiti

Lors de l'élaboration du PGA de la commune intervenue le 8 mars 2018 (l'arrêté n° 355/CM du 8 mars 2018), l'ER n° 34 a été inscrit sur le plan des emplacements réservés, au bénéfice du Pays. Cet emplacement prévoit la création du giratoire de Apooiti d'une superficie de 1390 m² + 425 m², soit 1815 m².



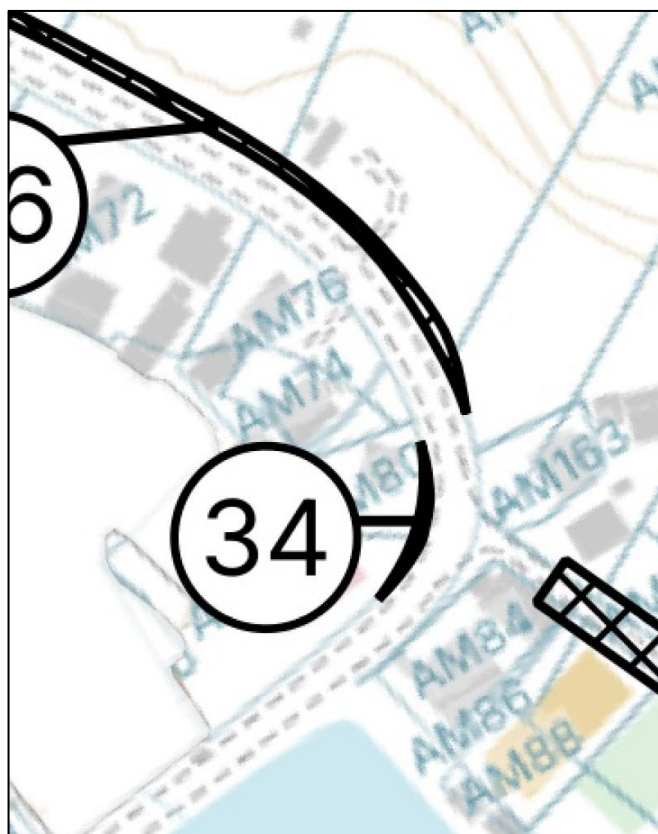
ER n° 34 (extrait du plan des emprises réservées et des périmètres de préemption)

L'objectif de l'inscription de cet ER au PGA est la sécurisation et l'apaisement de la circulation routière à la jonction entre la route de desserte de la vallée et la route de ceinture. En effet, la jonction se situe à un virage et la configuration actuelle présente des risques accidentogènes en raison d'un manque de visibilité pour les véhicules venant de la route de desserte de la vallée. Les flux routiers à cette jonction sont conséquents à certaines heures, notamment en raison de la présence dans la vallée de l'école primaire de Apooiti. Toutefois, la vallée connaît une faible dynamique d'urbanisation, avec peu de demandes de permis de construire malgré certains projets de morcellement. De plus, le fond de la vallée est classé en Zone agricole Protégée (NCA), ce qui limite le développement urbain.

La Direction des Ressources Marines (DRM) a pour projet, depuis cinq années, de construire un local technique neuf sur la parcelle AM 82, dont elle est propriétaire. L'ER grève une bonne partie de la parcelle et le PGA prévoit qu'un prospect de $D=H/2$ (H = hauteur de façade), d'un minimum de 5 mètres doit être respecté entre les ER de voirie et les constructions, ce qui contraint la réalisation du local.

A la vue de cette problématique, la subdivision de la Direction de l'équipement (DEQ)

des Iles Sous-le-Vent a proposé l'aménagement d'un tourne-à-gauche à la place du giratoire. Cette solution permet, de maintenir l'objectif initial de sécurisation routière et de fluidification du trafic routier, la réalisation du local technique de la DRM par la diminution de l'emprise de l'ER sur sa parcelle (emprise de 21 m²), et également de diminuer l'emprise foncière nécessaire sur les parcelles privées (emprise de 32 m² sur la parcelle AM80). Cette solution a reçu un avis favorable de la DRM et de la commune. En raison des aménagements légers nécessaires, elle peut être mise en œuvre rapidement. De plus la DEQ a rendu un avis défavorable concernant l'aménagement d'un giratoire, en raison notamment de l'exiguïté du site, laquelle ne permet pas d'assurer les exigences de sécurité et de fonctionnalité d'un tel ouvrage.



