

## DÉCRET :

Article 1<sup>er</sup>.— Est autorisé le versement à la fondation Singer-Polygnac d'un fonds de concours de *Quatre cent mille* (400.000) francs représentant la participation du territoire à l'édification d'un mur de protection contre la mer aux abords du musée Paul Gauguin de Papeari.

Art. 2.— La dépense est imputable au budget local d'équipement, chapitre 44, article 1, exercice 1967.

Art. 3.— La présente décision sera enregistrée, communiquée et publiée partout où besoin sera.

Papeete, le 7 février 1967.

Pour le gouverneur en tournée :

*Le secrétaire général,*  
R. LANGLOIS.

## REGLEMENT D'URBANISME

## ARTICLE 1

## Champ d'application

Le règlement d'urbanisme fixe, dans les conditions prévues au livre 1 de la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 publié au J.O.P.F. du 3 juin 1961, les règles générales d'aménagement applicables sur le territoire :

- de la commune de Papeete
- du district de Pirae
- de la partie du district d'Arue limitée à l'Est par le ruisseau Paoro.

Ce règlement s'applique à toutes les opérations immobilières quelle qu'en soit la nature et l'importance à savoir :

- toutes constructions neuves, transformations ou agrandissements de bâtiments existants
- tous projets de lotissements ou de grands ensembles
- projets de l'administration ou des services publics
- tous travaux de terrassements (remblais, déblais, réalisation de terrasses,.....)
- tous tracés de voies nouvelles
- achat — échange — partage — remembrement — concession maritime, etc. . . . .)

Les situations existantes resteront acquises tant qu'elles ne tendent pas à se transmettre lors d'une des opérations ci-dessus, ou tant qu'elles ne représentent pas une gêne sérieuse pour l'intérêt public.

Dans ce cas, l'aliénation des privilèges pourra être effectuée mais devra être justement dédommée par la puissance publique soit :

- par achat à la valeur vénale des immeubles frappés de servitude (construction + terrains)
- par échange à l'amiable à valeur et avantages égaux au choix du propriétaire.

Un décret précisera les modalités de ces acquisitions pour utilité publique.

## ARTICLE 2

## Division du territoire en zones

Le territoire visé à l'article 1, comporte :

- une zone d'habitation
- une zone industrielle.

La zone d'habitation se divise en trois secteurs :

- Secteur A secteur du site portuaire
- Secteur B
- Secteur B'

Ces secteurs sont délimités de la façon suivante :

- Secteur A ligne pointillée avec des cercles
- Secteur B ligne pointillée avec des carrés.

La zone industrielle est constituée par l'ensemble des terrains figurés au plan d'aménagement au moyen de hâchures disposées en losanges.

Elle se divise en quatre secteurs :

- Secteur E vallée de Tipaerui
- Secteur F secteur du site portuaire
- Secteur G secteur artisanal et commercial
- Secteur H vallée de Fautaua.

Ces secteurs sont représentés de la façon suivante :

- Secteur E, F et H : hâchures doubles
- Secteur G : hâchures simples croisées.

## CHAPITRE I

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'HABITATION

## ARTICLE 3 H

## Nature des constructions

## Constructions interdites

La zone d'habitation est constituée par les parties du territoire visées à l'article 1 où le groupement des habitations, des commerces et des constructions destinés à abriter les activités qui sont le complément naturel de l'habitation, doit être maintenu, développé ou créé.

Sont autorisés entre autre :

- les magasins de vente
- les petits ateliers de réparations, petits entrepôts (ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup>)
- les édifices religieux ou de loisirs
- les buvettes, etc. . . . .
- les bureaux, agences, . . . . .

Dans cette zone, sont interdits les établissements et les constructions qui de par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants dont la création serait interdite dans la zone d'habitation ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de la présence de ces établissements ou dépôts.

En tout état de cause, les établissements industriels ou dépôts existants devront, dans un délai de 5 ans à compter de la promulgation du présent règlement, être transférés dans une zone à caractère industrielle.

