

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

ARRETE n° 1961 CM du 2 octobre 2018 rendant exécutoire le plan général d'aménagement révisé de la commune de Gambier.

NOR : SAU1821982AC-1

Le Président de la Polynésie française,

Sur le rapport du ministre du logement et de l'aménagement du territoire, en charge des transports interinsulaires,

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° 650 PR du 23 mai 2018 portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

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

Vu l'arrêté n° 396 CM du 21 octobre 2004 publié au JOPF n° 30 NS du 22 octobre 2004 officialisant la mise en place du plan général d'aménagement ;

Vu l'arrêté n° 596 CM du 24 avril 2007 publié au JOPF n° 18 du 3 mai 2007 officialisant la première rectification du plan général d'aménagement ;

Vu la délibération n° 20-2104 du 18 septembre 2014 du conseil municipal autorisant le maire à engager les démarches relatives à la procédure visant à réviser le plan général d'aménagement de la commune de Gambier ;

Vu l'arrêt n° 1838 CM du 16 novembre 2016 ordonnant le lancement de la procédure de révision du plan général d'aménagement de la commune ;

Vu l'avis favorable du comité d'aménagement du territoire en sa séance du 13 décembre 2017 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 février au 16 mars 2018 ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 26 mars 2018 ;

Vu la délibération n° 24-2018 du 20 juin 2018 du conseil municipal approuvant le plan général d'aménagement ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 26 septembre 2018,

Arrête

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

- pièce n° 1 : rapport de présentation ;
- pièce n° 2 : règlement ;
- pièce n° 3 : plan de zonage n° 19 de l'ensemble de la commune à l'échelle 1/260 000e ⁽¹⁾ ;
- pièce n° 4 : plan des emprises réservées, secteur Nord n° 19-1 échelle 1/5 000e ⁽¹⁾ ;
- pièce n° 5 : plan des emprises réservées, secteur Sud n° 19-2, échelle 1/5 000e ⁽¹⁾.

Art. 2.— Le ministre du logement et de l'aménagement du territoire, en charge des transports interinsulaires, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 2 octobre 2018.

Edouard FRITCH.

Par le Président de la Polynésie française :

*Le ministre du logement
et de l'aménagement du territoire,
Jean-Christophe BOUISSOU.*

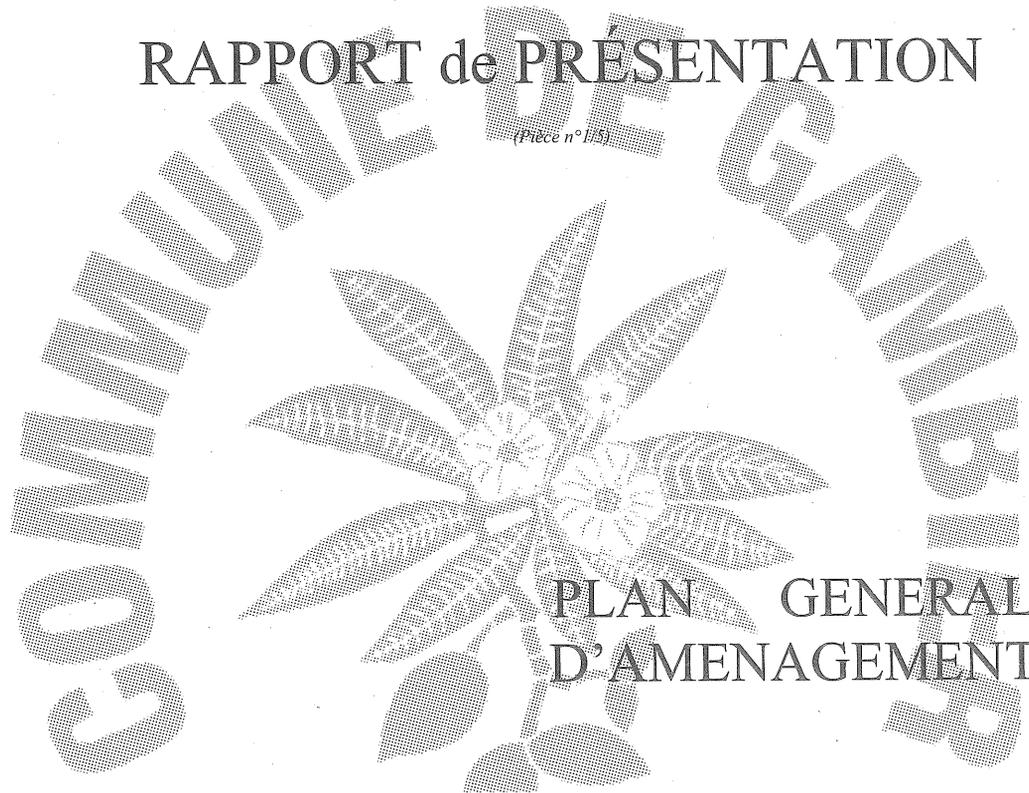
(1) Les plans peuvent être consultés au service de l'urbanisme.