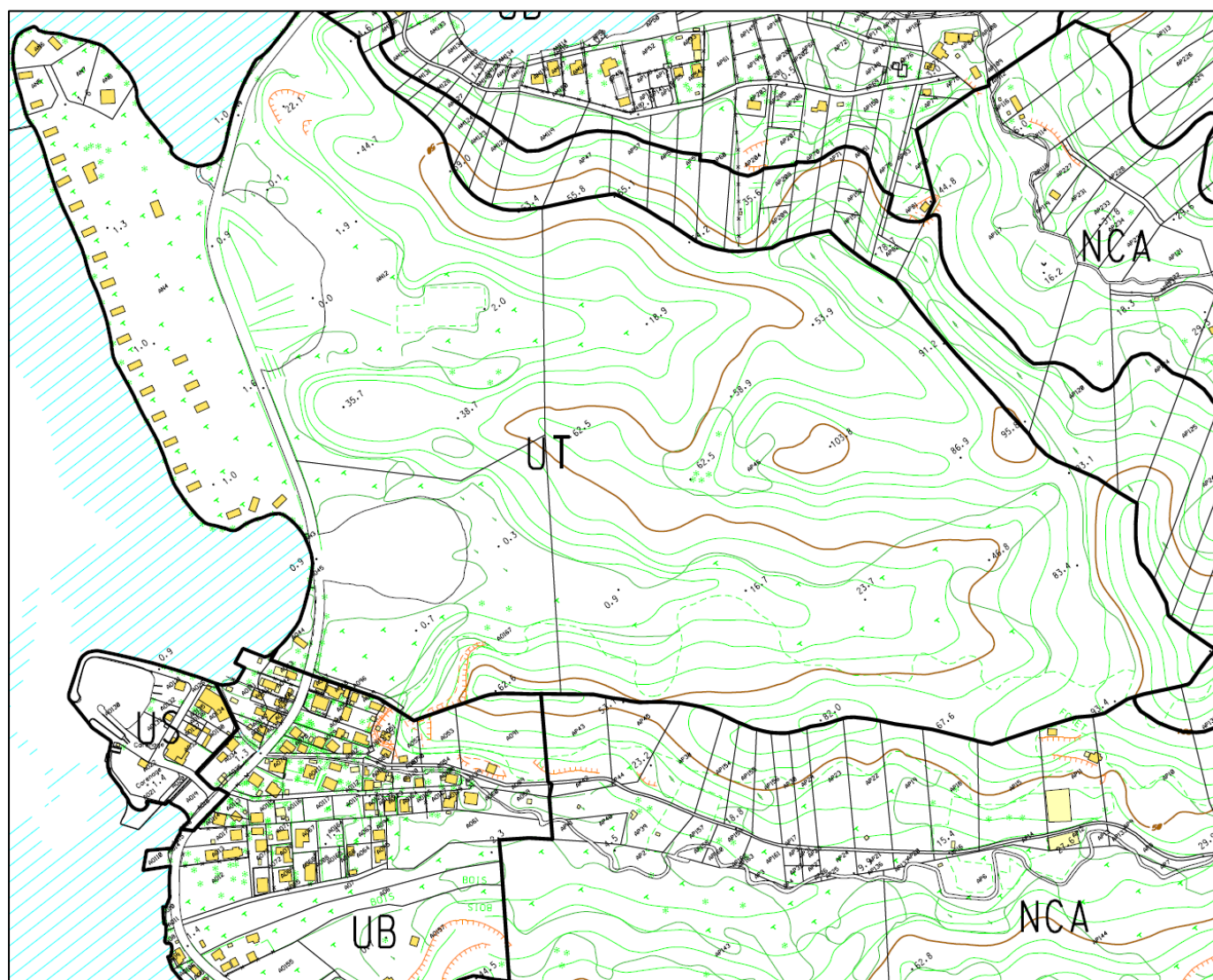
ER n° 34 après modification de tracé (extrait du projet de plan rectifié des emprises réservées et des périmètres de préemption)

Le conseil municipal a adopté par délibération n° 144/2025 du 18 décembre 2025, le projet de rectification du PGA portant sur la modification de l'ER n° 34 et le Comité d'aménagement du territoire (CAT), réuni en séance le 6 février 2026, a émis un avis favorable à ce projet.

3) Passage de UT à UB des parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171 et 172

La zone touristique protégée (zone UT) Ouest est décrite dans le PGA : « Une seconde zone implantée sur la côte Ouest s'appuie sur un établissement existant (Sunset-Beach) et propose de créer de nouveaux réceptifs et de nouvelles activités en fonction de programmes qui restent à définir. D'une superficie de 782 082 m², les terrains sont orientés à l'Ouest pour bénéficier du coucher de soleil, la marina de Apooiti et l'aéroport en sont proches. ». Elle est destinée exclusivement à l'implantation d'activités touristiques majeures.

La commune a été sollicitée en 2023 par les propriétaires des parcelles AO 169, 170, 171 et 172, d'une superficie totale de 2,8 ha, afin de procéder au changement de zonage de ces parcelles, passant de la zone UT à une zone urbaine destinée à favoriser l'implantation à usage d'habitation. Cette demande s'inscrivait dans le cadre d'un projet de vente desdites parcelles pour la construction d'un temple. La vente a été actée à la fin de l'année 2025.