## ARTICLE 4 H

## Forme et dimension des parcelles

## Conditions d'utilisation du sol (surfaces couvertes)

Si la surface ou la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à

y édifier, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Les surfaces, dimensions minima ainsi que les maxima des surfaces couvertes autorisées (1) sont définies dans le tableau ci-dessous :

|   | Zône A | Zône B             | Zône B'            | Observation             |
|---|--------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| — dimensions minima des lots            |        | 20 m               | 20 m               |                         |
| — surface minima des lots               |        | 400 m <sup>2</sup> | 400 m <sup>2</sup> |                         |
| Total des surfaces couvertes autorisées | 80 %   | 50 %               | 20 %               | lots de formes simples. |

#### ARTICLE 5 H

##### Création d'ensembles — Remembrement — Lotissements

Dans les secteurs où existe une majorité de constructions vétustes et mal implantées, la construction ou l'extension de tout bâtiment existant peuvent y être interdites ou subordonnées à l'établissement d'un projet d'ensemble. Les projets d'ensembles feront l'objet d'études d'aménagement de détail. Jusqu'à l'approbation des plans d'urbanisme de détail correspondants, il peut être sursis à la délivrance des permis qui seraient de nature à compromettre ou à défavoriser l'aménagement des parties du territoire considérées.

Un remembrement parcellaire préalable peut-être prescrit dans les conditions prévues aux articles 32 et 33 du code d'aménagement du territoire.

Les lotissements effectués après la promulgation du présent règlement devront respecter l'ensemble des prescriptions et notamment les dimensions et superficies minima, les largeurs des voies privées, l'assainissement, ... la vente pouvant être annulée d'office en cas de non respect d'une de ces règles. (article 57 du code d'aménagement).

#### ARTICLE 5 H bis

##### Zône de parkings

La zone A' délimitée par les rues Colette, Bonnard et du Maréchal Foch est destinée à devenir une zone de parkings à rez-de-chaussée. A l'intérieur de cette zone des immeubles sur pilotis pourront être édifiés à condition que, exception faite des accès et des départs d'escaliers, etc... la totalité du rez-de-chaussée soit réservée au parcage des voitures.

En dehors de cette servitude, les immeubles devront répondre aux règles d'édification spécifiques à la zone A.

#### ARTICLE 6 H

##### Desserte par les voies

Les emprises des voies principales et secondaires sont définies sur le plan d'urbanisme.

En dehors de ces voies, tous les logements ou lotissements doivent être correctement desservis.

Le permis de construire pourra être refusé pour les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité

(1) Surfaces couvertes : ensemble des surfaces définies par le contour extérieur des toitures de toutes les constructions, y compris les annexes - projetées sur le plan horizontal.

de la circulation et des accès, permettant notamment les manœuvres des voitures des services publics (pompiers, ramassage des ordures, ...).

Les culs de sac devront être aménagés en rond point ou en Y pour permettre de faire facilement demi-tour ceci sans rentrer dans les propriétés privées.

L'ouverture de voies privées carrossables est soumise aux normes suivantes :

- voies de desserte secondaires : (jusqu'à 10 logements)
  - 6 m d'emprise : chaussée : 5 m  
accotement : 1 m)
- voies de desserte primaire : (jusqu'à 50 logements)
  - 8 m d'emprise : chaussée : 6 m  
accotements : 2 m)
- voie de liaison : (au-dessus de 50 logements)
  - 10 m d'emprise minima : chaussée : 8 m  
accotement : 2,00 m)

Toutes les routes doivent être exécutées suivant les règles de l'art, tant au point de vue du confort que de la sécurité et de l'hygiène. A cet effet la pente longitudinale maximum ne devra en aucun cas dépasser 16%. Les sections de raccords de ces voies sur des voies principales devront être de faible pente (7 % sur au moins 30 m).

Des dérogations peuvent être accordées exceptionnellement et sur justification détaillée pour les routes de montagnes nécessitant des travaux trop importants.