COMMUNE DE GAMBIER

POLYNÉSIE FRANÇAISE

RAPPORT de PRÉSENTATION

(Pièce n° 1/5)



PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Termes employés.

Article 2 : Champ d'application territorial du plan.

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

Article 4 : Dessin des emprises réservées.

Article 5 : Adaptations mineures.

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

Article 7 : Enseignes et panneaux publicitaires dans la commune.

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

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

Article 10 : Stationnement.

Article 11 : Collecte des ordures et déchets.

Article 12 : Servitudes.

Article 13 : Ouvrages techniques d'intérêt public.

Article 14 : Protection des sites archéologiques ou légendaires.

Article 15 : Droit de préemption.

Article 16 : Développement durable

Article 17 : Réseaux publics ou privés

Article 18 : Protection des points de prélèvements de l'eau destinée à la consommation humaine

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

DE GAMBIER

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 pourra appuyer ses décisions sur le principe de précaution et l'intérêt général.

Article 2 : Champ d'application territorial du plan.

L'ensemble des documents doit être 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 Gambier souhaite que l'ensemble des réglementations applicables sur son territoire soit appliqué dans le sens du développement que souhaite les autorités dans le cadre du plan général d'aménagement.

Article 4 : Dessin des emprises réservées.

Le dessin des emprises réservées est établi sur la base de l'information foncière fournie par le service du cadastre. Les projets font l'objet d'une étude plus détaillée sur la base de levés à chaque fois qu'il sera décidé de les mettre en œuvre.

Article 5 : Adaptations mineures.

Les valeurs généralement admises pour les adaptations mineures sont variables et adaptées en fonction des mesures compensatoires ou de l'intérêt général

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 sont présentées dans le cadre du dossier.

La présentation d'un accord de cour commune pourra être déposée à l'appui d'une demande de permis de construire.

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 respecté 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 seront 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 pourront être 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 sera 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 réaliser progressivement une mise aux normes des routes privées de la commune en assurant leur transfert dans le domaine communal.

La réalisation de ces travaux se fera en fonction de l'intérêt général et de la volonté des propriétaires. Une participation à la réalisation des ouvrages pourra être demandée en fonction des coûts pour la collectivité et de l'état des chaussées avant transfert.

La commune demande que la gestion des routes du Pays, soit différenciée en fonction de l'environnement traversé (nature de l'habitat, densité, nature des usagers..).

Le stationnement et l'arrêt des véhicules y sont traités en dehors des voies de circulation si celles-ci ont une emprise limitée.

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

Article 10 : Stationnement.

Le stationnement de véhicules dans la commune devra se faire en dehors des voies de circulation.

Si des établissements existants ne disposent pas des installations suffisantes pour assurer la sécurité des usagers, ils devront 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 est estimé que la nature des risques encourus par les usagers ou la clientèle sont incompatibles avec le maintien de l'activité, il pourra être mis fin aux troubles par une limitation de l'usage ou la fermeture définitive de l'établissement.