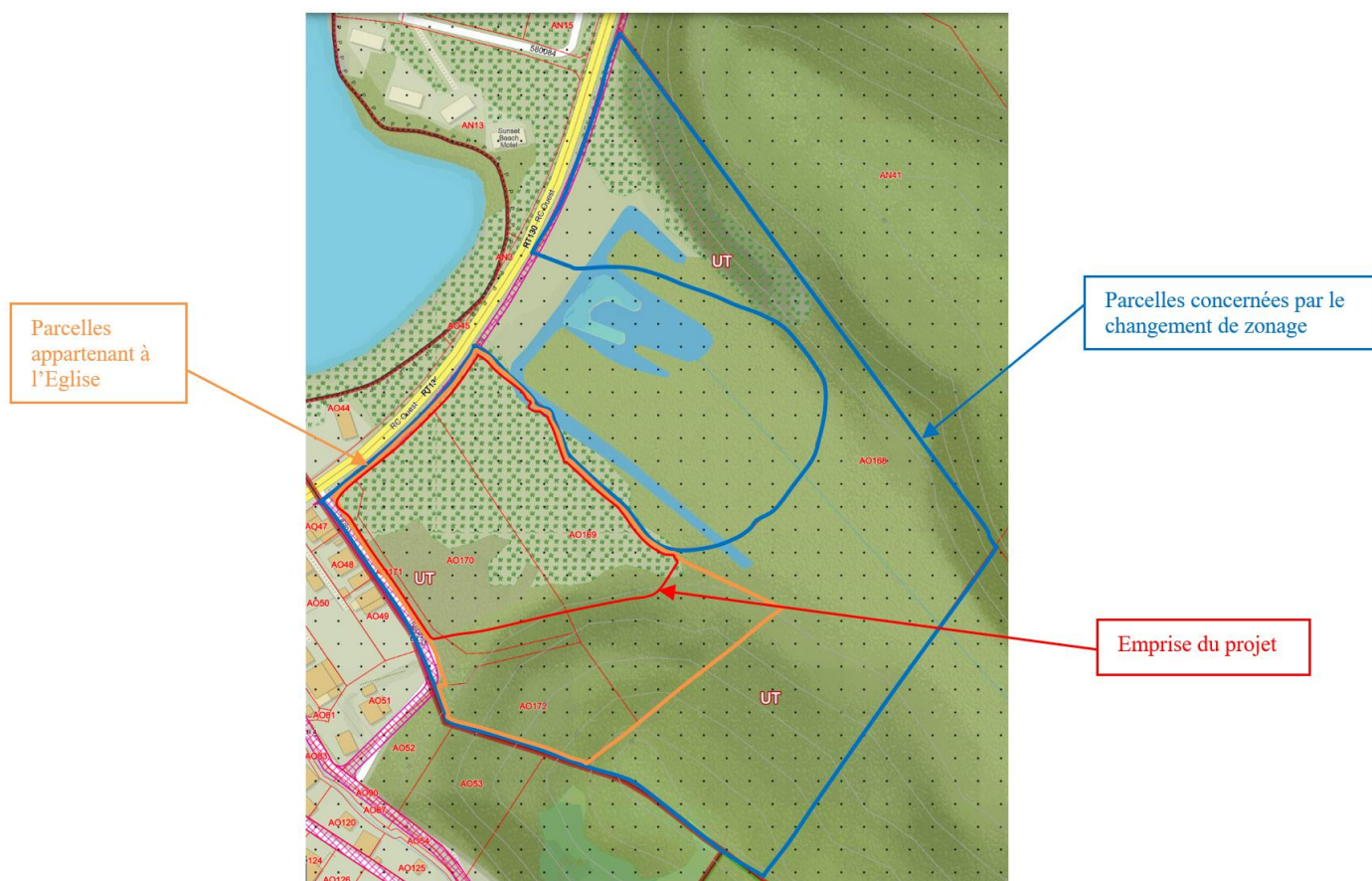


Zone UT de la côte Ouest (extrait du plan de zonage échelle - 1/5 000)

La commune a souhaité également procéder au changement de zonage des parcelles AO 96 et AO 168. La parcelle AO 96 parce qu'elle correspond à la route de desserte existante, et la parcelle AO 168 pour éviter les conflits d'usages entre le projet de temple et un éventuel projet

touristique sur cette parcelle.

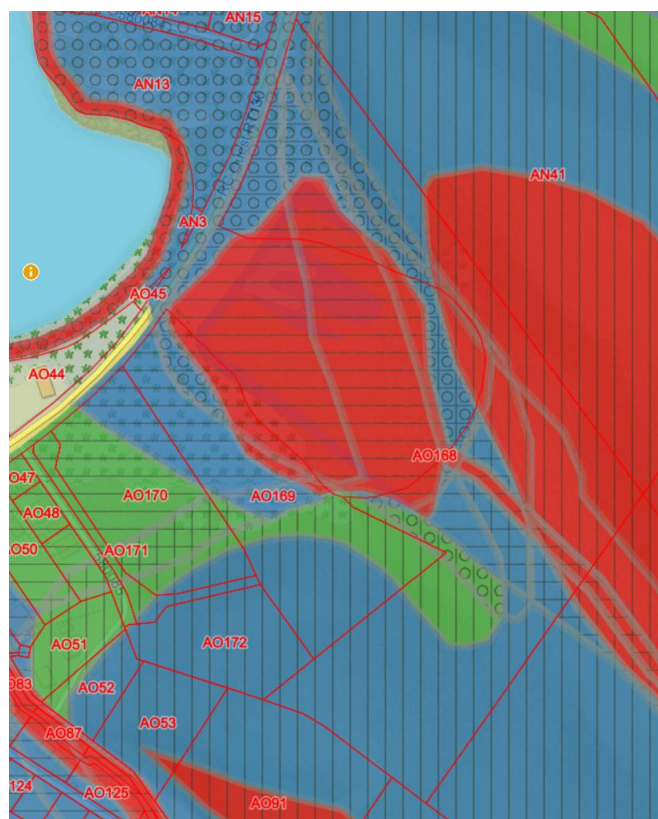
Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment religieux de 1000 m², d'un bâtiment annexe de 1300 m² et d'un bâtiment de maintenance de 100 m².



Localisation des parcelles concernées par le changement de zonage et de l'emprise prévue pour le projet de temple (extrait du site Te fenua)

Les parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171 et 172 sont soumises aux aléas naturels suivants :

- Zone verte, bleue et rouge de mouvement de terrain ;
- Zone verte, bleue et rouge d'inondation ;
- Zone bleue de submersion marine.



Aléas naturels (extrait du site Te fenua)

Ces parcelles représentent une superficie totale de 6.59 ha. Leur passage de UT à UB (zone urbaine) représente donc une diminution de 8,4 % de la superficie de la zone UT Ouest et une augmentation de 3 % de la zone UB à l'échelle communale.