#### ARTICLE 7 H

##### Réserve d'emplacements pour le stationnement des véhicules

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la prévision d'aménagements permettant le stationnement hors des voies publiques des véhicules à deux ou à quatre roues, correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Les parkings (1) nécessitant des manœuvres susceptibles de déborder sur les routes principales sont interdits. L'accès de ces parkings à la voie principale devra se faire normalement et toujours en marche avant.

##### 1 — Zône A

Des parkings, garages, etc... devront être prévus et notamment pour les véhicules appartenant aux propriétaires ou locataires des constructions ainsi que pour les engins du personnel : on devra chercher à implanter ces emplacements dans les cours intérieurs, etc... et jamais sur la voie publique elle-même. Il sera utile que les constructeurs étudient des solutions avec les propriétaires voisins, notamment en ce qui concerne les sorties sur la voie, etc...

De toute manière il devra être prévue : 1 aire de stationnement par magasin plus 1 aire par logement ceci en dehors de la voie publique.

##### 2 — Zône B et B'

###### 21 — Habitations

Par logement : (quelque soit son importance) au minimum 1 aire de stationnement voiture (garage ou parkings). Pour

(1) Dimensions normales des parkings : 2,20 x 5,00 m.

les habitations individuelles et villas, l'emplacement d'un garage devra être prévu dans le plan d'implantation, même s'il n'est pas réalisé tout de suite.

## 22 — Bureaux

1 emplacement de stationnement par bureau

## 3 — Commerces — divers

Minima 4 emplacements pour les clients - la surface de stationnement devra être égale ou supérieure à l'ensemble des surfaces commerciales, (magasin + annexes) - un garage au moins devra être prévu pour la ou les voitures personnelles du commerçant et le cas échéant des emplacements pour le personnel et les voitures de livraison.

## 4 — Edifices publics ou communautaires

des emplacements suffisants devront être prévus.

(1 parking pour 5 places assises.)

## 5 — Les garages collectifs

(box) à caractère commercial et les garages prévus pour les camions ne peuvent être établis en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie de largeur égale ou supérieure à 10 m, sauf dispositions spéciales à prendre en vue de n'apporter aucun trouble à la circulation.

## 6 — Les groupes de garages individuels

doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager des possibilités d'évolution, et de ce fait ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou commune.

## 7 — Les commerces ou autres établissements existants

recevant du public, et pour lesquels le stationnement des voitures crée une gêne même temporaire devront créer dans les 12 mois après l'approbation du présent règlement des emplacements de stationnement suffisants à leur bon fonctionnement.

## ARTICLE 8 H

Implantation des constructions en bordure des voies

1) — Secteur A — Il y a obligation de recul sur alignement à rez-de-chaussée (formant galerie) dans tout le secteur.

recul sur alignement au R. de CH. 3,50 m.

- quai Bir Hackeim
- quai de l'Uranie
- quai du Commerce.

recul sur alignement au R. de CH. 3,00 m.

- toutes les autres voies, y compris la rue des Remparts.

La face externe des piliers des galeries devra se trouver à 0,25 mètre de l'alignement.

A l'intersection des voies, les bâtiments devront réserver un pan coupé de 5 mètres de longueur sur toute la hauteur du rez-de-chaussée.

2) — Secteurs B et B' — Il y a obligation de recul sur alignement de 5 mètres, le long de toutes les voies et chemins des secteurs B et B'.

Il est bien entendu que ces zones de recul restent la propriété des riverains et peuvent être aménagées en jardin, pièces d'eau... à l'exclusion de tout ouvrage important. Les haies et clôtures pourront être mises en place sur l'alignement même.

A l'intersection des voies, les constructions (zone A) ou les limites de propriétés, zones B et B' devront réserver un pan

coupé de 5 mètres de longueur. Ce pan coupé sera tracé sur une perpendiculaire à la bissectrice formée par les 2 façades formant l'angle.

## ARTICLE 9 H

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale :

— à 4 mètres et jamais inférieure à la hauteur du bâtiment diminuée de 4 m, sous préjudice des dispositions particulières applicables aux bâtiments en matériaux inflammables.

Toutefois :

Dans le secteur A

1) — la construction en limite de propriété est obligatoire en façade et notamment pour la galerie couverte qui ne devra en aucun cas présenter d'interruptions le long de la voie, et permettre un cheminement continu à l'abri du soleil et de la pluie.