Article 11 : Collecte des ordures et déchets.

La commune souhaite que les systèmes de collecte individuels ou collectifs soient présents tout autour de l'île principale sans que cela soit une gêne ou un problème pour les populations.

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

Des points de collecte par apports volontaires sont mis en place autour de l'île, la commune souhaite que la population profite de ces installations pour y déposer les déchets autres que ménagers.

Article 12 : 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 gestionnaires de disposer des moyens d'assurer l'entretien minimal de la végétation et des sols pour que le service public soit assuré dans de bonnes conditions.

Article 13 : 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.

Un regroupement des opérateurs est demandé afin d'éviter la prolifération des pylônes et antennes relais.

Une distance minimale est instaurée au titre du principe de précaution en matière de santé des populations. Elle est définie dans le cadre de la charte qui sera mise au point et validée par le conseil municipal.

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

Article 14 : Protection des sites archéologiques ou légendaires.

La commune demande que dans le cadre des projets qui sont réalisés sur son territoire des mesures de sauvegarde et de protection des sites légendaires ou archéologiques soient mises en place.

Des mesures de sauvegardes ou compensatoires pourront être demandées en fonction de l'analyse du dossier.

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.

Article 16 : Développement durable

La commune entend favoriser et développer une démarche qui s'inscrit dans un développement durable de l'urbanisation et de l'activité.

Les secteurs concernés sont :

- 1) L'énergie solaire ;
- 2) L'eau ;
- 3) Le vent ;
- 4) Les antennes de télécommunications ;
- 5) Le transport ;
- 6) Le déplacement des piétons ;
- 7) Les déchets ;
- 8) Les matériaux.

Des interdictions ou des incitations seront pris pour les projets présentés en fonction de leur impact dans les différents secteurs retenus par la commune.

Article 17 : Réseaux publics ou privés

L'enfouissement des réseaux est recherché lorsque cela est possible techniquement et financièrement.

Cette mesure vise à assurer un maintien des services lors des cyclones, elle est également destinée à favoriser la protection des paysages.

Article 18 : Protection des points de prélèvements de l'eau destinée à la consommation humaine

Sont instaurées autour des points de prélèvement des servitudes de protection qui visent à gérer les activités humaines afin de protéger la ressource en eau de l'île.

COMMUNE DE GAMBIER

POLYNÉSIE FRANÇAISE

REGLEMENT

(pièce n° 2/5)

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Définition des termes techniques employés.

Article 2 : Champ d'application territorial du plan.

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

Article 4 : Divisions du territoire en zones et secteurs.

Article 5 : Adaptations mineures.

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

Article 7 : Enseignes et panneaux publicitaires dans la commune.

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

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

Article 10 : Stationnement.

Article 11 : Collecte des ordures et déchets.

Article 12 : Servitudes.

Article 13 : Ouvrages techniques d'intérêt public.

Article 14 : Protection des sites archéologiques ou légendaires.

Article 15 : Droit de préemption

Article 16 : Développement durable

Article 17 : Réseaux publics ou privés

Article 18 : Protection des points de prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine.

PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

DE GAMBIER

REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Définition des termes techniques employés.