Le service du tourisme indique qu'il n'a à ce jour pas connaissance de projets touristiques dans la zone UT Ouest, hormis celui de l'hôtel Te Rai'atea, côté mer.

Le conseil municipal a adopté par délibération n° 146/2025 du 18 décembre 2025, le projet de rectification du PGA portant sur la requalification de zonage des parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171, et 172 initialement en zone UT, en zone UB.

Le Comité d'aménagement du territoire (CAT), réuni en séance le 6 février 2026, a émis un avis favorable. Il demande cependant d'étudier la possibilité de classer les parcelles en zone UE (secteur d'équipement) plutôt qu'en zone UB, le projet ne prévoyant pas de logements.

A la suite de la réunion du CAT, la DCA a donc mené une analyse afin de déterminer la zone la plus appropriée, UB ou UE, pour le projet.

Le projet de temple porte sur 2 400 m² de surfaces bâties dépourvues de toute fonction résidentielle. Par définition, la zone UE est strictement réservée aux infrastructures nécessaires pour satisfaire les besoins collectifs de la population, ce qui correspond précisément à la destination du projet. À l'inverse, la zone UB est destinée à favoriser l'implantation de quartiers d'habitation à image urbaine peu dense. Si le règlement de cette zone permet l'implantation d'équipements publics en tant que « complément naturel de l'habitat », cette possibilité est explicitement conditionnée par le respect de la vocation résidentielle de la zone et la préservation de la tranquillité de ses résidents.

L'envergure du projet et son rayonnement à l'échelle de l'île et au-delà générera une fréquentation massive et des flux de circulation incompatibles avec le caractère paisible d'un secteur d'habitation peu dense. Ce risque de conflit d'usage est d'autant plus marqué que le changement de zonage porte sur un périmètre total de 6,6 hectares alors que l'emprise du projet n'en représente qu'une fraction. Un classement en UB ouvrirait mécaniquement la voie à une urbanisation résidentielle future sur le reste de la zone.

D'ailleurs, l'importance de ce périmètre a été soulevé en CAT, en indiquant que le changement de zonage ne devrait porter que sur l'emprise du projet. Le Maire d'Uturoa a justifié le choix de ce périmètre élargi par la volonté des propriétaires fonciers des parcelles concernées de sortir de la zone touristique UT.

De plus, les parcelles concernées par le changement de zonage se trouvent dans une zone envasée et marécageuse, exposée à des aléas naturels tels que les inondations et la submersion marine. En limitant l'urbanisation aux seuls équipements collectifs, le zonage UE permet de préserver ce secteur et d'éviter un développement résidentiel dans une zone exposée à ces aléas naturels.

Également, le passage d'un zonage UT à UE s'inscrit davantage dans le cadre d'une procédure de rectification que le passage d'un zonage UT à UB. En effet, il permet de préserver la logique d'aménagement initiale en substituant une catégorie d'équipement (touristique) par une autre (intérêt pour les besoins collectifs de la population) sans porter atteinte à l'économie générale du plan. À l'inverse, l'introduction d'une nouvelle zone UB sur 6,6 hectares dont la vocation est l'habitat peut être perçue comme un bouleversement de l'économie générale du plan et relèverait d'une procédure de révision.

Bien que le classement en zone UB ait été validé par le CAT, l'observation émise par ce dernier sur le choix du zonage permet d'envisager cette évolution vers la zone UE. Le classement éventuel en zone UE pourra être acté par délibération du conseil municipal à l'issue de l'enquête, en s'appuyant sur les avis recueillis auprès de la population et les conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

Références réglementaires

RECTIFICATION DES P.G.A.

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

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

§.1.- La rectification d'un plan d'aménagement s'entend de certaines modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du plan, telles l'adaptation de la délimitation des zones à l'établissement postérieur d'un cadastre rénové, ou bien la suppression ou la réduction, sur sa demande, d'un emplacement réservé au bénéfice d'une collectivité publique, alors que le terrain n'a pas encore été acquis à cet effet, ou encore l'aménagement du tracé de certains éléments de voies étudié en raison d'opportunités foncières en accord avec les propriétaires concernés.

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

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

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

§.3.- Lorsqu'après expiration du délai prévu à l'article LP.113-9, la collectivité ou l'établissement public concerné n'a pas procédé à l'acquisition d'un terrain réservé, cette réserve doit être immédiatement et directement effacée du plan (la réalisation ultérieure de l'opération nécessitera alors pour le terrain en cause le lancement d'une procédure particulière de déclaration d'utilité publique). Un arrêté du maire constate l'effacement de la réserve et la requalification du terrain concerné au titre du zonage du plan. Cet arrêté, avec copie du plan rectifié, est alors adressé à la direction de la construction et de l'aménagement.

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

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

§.1.- Les projets de plans d'aménagement sont établis ou révisés soit par la direction de la construction et de l'aménagement, soit par un homme de l'art ou un groupement ou un organisme qualifié en matière d'aménagement, sous le contrôle conjoint de la direction de la construction et de l'aménagement et de la commune ou des communes concernées.

§.2.- Sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et après demande ou accord du ou des conseils municipaux intéressés, l'établissement ou la révision du plan général d'aménagement et du plan d'aménagement de détail est ordonné par arrêté du conseil des ministres.

Cet arrêté porte également création d'une commission locale d'aménagement dont la composition est fixée sur proposition du ou des maires concernés.