2) — à l'intérieur d'une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est acquise d'office (aucune autorisation à obtenir des voisins). Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, les façades latérales percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitations doivent être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur au-dessus du sol. Si ces façades ne sont pas percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation, leur distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers de leur hauteur. Dans les deux cas, un minimum de 4 m sera exigé.

3) — à l'extérieur de cette bande, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que leur hauteur totale n'exécède pas 4 mètres.

Dans les secteurs B et B'

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire peut être autorisée sous les deux réserves suivantes :

1) — lorsque les propriétaires voisins sont d'accord pour édifier des bâtiments jointifs ; les dimensions doivent alors être sensiblement équivalentes.

2) — s'il n'en résulte pas pour la parcelle voisine une privation d'ensoleillement, pour des bâtiments de faible importance dont la hauteur total n'exécède pas 5 mètres.

Dans le cas où les constructions ne joignent pas la limite de propriété, le recul minimum sera de :

- 1 ou 2 niveaux : 4,00 m
- 3 niveaux : 6,00 m

## ARTICLE 10 H

Implantation des constructions sur un terrain appartenant à un même propriétaire

Cet article ne concerne que les projets de construction sur des terrains non destinés à être morcelés ultérieurement quelle que soit la forme de la division (partage, lotissement...).

Dans le cas où les constructeurs prévoient un morcellement ultérieur éventuel, ils devront respecter l'ensemble de la réglementation et notamment les surfaces minima des lots, etc...

1) — Entre un bâtiment principal et ses annexes, non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante

pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au moins égale aux reculs par rapport aux limites de propriétés énoncés à l'article 9 H.

|         | 1 niveau | 2 niveaux | 3 niveaux |
|---------|----------|-----------|-----------|
| Zône B  | 4.00 m   | 4.00 m    | 6.00 m    |
| Zône B' | 4.00 m   | 4.00 m    | 6.00 m    |

2) — Entre un bâtiment et un bâtiment voisin, principal ou non, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour assurer un minimum d'isolement aux vues, bruits, etc...

Cette distance sera au moins égale à 2 fois le recul par rapport à la limite de propriété énoncé à l'article 9 H. C'est l'immeuble le plus élevé qui détermine la distance séparative minimum dans le tableau ci-dessous.

| Immeubles | 1 niveau | 2 niveaux | 3 niveaux |
|-----------|----------|-----------|-----------|
| Zône B    | 8.00 m   | 8.00 m    | 12.00 m   |
| Zône B'   | 8.00 m   | 8.00 m    | 12.00 m   |

3) — Les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, telles que magasins, bureaux, annexes, etc... sont soumises aux mêmes règles d'espacement.

4) — Les logements jumelés sont tolérés mais ne pourront en aucun cas être vendus séparément ou appartenir à deux propriétaires différents au moment de la construction.

#### ARTICLE 11 H

Implantation des constructions par rapport au bord de mer

Le recul des constructions sur le bord de mer (ligne de séparation entre les terres et le lagon en période des plus hautes eaux) devra être :

- immeuble à 1 niveau : 10 m
- immeuble à 2 ou 3 niveaux : 15 m

Seules les constructions ayant un caractère communautaire et touristique, et pour lesquelles existe une nécessité justifiable, pourront être implantées sur le bord de mer (clubs nautiques...).

Les accessoires directement liés à la mer tels que jetées, marinas, bassins, plongeurs, etc... sont autorisés sur la limite même.

#### ARTICLE 12 H

Hauteur des constructions

1°) Hauteur des constructions par rapport à la largeur des voies :

dans les secteurs A et A'

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de la moitié de ladite distance, sans que ce supplément puisse excéder 5 mètres.

$$(H = L + \frac{L}{2} : L \text{ inférieur ou égal } 5 \text{ m.})$$

dans les secteurs B et B'

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

Une tolérance de 2 mètres est admise lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué au paragraphe 1er et 2e ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages

droits. La même tolérance est admise pour les murs pignons, ventilations, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur en sections dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.