<u>Accès</u>	: point d'entrée des véhicules sur une propriété.
<u>Acrotère</u>	: élément vertical de toiture en bordure d'une toiture terrasse.
<u>Alignement</u>	: ligne fixée par les services techniques et grevant d'une servitude la propriété.
<u>Architecture Polynésienne</u>	: 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.
<u>Architecture tropicale</u>	: architecture faisant appel à une typologie d'éléments (vérandas, frises, corniches ...), de matériaux, de couleurs, de formes et de proportions adaptés à un milieu tropical humide permettant la conception de bâtiments adaptés aux modes de vie (recherche de fraîcheur, d'aération naturelle ...).
<u>Bande de roulement</u>	: voir chaussée.
<u>Chaussée</u>	: zone de circulation des véhicules, piétons ou usagers de la voie.
<u>Clôture</u>	: ensemble des éléments utilisés pour limiter une propriété, un espace.
<u>Construction</u>	: ensemble des éléments non horizontaux, mis en œuvre pour réaliser un ouvrage.
<u>Desserte</u>	: qui permet l'accès à une propriété.
<u>Distance</u>	: mesure horizontale entre l'élément construit et une limite de propriété ou un autre bâtiment
<u>Domaine public routier communal</u>	: ensemble des routes et voiries publiques communales.
<u>Domaine public routier territorial</u>	: ensemble des routes et voiries publiques territoriales.
<u>Domaine public fluvial</u>	: ensemble des rivières et cours d'eau placés sous la responsabilité du Pays.
<u>Domaine public maritime</u>	: ensemble des espaces maritimes placés sous la responsabilité du Pays.
<u>Domaine public communal</u>	: ensemble des espaces publics qui sont propriétés de la commune et ouverts au public.
<u>Domaine public territorial</u>	: ensemble des espaces publics qui sont propriétés du Pays et ouverts au public.
<u>Emprise au sol</u>	: voir surface construite.
<u>Emprise (voirie)</u>	: largeur maximale d'une voirie, comprenant la chaussée, les fossés, les accotements ...
<u>Etablissement classé</u>	: 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.
<u>Etablissement recevant du public (E.R.P.)</u>	: bâtiment possédant des espaces accueillant du public (payant ou non).
<u>Etage</u>	: ensemble des pièces situées à une altitude supérieure à celle du terrain.
<u>H</u>	: Hauteur d'une façade quelconque d'un bâtiment.
<u>H/2</u>	: moitié de la hauteur d'une façade d'un bâtiment.
<u>Ha et Hb</u>	: hauteur d'une façade d'un bâtiment A par rapport à un second bâtiment B sur un même terrain.
<u>Hauteur</u>	: dimension verticale d'une façade mesurée en son milieu (par tranche de 20 m), à l'aplomb de sa projection au sol.
<u>Implantation</u>	: localisation de la construction par rapport aux limites de propriété.
<u>Limite de propriété</u>	: ligne qui marque la fin d'une parcelle ou le début d'une autre.
<u>Morcellement</u>	: partage d'une propriété et création de nouvelles parcelles.
<u>Mur bahut</u>	: mur de clôture dont la hauteur ne dépasse pas celle d'un siège.
<u>Néant</u>	: est utilisé lorsqu'il n'y a pas de règle imposée.
<u>Niveau</u>	: 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 2 m.
<u>Partage</u>	: action de diviser en portions lors d'une vente ou d'une succession.
<u>Permaculture</u>	: Méthode systémique et holistique de conception d'habitats humains et de système agricoles inspirée de l'écologie naturelle et de la tradition.
<u>Prospect</u>	: distance imposée par l'administration entre deux bâtiments ou un bâtiment et le périmètre du terrain.
<u>Réseaux</u>	: ensemble des canalisations, lignes électriques, câbles nécessaires à l'alimentation des constructions.

<u>Rez-de-chaussée</u>	: ensemble des pièces d'habitation situées au niveau du sol (horizontal).
<u>Servitude</u>	: charge qui grève un bien immeuble, au profit d'un autre bien immeuble appartenant à un propriétaire différent.
<u>Surface construite</u>	: 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).
<u>Toiture</u>	: ensemble des pièces constituant la couverture d'un bâtiment.
<u>Urbain (es)</u>	: 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 GAMBIER, il comprend l'ensemble des îlots qui constitue l'île de Gambier, mais aussi les atolls de Maria Est, Marurtea Sud, Maturei Vavao, Morane, Temoe, Tenararo, Tenarunga et Vahanga

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 de la réglementation du domaine public.

Les plages et autre zones submersibles ne font pas partie de la présente étude, elles sont gérées par la réglementation qui traite du domaine public maritime.