Elle est placée sous la présidence du maire s'il n'y a qu'une commune concernée par l'étude ou par un maire choisi par et parmi les maires des communes concernées.

Cette commission est chargée, avec les représentants des municipalités désignées, d'assurer la concertation entre la population, les différents secteurs socio-économiques de la collectivité, les services techniques intéressés et les techniciens chargés des études.

La commission locale d'aménagement fixe les orientations du plan. Elle est tenue constamment informée de l'élaboration des études et elle est habilitée à faire toute proposition sur les projets qui lui sont soumis, dont le champ d'application des mesures de sauvegarde.

Elle arrête le projet qui doit être compatible au schéma d'aménagement général correspondant s'il existe, ou en cas d'absence avec les options d'intérêt territorial arrêtées par le conseil des ministres.

§.3.- Après examen, le conseil municipal soumet le projet à l'avis du comité d'aménagement du territoire. Le Président du gouvernement le soumet à l'enquête publique. Le ou les conseils municipaux en délibèrent pour approbation. Si ceux-ci n'ont pas fait connaître leur avis dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable aux dispositions prévues. Après approbation par le ou les conseils municipaux, le plan général d'aménagement ou plan d'aménagement de détail est approuvé par arrêté du conseil des ministres dans les deux mois de la réception de la délibération.

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

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

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

ENQUETES PUBLIQUES EN MATIERE DE PLANS ET DE DOCUMENTS D'AMENAGEMENT

Article D.134-1 :

(Dél. n° 93-72 AT du 16 juillet 1993)

Toute enquête publique en matière de plans et documents d'aménagement est ordonnée par arrêté du Président du gouvernement.

Cet arrêté précise notamment :

- les documents (dont plan et rapport justificatif) soumis à l'enquête ;
- la durée de l'enquête qui ne peut être inférieure à un mois et éventuellement prolongeable ;
- la désignation du commissaire-enquêteur ;
- le lieu et les horaires de consultation des documents ;
- les modalités permettant de recueillir toutes les observations des administrés ;
- les dispositions relatives à la publicité la mieux adaptée à chaque cas.

Cet arrêté sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française au moins 15 jours avant le démarrage effectif de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur doit remettre ses rapport et avis motivé dans le délai d'un mois suivant la clôture effective de l'enquête.

Article D.134-2 :

(Dél. n° 93-72 AT du 16 juillet 1993)

En tant que de besoin, le conseil des ministres pourra, par arrêté, préciser et compléter les dispositions ci-dessus.

Il pourra de la même façon préciser les modalités de choix des commissaires-enquêteurs et les conditions de déroulement et d'indemnisation de leur mission, cette indemnisation étant à la charge de la collectivité responsable de l'élaboration du plan ou document d'aménagement.

Délibérations communales

COMMUNE DE UTUROA

DELIBERATION N° 144 / 2025 du 18 Décembre 2025
Relative à la rectification du plan général d'aménagement de la Commune de Uturoa portant sur
l'emprise réservée n°34 – Aménagement giratoire Apooiti

Date de convocation :
Le 12 décembre 2025

Date d'affichage du
compte-rendu de séance :
Le 30 DEC. 2025

Nombre de conseillers	
en exercice	: 27
Présents	: 19
Procurations	: 03
Votants	: 22
Pour	: 22
Contre	: 00
Abstention	: 00
La délibération est approuvée à l'unanimité.	

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE UTUROA

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de décembre, le conseil municipal dûment convoqué par lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025, s'est réuni à la mairie de Uturoa, sous la présidence de Monsieur Matahi BROTHERSON, Maire.

Etaient présents :

M. Matahi BROTHERSON,	Maire
M. Johann ROOPINIA,	1 ^{er} adjoint au maire
Mme Noéla TIXIER,	2 ^{ème} adjointe au maire (abst de 10h49, odj 11, à 13h16, odj 21)
M. Christian HUIOUTU,	3 ^{ème} adjoint au maire (abst de 10h36, odj 7, à 10h38, odj 8)
Mme Elisabeth MAHANORA,	4 ^{ème} adjointe au maire
M. Judex TAPUTUARAI,	5 ^{ème} adjoint au maire
M. Pierre TEROU,	7 ^{ème} adjoint au maire (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
Mme Augustine TUUHIA,	8 ^{ème} adjointe au maire
Mme Doris HART,	conseillère municipale
Mme Augustine LEMAIRE,	conseillère municipale
Mme Evangeline SHAM KOUA,	conseillère municipale
M. Edwin TARUOURA,	conseiller municipal (abst à partir de 13h16, odj 21)
Mme Elisabeth TETUA,	conseillère municipale
M. Camille MOU KAM TSE,	conseiller municipal
Mme Marie-Line REIATUA,	conseillère municipale
Mme Louana DIMOS,	conseillère municipale
M. Heiarii ROIHAU,	conseiller municipal (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
M. Ihivai CHUNG,	conseiller municipal
Mme Sylviane TEROOATEA,	conseillère municipale
Mme Rarahu TIATIA,	conseillère municipale

Etaient absents excusés et ayant donné procuration :

Mme Ella NATUA, conseillère municipale, proc. à Mme Augustine LEMAIRE ; M. Marcel UEVA, conseiller municipal, proc. à Mme Sylviane TEROOATEA à partir de 11h16 (odj 17.1).