Si la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents est inférieure à 15 m la hauteur de la construction édifée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

Lorsque la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m le bâtiment édifé sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

#### 2°) Limitation absolue de la hauteur des constructions.

La hauteur des constructions, non comptés les toitures, murs pignons, ventilations, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, ne peut excéder : dans les secteurs A et B, 11 mètres + 1 étage en retrait suivant H=L dans le secteur B', 7 mètres + 1 étage en retrait suivant H=L.

Toutefois dans les programmes de constructions groupées, dans les projets de lotissement et dans les projets d'ensemble visés à l'article 7 H, la hauteur des constructions peut excéder cette limite ; elle est alors fixée, après avis de la section spéciale du projet de construire en considération de l'environnement général et des nécessités d'architecture propres au groupe et à l'ensemble considéré.

Dans le secteur A, certaines constructions sont soumises à une servitude spéciale d'architecture. Elles sont indiquées au plan d'aménagement par une bande continue de triangles noirs (cf art. 17 H).

#### ARTICLE 13 H

Alimentation en eau et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir, de jour et de nuit, au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et aux prescriptions particulières ci-après :

— Les lotissements et ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égoûts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

— Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitation.

— En l'absence de réseaux publics :

1) le réseau de distribution d'eau potable est alimenté, par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité démontrée, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

2) le réseau d'égoûts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet au milieu naturel ou, en cas d'impossibilité démontrée, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les avant-projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées lorsque, en raison de la grande superficie des lots ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles ou souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, sauf si ces dernières sont en quantité assez faible pour que la dilution résultant de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

#### ARTICLE 14 H

##### Règles générales sur l'aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Peut totalement être interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Pourront être interdites certaines imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La couleur des peintures extérieures des bâtiments tant pour les murs, portes, fenêtres que pour la toiture, devra être approuvée par le service d'urbanisme du territoire.

##### Toitures

Dans tous les secteurs les toits des constructions pourront être :

- en matériaux locaux : niau et pandanus (à encourager)
- en matériaux nobles : tuiles, tuiles en bois, tuiles asphaltées
- en matériaux métalliques : pente maximum 15 % — à peindre en couleurs neutres, bleu, rouge, gris, vert, ocre, foncés.
- en matériaux de fibrociment : peints en couleurs neutres. pente max. 15 %.

La tôle ondulée normale et son équivalent en fibrociment sont à éviter chaque fois que cela sera possible.

L'avis de la commission des sites sera sollicité pour les cas d'esthétique douteuse.

#### ARTICLE 15 H

##### Protection contre les raz de marée et inondations

##### Ecoulement des eaux de pluie

Avant le début des travaux, les terrains marécageux ou insalubres devront être remblayés en tenant compte chaque fois

que cela sera possible des cotes des voies projetées et figurant sur le plan d'urbanisme.

L'écoulement des eaux venant des propriétés situées en amont devra être maintenu ou amélioré.

Toutes les constructions, quelle qu'en soit la destination, devront être prévues de telle sorte que leur rez-de-chaussée se trouve au moins à + 1,00 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux du lagon (raz-de-marée).

De même ce rez-de-chaussée devra se trouver au moins à 0,30 m au-dessus du niveau du terrain naturel ou remblayé, afin d'éviter tous dégâts en cas d'inondation.

#### ARTICLE 16 H

##### Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, pourront être constituées par :

- des haies vives
- des grillages
- des parpaings claustras
- des éléments de bambous

mais devront être "habillées" avec des plantes et ne devront en aucun cas dépasser 1,80 m.

Les clôtures pleines sont interdites, seuls sont autorisés les soubassements maçonnés (jusqu'à 30 cm au-dessus du sol).

#### ARTICLE 17 H

##### Tenue des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains qui les entourent doivent être aménagés et entretenus de telle manière que leur aspect ne s'en trouve pas altéré.