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

1 - Les règles de construction de ce plan général d'aménagement (P.G.A.) sont les règles générales d'utilisation du sol prévues dans le code de l'aménagement de Polynésie française.

2 - S'ajoutent aux règles fixées par le code de l'aménagement, 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 la commune de GAMBIER 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).

Article 4 : Divisions du territoire en zones et secteurs.

1 - Le P.G.A. ne propose pas de plan de délimitation de zone et de règlement particulier.

Le code de l'aménagement est le document de référence pour l'instruction des permis de travaux immobiliers.

4 - Sont représentées sur les plans 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°19-1 (secteur Nord), n°19-2 (secteur Sud) réalisés à l'échelle 1/5000^{ème} et n°19 réalisé à l'échelle 1/260 000^{ème} (ensemble de la commune).

Article 5 : Adaptations mineures.

Des adaptations mineures sont possibles. Elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. 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.

Un accord de cour commune peut être déposé à l'appui d'une demande d'adaptation mineure dans la mesure où le respect des règles d'implantation fixées par le code de l'aménagement viendrait à ne pas être respectées pour des raisons liées à la topographie, à la nature des lieux ou à l'architecture.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le code de l'aménagement, 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 réglementés et devront se conformer au cahier des charges communal.

Dans l'attente de sa mise au point, toute mise en place est 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 GAMBIER est composé de onze (4) pièces dont les éléments se complètent, à savoir :

- pièce n°1, Rapport de présentation ;
- pièce n°2, Règlement ;
- pièce n°3, plan d'ensemble de la commune n°19 à l'échelle 1/260 000^{ème} ;
- pièce n°4, Plan des emprises réservées (secteur Nord) n°19-1 à l'échelle 5 000^{ème} ;
- pièce n°5, Plan des emprises réservées (secteur Sud) n°19-2 à l'échelle 5 000^{ème} ;

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

Les voies de communication de la commune sont aménagées 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 :

Dans le village (en agglomération), le ramassage des eaux de surface des routes est conçu en souterrain dans la mesure du possible.

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

Fossés :

La mise en place de fossés maçonnés est recommandée dans le village. Les fossés en terre sont 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) et des piétons est recommandé. La largeur de ces voies spécialisées (trottoirs) est généralement de 3,00 m. La mise en place de mobilier urbain est recommandée le long des itinéraires les plus fréquentés par des piétons (bancs, poubelles, éclairage ...).

Bande de roulement :

Le gabarit retenu pour définir l'emprise de la bande de roulement d'un véhicule ordinaire est fixé à 2,50 mètres pour un faible trafic à 3,00 mètres pour

un trafic moyen et à 3,50 mètres pour une circulation intense (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 recommandée pour toutes les routes dont la pente longitudinale est supérieure à 8%, les opérations de lotissement, les lotissements industriels, les accès à des zones commerciales et à des établissements touristiques.

Aménagement des voies :

Toutes les voies sont 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 sont limitées à 100 m de longueur, sauf si les conditions topographiques l'imposent.

Au-delà d'une longueur de 50 m, les voies en impasse comportent à leur extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement aisé des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères.

Tableau 1 : Recommandations pour la mise aux normes des voiries et des équipements annexes (accotements, trottoirs) de la commune de GAMBIER.

Responsabilité	Dénomination	Emprise	Emprise minimale Bande de roulement (Double sens de circulation)	Trottoir	Stationnement
Voies territoriales	Route de ceinture	8 mètres	5,00 m		
	Route agricole	8 mètres	5,00 m	•	•
Voies communales	Route d'urbanisation des quartiers existants	6 mètres	5,00 m	•	•
	Route d'urbanisation des quartiers existants	8 mètres	6,00 m	•	•
	Route d'urbanisation des quartiers existants	10 mètres	6,00 m	•	•
	Route d'urbanisation des quartiers existants	12 mètres	6,00 m	3,00 m	•
Voies privées	un à 5 logements	5 mètres	3,50 m	•	•
	5 à 10 logements	8 mètres	6,00 m	•	•
	10 à 20 logements	10 mètres	6,00 m	•	•
Voies diverses	Chemin d'exploitation	8 mètres	4 mètres		
	Chemins ruraux	8 mètres	5 mètres	•	•
	Sentiers de randonnées	2 mètres	•	•	•

Notes : 1) L'emprise des routes doit être étudiée en fonction du trafic prévu, la conception de la chaussée et notamment son emprise dépend du nombre de voies ouvertes à la circulation.