Se sont absentés en cours de séance et ayant donné procuration :

M. Christian HUIOUTU, 3^{ème} adjoint au Maire, proc. à Mme Noéla TIXIER de 10h36 (odj 7), à 10h38 (odj 8) ; Mme Noéla TIXIER, 2^{ème} adjointe au Maire, proc. à M. Matahi BROTHERSON de 10h49 (odj 11), à 13h16 (odj 21).

Etaient absents excusés et sans procuration :

Mme Hinarai DEANE, 6^{ème} adjoint au Maire ; M. Pierrot TAMA, conseiller municipal ; M. Paul BEAUMONT, conseiller municipal ; M. Clément TEREUA-PAOAAFAITE, conseiller municipal ; M. Mihimana ROOPINIA, conseiller municipal.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 27 et 20 présents à l'ouverture de cette séance. Le quorum atteint, le Maire déclare la séance ouverte à 09h13.

Le Conseil municipal peut délibérer valablement.

Le conseil municipal nomme à l'unanimité Mme Augustine TUUHIA et Mme Elisabeth TETUA, secrétaires de séance.

Extrait de délibération n°144/2025 du 18 décembre 2025

- Page 1 -

ACTE RENDU EXECUTOIRE

le 31 DEC. 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, publié/notifié

le 31 DEC. 2025

et télétransmis au service de

l'Etat le 31 DEC. 2025

Le Maire,
M. Matahi BROTHERSON.

- VU la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, modifiée ;
VU la loi organique n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales applicable en Polynésie Française ;
VU le décret n°45-1349 du 18 juin 1945 instituant la Commune de UTUROA, Chef-lieu des Iles-sous-le-vent ;
VU l'arrêté n° 355 CM du 8 mars 2018 rendant exécutoire le plan général d'aménagement révisé de la commune de Uturoa (NOR : SAU1820536AC-1) ;
VU l'arrêté n° 323 CM du 2 mars 2023 relatif au lancement des études pour la révision du plan général d'aménagement de la commune de Uturoa (NOR : SAU23200412AC-1) ;
VU l'avis favorable de la commission municipale des services techniques, de l'aménagement et des grands travaux en date du 16 décembre 2025 ;
VU la lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025 portant convocation du Conseil Municipal de la Commune de UTUROA et la note explicative de synthèse ;

Exposé des motifs :

- Considérant l'emprise réservée n°34 inscrite au Plan général d'aménagement (PGA) de la Commune de Uturoa qui consiste en l'aménagement d'un giratoire à Apooiti par le Pays ;
- Considérant la demande de rectification du PGA formulée par la Direction des Ressources Marines (DRM) à la date du 16 février 2023 ;
- Considérant la note de présentation de la Direction de l'Equipeement (DEQ) relative au projet d'aménagement du giratoire de Apooiti et proposant une alternative ;
- Considérant la réduction de cette emprise réservée constitue une modification mineure ne remettant pas en cause l'économie générale du P.G.A conformément à l'article D113-6 du code de l'aménagement ;

OUI l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 18 décembre 2025 ;

- D E L I B E R E -

Article 1^{er} : Est approuvé le projet de rectification du plan général d'aménagement de la Commune de Uturoa, conformément au dernier aliéna de l'article D113-6 2 du code de l'aménagement, comme suit :

- Modification et requalification du tracé de l'ER n°34, telles que proposées au travers de la note de présentation de la Direction de l'Equipeement, consistant en la création d'un « tourne à gauche » au virage de Apooiti ;

Article 2 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de télérecours citoyens accessible à partir du site « www.telerecours.pf ».

Article 3 : Le Maire est chargé de l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

Matahi BROTHERSON

Extrait de délibération n°144/2025 du 18 décembre 2025

- Page 2 -

COMMUNE DE UTUROA

DELIBERATION N° 145 / 2025 du 18 Décembre 2025

Relative à la rectification du plan général d'aménagement de la Commune de Uturoa portant sur l'emprise réservée n°20 – Rodead Ouest, 1^{ère} tranche, Route de liaison intercommunale

Date de convocation :
Le 12 décembre 2025

Date d'affichage du
compte-rendu de séance :
Le **30 DEC. 2025**

Nombre de conseillers	
en exercice	: 27
Présents	: 19
Procurations	: 03
Votants	: 22
Pour	: 22
Contre	: 00
Abstention	: 00
La délibération est approuvée à l'unanimité.	

ACTE RENDU EXECUTOIRE

le **31 DEC. 2025**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, publié/notifié

le **31 DEC. 2025**
et télétransmis au service de l'Etat le **31 DEC. 2025**

Le Maire,

M. Matahi BROTHERRSON.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE UTUROA

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de décembre, le conseil municipal dûment convoqué par lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025, s'est réuni à la mairie de Uturoa, sous la présidence de Monsieur Matahi BROTHERRSON, Maire.