Les terrains devront être obligatoirement replantés (en cas d'abattage d'arbres existants) ou plantés (au cas où le terrain est vierge). On utilisera de préférence :

- des haies vives : acalyphas crotton, hibiscus monettes, ... du côté des routes.
- des pelouses fleuries, arbres et arbustes dans le lot, (tulipiers, pommes étoiles, lagerstraemia).
- en attendant la croissance des plantes il est recommandé de planter des bananiers ou autres plantes à croissance très rapide (érythrinées...)
- des palmiers, cocotiers, faras, pandanus, ...

Des amendes pourront être attribuées aux propriétaires ou aux locataires en cas de défaut d'aménagement ou de manque d'entretien. Un arrêté fixera les conditions d'application de ces mesures sanitaires et esthétiques.

#### ARTICLE 18 H

##### Protection des paysages

Dans les secteurs B' du plan d'aménagement, les constructions sont soumises à une servitude spéciale de protection pour maintenir la bonne harmonie du paysage (en particulier servitudes de plantation, de reboisement et de respect du site) portant sur :

- le reboisement et les plantations
- l'esthétique (couleurs des façades, choix des matériaux...)
- les toitures (pentes limitées pour les toits en tôles).

Dans toutes les zones, les constructeurs devront éviter au maximum le système actuel des "terrasses" afin d'éviter de transformer le relief et créer une érosion abusive. Ils devront chercher à adapter leurs plans au relief plus ou moins accidenté, comme cela se pratique couramment dans les pays mon-

tagneux (Suisse, Autriche) — les différences de niveaux peuvent être rattrapées par des décrochements et la création de planchers décalés.

En tous les cas les travaux de terrassements devront faire l'objet d'une demande séparée ou annexée au dossier de permis de construire et recevoir l'avis favorable des travaux publics conformément à l'arrêté . . . concernant les terrassements (en cours d'étude).

La commission des sites sera sollicitée pour les cas d'esthétique douteuse.

#### ARTICLE 19 H

Ouverture de carrières, forages, constructions de puits, etc... exploitation de gravières de rivière, sablières, etc...

L'ouverture de toute nouvelle carrière est interdite sans autorisation préalable.

De même l'autorisation préalable devra être sollicitée pour tous travaux de forages, de construction de puits ou autres travaux de ce genre avant le début des travaux.

#### ARTICLE 20 H

Ouvrages d'intérêt public

Les ouvrages d'intérêt public tels que :

- transformateurs électriques
- stations de pompage
- émetteurs radio ou de télévision
- réservoirs d'eau

devront respecter l'ensemble des prescriptions du présent règlement — leur esthétique devra être particulièrement soignée et recevoir l'accord de la commission des sites.

Les châteaux d'eau ou ouvrages similaires sont formellement interdits. Seuls sont tolérés les réservoirs enterrés ou ne dépassant pas le sol de plus de 4,00 m.

#### ARTICLE 21 H

Concessions maritimes

Des concessions maritimes pourront être accordées dans la limite du nouveau tracé du bord de mer (voir plan). Les remblais correspondants devront se faire en une seule fois jusqu'à la limite autorisée.

Les constructions y seront autorisées sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions du présent règlement.

Les remblais ne devront en aucun cas empêcher ou diminuer les possibilités actuelles d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

#### ARTICLE 22 H

Enseignes publicitaires — pancartes — affiches

Devront répondre aux règlements déjà en vigueur et devront recevoir l'accord du service des travaux publics et du service du tourisme.

Ils devront s'inspirer au maximum des pancartes du syndicat d'initiative.

\*  
\* \* \*

Les prescriptions du code de l'aménagement du territoire (délibération n° 61-44 du 8 avril 1961) sont applicables partout où elles ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE INDUSTRIELLE

#### ARTICLE 3 ZI

Conditions d'utilisation

Constructions interdites

La zone industrielle est constituée par :

- le secteur E situé dans la vallée de Tipaerui
- les secteurs F et G situés dans la zone portuaire
- le secteur H situé dans la vallée de Fautaua.

Les secteurs E, F et H : sont représentés par les hachures doubles.

Le secteur G est représenté par des hachures simples croisées obliquement.