2) La conception d'une voirie est également dépendante de la vitesse à laquelle les usagers sont autorisés à y circuler.

Article 10 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules et engins correspondants à tous les besoins des installations ou constructions est assuré en dehors de l'emprise normale des voies publiques ou privées, sauf si ces dernières sont 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 s'engage 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 comprend 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 nécessitent 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 sont imposés.

Normalisation des places de stationnement.

Pour le calcul des aires de stationnement, on retient 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.

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

- deux places pour un logement ;
- une place pour 30 m² de plancher hors œuvre affectés aux activités secondaires ou tertiaires (bureaux, commerces, équipements, ateliers ...)
- ;
- deux places pour chaque entrepôt ou aire de stockage ;
- une place pour trois chambres d'hôtel ;
- une place pour deux lits d'hospitalisation ;
- 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 trois places par établissement.

Ces dispositions sont cumulatives, il est toutefois admis que des places de stationnement soient 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 recommandée. A partir de dix places, des dispositifs de drainage et de traitement des eaux de ruissellement sont installés suivant les directives du service d'hygiène.

La conception des aires de stationnement doit intégrer la mise en place d'arbres de type haute-tige pouvant assurer un ombrage naturel des véhicules.

Remarque : La mise en place de sol en graviers stabilisés, de matériaux perméable ou de sol engazonné est admis sous réserve d'assurer la mise en œuvre selon les normes, afin d'assurer aux usagers des déplacements aisés (normes personnes à mobilité réduites).

Article 11 : Collecte des ordures et déchets.

Tous les immeubles (collectifs ou individuels), sont 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 permettent un accès facile aux camions de collecte et sont revêtus de matériau rendant facile leur entretien.

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

Des aires de dépôt horizontales destinées à recevoir les containers à l'extérieur sont aménagées, pour permettre une collecte aisée en cas de fortes pentes par les employés chargés de la collecte.

Article 12 : Servitudes.

Il est instauré des servitudes d'entretien ou d'élagage le long des réseaux eau, électricité et télécommunications 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 est 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 télécommunications 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 13 : 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.

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 peut être mise en cause, l'avis de la commission des sites et monuments naturels peut être demandé par l'autorité communale.

La mise en commun des installations est demandée aux opérateurs pour éviter la prolifération des installations.

Une distance minimale de cinquante (50) mètres est laissée entre les antennes et les lieux recevant du public dit sensible (enfants de moins de 15 ans, malades ou en convalescence, personnes âgées).

Une charte de bonne conduite établie par les services techniques de la commune est signée par les opérateurs voulant s'installer dans la commune.

Article 14 : Protection des sites archéologiques ou légendaires.

La commune demande que dans le cadre des projets qui sont réalisés sur son territoire des mesures soient prises pour assurer la protection des vestiges historiques.

A cet effet un périmètre de 50 m est institué autour des sites, à l'intérieur de celui-ci toute opération devra être soumise à l'agrément du service chargé de la protection de la culture polynésienne pour d'éventuelles prescriptions.

Article 15 : Droit de préemption

Commune :

Un droit de préemption est créé au profit de la commune, il porte sur la totalité des terres quelques soit leur classement.

Article 16 : Développement durable

Energie solaire :

Le développement de la production d'énergie (électricité) solaire à partir de panneaux est encouragé, sous réserve que leur installation soit compatible avec l'équilibre du réseau.

La production d'eau chaude à partir de chauffe eau est encouragée pour tout type de projets.