Etaient présents :

M. Matahi BROTHERRSON,	Maire
M. Johann ROOPINIA,	1 ^{er} adjoint au maire
Mme Noéla TIXIER,	2 ^{ème} adjointe au maire (abst de 10h49, odj 11, à 13h16, odj 21)
M. Christian HUIOUTU,	3 ^{ème} adjoint au maire (abst de 10h36, odj 7, à 10h38, odj 8)
Mme Elisabeth MAHANORA,	4 ^{ème} adjointe au maire
M. Judex TAPUTUARAI,	5 ^{ème} adjoint au maire
M. Pierre TEROU,	7 ^{ème} adjoint au maire (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
Mme Augustine TUUHIA,	8 ^{ème} adjointe au maire
Mme Doris HART,	conseillère municipale
Mme Augustine LEMAIRE,	conseillère municipale
Mme Evangeline SHAM KOUA,	conseillère municipale
M. Edwin TARUOURA,	conseiller municipal (abst à partir de 13h16, odj 21)
Mme Elisabeth TETUA,	conseillère municipale
M. Camille MOU KAM TSE,	conseiller municipal
Mme Marie-Line REIATUA,	conseillère municipale
Mme Louana DIMOS,	conseillère municipale
M. Heiarii ROIHAU,	conseiller municipal (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
M. Ihivai CHUNG,	conseiller municipal
Mme Sylviane TEROOATEA,	conseillère municipale
Mme Rarahu TIATIA,	conseillère municipale

Etaient absents excusés et ayant donné procuration :

Mme Ella NATUA, conseillère municipale, proc. à Mme Augustine LEMAIRE ; M. Marcel UEVA, conseiller municipal, proc. à Mme Sylviane TEROOATEA à partir de 11h16 (odj 17.1).

Se sont absentés en cours de séance et ayant donné procuration :

M. Christian HUIOUTU, 3^{ème} adjoint au Maire, proc. à Mme Noéla TIXIER de 10h36 (odj 7), à 10h38 (odj 8) ; Mme Noéla TIXIER, 2^{ème} adjointe au Maire, proc. à M. Matahi BROTHERRSON de 10h49 (odj 11), à 13h16 (odj 21).

Etaient absents excusés et sans procuration :

Mme Hinarai DEANE, 6^{ème} adjoint au Maire ; M. Pierrot TAMA, conseiller municipal ; M. Paul BEAUMONT, conseiller municipal ; M. Clément TEREUA-PAOAAFAITE, conseiller municipal ; M. Mihimana ROOPINIA, conseiller municipal.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 27 et 20 présents à l'ouverture de cette séance. Le quorum atteint, le Maire déclare la séance ouverte à 09h13.

Le Conseil municipal peut délibérer valablement.

Le conseil municipal nomme à l'unanimité Mme Augustine TUUHIA et Mme Elisabeth TETUA, secrétaires de séance.

Extrait de délibération n°145 / 2025 du 18 décembre 2025

- VU la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, modifiée ;
VU la loi organique n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales applicable en Polynésie Française ;
VU le décret n°45-1349 du 18 juin 1945 instituant la Commune de UTUROA, Chef-lieu des Iles-sous-le-vent ;
VU l'arrêté n° 355 CM du 8 mars 2018 rendant exécutoire le plan général d'aménagement révisé de la commune de Uturoa (NOR : SAU1820536AC-1) ;
VU l'arrêté n° 323 CM du 2 mars 2023 relatif au lancement des études pour la révision du plan général d'aménagement de la commune de Uturoa (NOR : SAU23200412AC-1) ;
VU l'avis favorable de la commission municipal des services techniques, de l'aménagement et des grands travaux en date du 16 décembre 2025 ;
VU la lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025 portant convocation du Conseil Municipal de la Commune de UTUROA et la note explicative de synthèse ;

Exposé des motifs :

- Considérant l'emprise réservée (ER) n°20 inscrite au Plan général d'aménagement (PGA) de la Commune de Uturoa qui consiste à l'aménagement de la rocade Ouest, première tranche, Route de liaison intercommunale par le Pays ;
- Considérant la demande de rectification du PGA formulée par le Ministère de la Justice à la date du 24 mai 2023 ;
- Considérant la réduction de cette emprise réservée constitue une modification mineure ne remettant pas en cause l'économie générale du P.G.A conformément à l'article D113-6 du code de l'aménagement ;

OUI l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 18 décembre 2025 ;

- D E L I B E R E -

Article 1^{er} : Sous réserve d'un avis favorable de l'étude d'impact sur l'environnement par le service instructeur du Pays, est approuvé le projet de rectification du plan général d'aménagement de la Commune de Uturoa consistant conformément au dernier aliéna de l'article D113-6 2 du code de l'aménagement en :

- Modification du tracé de l'ER n°20.

Article 2 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de télérecours citoyens accessible à partir du site « www.telerecours.pf ».

Article 3 : Le Maire est chargé de l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Le Maire,

Matahi BROTHERSON

Extrait de délibération n°145 / 2025 du 18 décembre 2025

COMMUNE DE UTUROA

DELIBERATION N° 146 / 2025 du 18 Décembre 2025
Relative à la rectification du plan général d'aménagement de la Commune de Uturoa portant sur le changement de zonage des parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171 et 172.

Date de convocation :

Le 12 décembre 2025

Date d'affichage du
compte-rendu de séance :
Le 30 DEC. 2025

Nombre de conseillers

en exercice : 27

Présents : 19

Procurations : 03

Votants : 22

Pour : 22

Contre : 00

Abstention : 00

La délibération est approuvée
à l'unanimité.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE UTUROA

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit du mois de décembre, le conseil municipal dûment convoqué par lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025, s'est réuni à la mairie de Uturoa, sous la présidence de Monsieur Matahi BROTHERRSON, Maire.