1) — Dans les secteurs E, F et H :

peuvent être maintenus développés ou créés les établissements industriels et dépôts publics ou privés dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles qui sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.

2) — Dans le secteur G

Les établissements considérés comme dangereux ou malsains peuvent être interdits.

Les habitations pourront être construites au-dessus des magasins, entrepôts ou ateliers, mais la vocation industrielle ou commerciale des bâtiments doit rester prépondérante.

#### ARTICLE 4 ZI

Dimensions minima des parcelles — surfaces construites

1) — Parcelles isolées

Si la configuration ou la surface d'une parcelle est de nature à compromettre la construction, à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

- surface minima des lots : 400 m<sup>2</sup>
- dimensions minima : 20 ml
- total des surfaces construites (1) : 80 %

2) — Lotissements industriels

Aucune dimension ou surface n'est imposée, mais le plan général d'aménagement devra recevoir l'accord préalable.

#### ARTICLE 5 ZI

Alimentation en eau et assainissement

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles ainsi que l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de

(1) le total des surfaces construites hors-œuvre est obtenu en ajoutant toutes les surfaces définies par le contour extérieur du ou des bâtiments, au niveau du plancher, y compris les terrasses, garages, annexes, etc...

tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après :

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement, sauf si ces dernières sont en quantité assez faible pour que la dilution résultant de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte, par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles aient subi éventuellement un pré-traitement approprié et les conduisant, soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet au milieu naturel.

#### ARTICLE 6 ZI

##### Desserte par les voies

Dans les secteurs E, F, G et H, le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les lotissements industriels doivent avoir une largeur d'emprise de 8 m au moins. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée des véhicules.

#### ARTICLE 7 ZI

##### Réserve d'emplacements pour le stationnement des véhicules

Dans les secteurs E, F, G et H, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la prévision d'aménagement permettant d'assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant au besoin de l'immeuble à construire.

Pour le calcul de ces surfaces à réserver pour le stationnement il est tenu compte du nombre des véhicules de livraison, de service et des véhicules à deux ou quatre roues du personnel.

#### ARTICLE 8 ZI

##### Implantation des constructions en bordure des voies

###### Secteurs E et H

Les bâtiments doivent être édifiés à 5 m au moins en retrait de l'alignement, sauf pour le secteur E du pont de la Tipaerui jusqu'au fond de la vallée où ce recul est ramené à 1,50.

Toutefois, peuvent être admises sur les marges de reculement de 5 m les constructions qui ne sont pas à usage industriel tels que pavillon de gardien, bureaux, services sociaux, à condition que par leur implantation et leur volume elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des bâtiments.

###### Secteur F

Il y a obligation de recul sur alignement à rez-de-chaussée (formant galerie) de 3,00 m le long des voies suivantes :

- quai Galliéni
- rue Bovis
- rue des Remparts (à partir du Chef Vairataoa)
- rue Clappier
- rue Vairataoa
- rue du marché.

Le long des autres voies à Fare-Ute notamment, il y a obligation de recul sur alignement de 1,50 m sur toute la hauteur des bâtiments.

###### Secteur G

Il y a obligation de recul sur alignement de 5 m le long de l'Avenue du Prince Hinoï et de 3 m sur toutes les autres voies.

#### ARTICLE 9 ZI

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et que la contiguïté ou la mitoyenneté a été autorisée par les voisins (sauf pour le secteur F où elle est acquise de droit).

Les conditions d'implantation des constructions à usage de commerce, bureaux ou logements par rapport aux limites séparatives sont celles fixées par l'article n° 9 H du présent règlement.

#### ARTICLE 10 ZI

Implantation des constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être ménagé un espace suffisant, au minimum 4,00 m pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions à usage de bureaux et celles qui peuvent leur être assimilées par leur mode d'occupation et d'éclairage sont soumises aux règles fixées par l'article 10 H du présent règlement.

#### ARTICLE 11 ZI

##### Hauteur des constructions

Lorsque la parcelle où le bâtiment est construit borde la voie publique, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points (H-L). S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur en section dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents est inférieure à 15 m de hauteur de la construction édifée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé. Il en est de même à l'angle de voies d'inégales largeurs.