Eau :

La commune entend favoriser toutes les mesures qui viseront à réduire ou limiter la consommation d'eau.

A ce titre la récupération des eaux de pluie est encouragée, de même que la pose d'appareils (sanitaires et ménagers) qui favoriseront ou limiteront la consommation.

La mise en place de forages ou captages privés est interdite, l'exploitation de la ressource est réservée à la commune dans l'intérêt général des populations, pour éviter la multiplication des opérateurs et limiter les risques de prélèvements excessifs.

Vent :

L'installation d'éolienne est possible sous réserve que leur localisation fasse l'objet d'une étude particulière qui démontre un impact visuel acceptable, un niveau sonore compatible avec le voisinage, un gain réel pour la collectivité avec une production significative (durée et puissance).

Antennes de télécommunication :

La commune demande que le développement des télécommunications soit géré de manière à limiter les impacts (visuel et sanitaire).

A ce titre les opérateurs qui opéreront sur le territoire communal devront signer une convention de partenariat avec la commune qui fixera les conditions d'installation des pylônes (mise en commun des sites entre opérateurs, distance minimale à respecter par rapport aux établissements recevant du public, impact visuel limité etc. ...).

Transport public :

Le principe d'un développement du transport en commun sur l'île de GAMBIER est inscrit dans les objectifs de la commune. L'aménagement des routes, des lieux fréquentés par le public et de tous les sites ouverts recevant des visiteurs, se fait en intégrant l'accès des véhicules destinés à cet usage.

Déplacement des piétons :

La sécurisation des piétons sur les routes dans le village qu'elles soient publiques ou privées est une priorité.

Des espaces aménagés ou réservés sont conçus pour permettre une mobilité des personnes voulant des rendre à pied dans les écoles, magasins, services publics et équipements recevant du public.

Déchets :

La collecte des déchets ménagers est organisée pour permettre un traitement des volumes produits par les habitants de l'île.

Pour ce faire l'accès aux quartiers doit permettre aux camions de collectes d'accéder aux à chaque maison, des aires de retournement sont prévues lorsque les routes sont en impasse.

Le traitement des déchets verts à domicile est encouragé pour la fabrication de compost afin de diminuer le coût de cette filière.

Les déchets industriels sont gérés à travers des entreprises spécialisées en fonction de la nature des déchets.

Le recyclage des matériaux de démolition, des matériaux issus des chantiers de constructions sont recyclés après stockage sur des emprises réservées à cet effet.

Matériaux :

La commune entend favoriser l'installation de carrière de roches massives destinées à la fabrication d'agrégats.

L'extraction de matériaux alluvionnaires dans les propriétés privées n'est pas souhaitée. Ce type d'activité est susceptible de porter atteinte à la ressource en eau de l'île et favorise la création de zones insalubres dangereuses pour la santé des habitants.

L'extraction de matériaux en rivière est interdite car jugée dangereuse pour l'équilibre du milieu naturel.

Est autorisé le curage dans le cadre d'opérations ponctuelles sous réserve que les matériaux extraits ne soient ni vendus ni retirés du milieu d'où ils sont issus.

Article 17 : Réseaux publics ou privés

Il est recommandé, afin de protéger les paysages de l'île et d'assurer une meilleure protection des réseaux de transport d'énergie et de télécommunications en cas de cyclone que les réseaux qu'ils soient publics ou privés soient conçus en souterrain, lorsque cela est possible.

Article 18 : Protection des points de prélèvements d'eau destinés à la consommation humaine.

Il est instauré des servitudes de protection dit de périmètres éloignés autour des points de prélèvement d'eau, que ce soit des captages au fil de l'eau, des forages ou des captages de sources.

Les recommandations liées aux mesures de protection sont celles définies par l'hydrogéologue responsable de l'étude.

Elles sont susceptibles d'évolution en fonction de la connaissance des risques et de la nature des interventions humaines.

Leur mise en œuvre est placée sous la responsabilité du service responsable du réseau d'alimentation en eau potable.