Etaient présents :

M. Matahi BROTHERRSON,	Maire
M. Johann ROOPINIA,	1 ^{er} adjoint au maire
Mme Noéla TIXIER,	2 ^{ème} adjointe au maire (abste de 10h49, odj 11, à 13h16, odj 21)
M. Christian HUIOUTU,	3 ^{ème} adjoint au maire (abst de 10h36, odj 7, à 10h38, odj 8)
Mme Elisabeth MAHANORA,	4 ^{ème} adjointe au maire
M. Judex TAPUTUARAI,	5 ^{ème} adjoint au maire
M. Pierre TEROU,	7 ^{ème} adjoint au maire (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
Mme Augustine TUUHIA,	8 ^{ème} adjointe au maire
Mme Doris HART,	conseillère municipale
Mme Augustine LEMAIRE,	conseillère municipale
Mme Evangeline SHAM KOUA,	conseillère municipale
M. Edwin TARUOURA,	conseiller municipal (abst à partir de 13h16, odj 21)
Mme Elisabeth TETUA,	conseillère municipale
M. Camille MOU KAM TSE,	conseiller municipal
Mme Marie-Line REIATUA,	conseillère municipale
Mme Louana DIMOS,	conseillère municipale
M. Heiarii ROIHAU,	conseiller municipal (abst de 09h34, odj 1, à 09h38, odj 2)
M. Ihivai CHUNG,	conseiller municipal
Mme Sylviane TEROOATEA,	conseillère municipale
Mme Rarahu TIATIA,	conseillère municipale

Etaient absents excusés et ayant donné procuration :

Mme Ella NATUA, conseillère municipale, proc. à Mme Augustine LEMAIRE ; M. Marcel UEVA, conseiller municipal, proc. à Mme Sylviane TEROOATEA à partir de 11h16 (odj 17.1).

Se sont absentés en cours de séance et ayant donné procuration :

M. Christian HUIOUTU, 3^{ème} adjoint au Maire, proc. à Mme Noéla TIXIER de 10h36 (odj 7), à 10h38 (odj 8) ; Mme Noéla TIXIER, 2^{ème} adjointe au Maire, proc. à M. Matahi BROTHERRSON de 10h49 (odj 11), à 13h16 (odj 21).

Etaient absents excusés et sans procuration :

Mme Hinarai DEANE, 6^{ème} adjoint au Maire ; M. Pierrot TAMA, conseiller municipal ; M. Paul BEAUMONT, conseiller municipal ; M. Clément TEREUA-PAOAAFAITE, conseiller municipal ; M. Mihimana ROOPINIA, conseiller municipal.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 27 et 20 présents à l'ouverture de cette séance. Le quorum atteint, le Maire déclare la séance ouverte à 09h13.

Le Conseil municipal peut délibérer valablement.

Le conseil municipal nomme à l'unanimité Mme Augustine TUUHIA et Mme Elisabeth TETUA, secrétaires de séance.

ACTE RENDU EXECUTOIRE

le 31 DEC. 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, publié/notifié

le 31 DEC. 2025
et télétransmis au service de l'Etat le 31 DEC. 2025

Le Maire,

M. Matahi BROTHERRSON

Extrait de délibération n°146/2025 du 18 décembre 2025

- VU la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, modifiée ;
VU la loi organique n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales applicable en Polynésie Française ;
VU le décret n°45-1349 du 18 juin 1945 instituant la Commune de UTUROA, Chef-lieu des Iles-sous-le-vent ;
VU l'arrêté n° 355 CM du 8 mars 2018 rendant exécutoire le plan général d'aménagement révisé de la commune de Uturoa (NOR : SAU1820536AC-1) ;
VU l'arrêté n° 323 CM du 2 mars 2023 relatif au lancement des études pour la révision du plan général d'aménagement de la commune de Uturoa (NOR : SAU23200412AC-1) ;
VU l'avis favorable de la commission municipal des services techniques, de l'aménagement et des grands travaux en date du 16 décembre 2025 ;
VU la lettre n°08/MU/CM du 12 décembre 2025 portant convocation du Conseil Municipal de la Commune de UTUROA et la note explicative de synthèse ;

Exposé des motifs :

- Considérant que la zone touristique ouest de la commune de Uturoa, d'une superficie d'environ 78 hectares, a été créée afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités à vocation hôtelière et touristique ;
- Considérant que cette zone bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité de l'aéroport et de la marina, et d'un environnement paysager attractif, notamment par sa vue sur le coucher de soleil, en continuité avec l'établissement existant « Sunset Beach » ;
- Considérant que la famille Boubée, propriétaire des parcelles concernées, ne souhaite pas, à ce stade, y développer de projet hôtelier et envisage la cession d'une superficie de 2,76 hectares à l'Église de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours en vue de l'implantation d'un temple ;
- Considérant que cette évolution nécessite une modification du zonage, entraînant une diminution de 3,5 % de la zone UT Ouest et une augmentation de 1,24 % de la zone UB à l'échelle de la commune ;
- Considérant que ces variations de superficies demeurent limitées et ne portent pas atteinte à la stratégie globale d'aménagement communal ;
- Considérant que l'augmentation modérée de la zone UB n'altère pas les équilibres généraux de l'urbanisation communale et constitue une modification mineure ne remettant pas en cause l'économie générale du P.G.A conformément à l'article D113-6 du code de l'aménagement ;

OUI l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 18 décembre 2025 ;

- DELIBERE -

Article 1^{er} : Sous réserve d'un avis favorable à l'étude d'impact sur l'environnement par le service instructeur du Pays, est approuvé le projet de requalification de zonage des parcelles AO 96, 168, 169, 170, 171, et 172 initialement en zone UT, en zone UB.

Article 2 : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de télérecours citoyens accessible à partir du site « www.telerecours.pf ».

Article 3 : Le Maire est chargé de l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

 **Le Maire,**
Matahi BROTHIERSON

Extrait de délibération n°146/2025 du 18 décembre 2025