#### Hauteurs maxima autorisées

secteur E, F, H : 12 m.  
secteur G : 7 m.

#### ARTICLE 12 ZI

##### Règles générales sur l'aspect des constructions

Les bâtiments devront être de formes simples, les couleurs des murs extérieurs agréables (limiter l'usage des couleurs trop vives).

Les murs en tôles ondulées ou matériaux équivalents sont interdits. Les murs maçonnés devront sans exception, être enduits et en tous les cas peints.

Le permis de construire pourra être refusé pour inesthétique flagrante.

#### Tôles et fibrociments

Les pentes des toits ne devront pas dépasser 15 %.

#### ARTICLE 13 ZI

##### Protection contre les raz de marée et inondations

##### Ecoulement des eaux de pluies

Toutes les constructions, quelle qu'en soit la destination, devront être prévues de telle sorte que leur rez-de-chaussée se trouve au moins à + 1,00 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux du lagon (raz-de-marée).

De même celui-ci devra se trouver au moins à 30 cm au-dessus du niveau du terrain naturel ou remblayé (inondation).

L'écoulement des eaux venant des propriétés situées en amont devra être sauvegardé ou amélioré. Les projets de remblaiement devront tenir compte des cotes des voies existantes ou nouvelles.

#### ARTICLE 14 ZI

##### Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Les terrains dominant sur les routes ne pourront être clôturés qu'avec des :

- clôtures grillagées
- haies vives
- parpaings creux (claustras)
- éléments en bambous.

#### ARTICLE 15 ZI

##### Tenue des parcelles et constructions

Les bâtiments quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propriété et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de reculement doivent lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

#### ARTICLE 16 ZI

##### Enseignes publicitaires — Pancartes — Affiches

Les enseignes publicitaires, etc... vues des routes devront répondre aux prescriptions de l'article 22 H du présent règlement.

\*  
\* \* \*

Les prescriptions du code d'aménagement du territoire (délibération n° 61-44 du 8 avril 1961) sont applicables partout où elles ne sont pas modifiées par les dispositions du présent règlement.

## AVIS OFFICIELS

### CAISSE CENTRALE DE COOPERATION ECONOMIQUE

#### AVIS n° 1

Aux importateurs et aux exportateurs  
relatif aux importations et aux exportations de marchandises  
en provenance de l'étranger.

L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 66-1008 du 28 décembre 1966, relative aux relations financières avec l'étranger stipule : « Les relations financières entre la France et l'étranger sont libres. Cette liberté s'exerce selon les modalités prévues par la présente loi, dans le respect des engagements internationaux souscrits par la France ».

L'article 3 de ladite loi indique : « Le gouvernement peut, pour assurer la défense des intérêts nationaux et par décret pris sur le rapport du ministre de l'économie et des finances :

1°) soumettre à déclaration, autorisation préalable ou contrôle :

a) les opérations de change, les mouvements de capitaux et les règlements de toute nature entre la France et l'étranger ;

2°) prescrire le rapatriement des créances sur l'étranger nées de l'exportation de marchandises, de la rémunération de service et, d'une manière générale, de tous revenus ou produits à l'étranger ».

La loi n° 66-1008 précise cependant, dans son article 4, que sous réserve des dispositions de l'article 3, aucune modification n'est apportée au régime applicable aux importations et aux exportations de marchandises.

Le décret n° 67-78 du 27 janvier 1967 fixant les modalités d'application de la loi n° 66-1008, d'une part, ne soumet pas à autorisation préalable ou contrôle, les opérations de change, d'autre part, ne prescrit pas le rapatriement des créances sur l'étranger nées de l'exportation de marchandises.

Il résulte des textes précités que :

a) est abrogée la réglementation des changes applicable au règlement financier des importations et des exportations de marchandises ;

b) est maintenue, par contre, la réglementation du commerce extérieur applicable aux importations et aux exportations de marchandises.

En conséquence, à compter de la date de publication du présent avis, les importateurs et les exportateurs n'auront