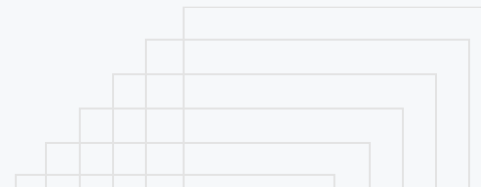




Plan
Urbanisme
Directeur

RÉUNION PUBLIQUE N°1

27 Septembre 2023





ORDRE DU JOUR

01

Rappels procédure

02

Conclusions du diagnostic territorial

03

Présentation du Projet de Territoire

04

Zonage général



RAPPELS PROCÉDURE



Plan
Urbanisme
Directeur

ÉTAPES DU PROJET



Comité d'Études n°1 – 26 juillet 2021
Objectifs de l'élaboration



Diagnostic territorial et EIE



Projet de Territoire et RIE

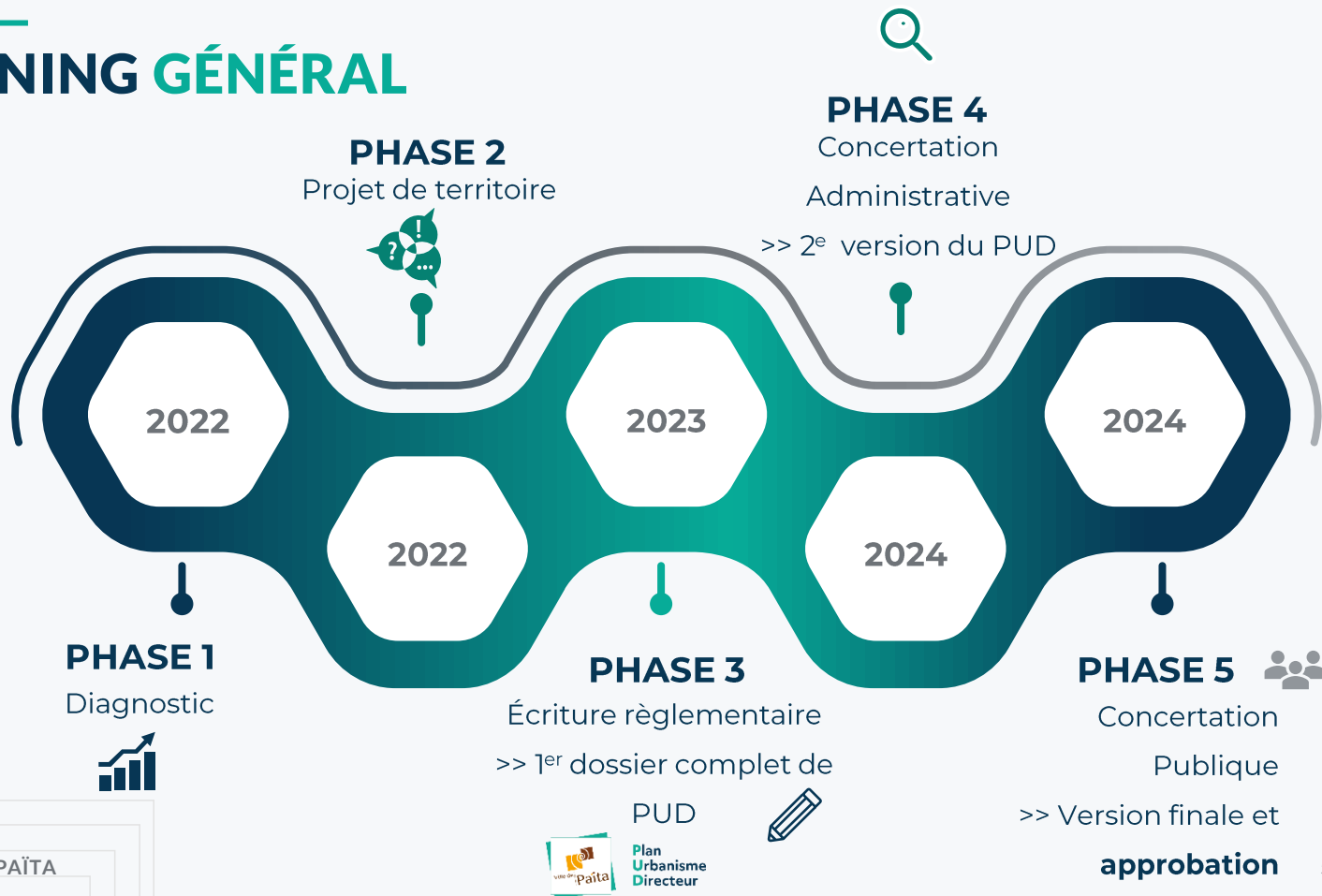


Comité d'Études n°2

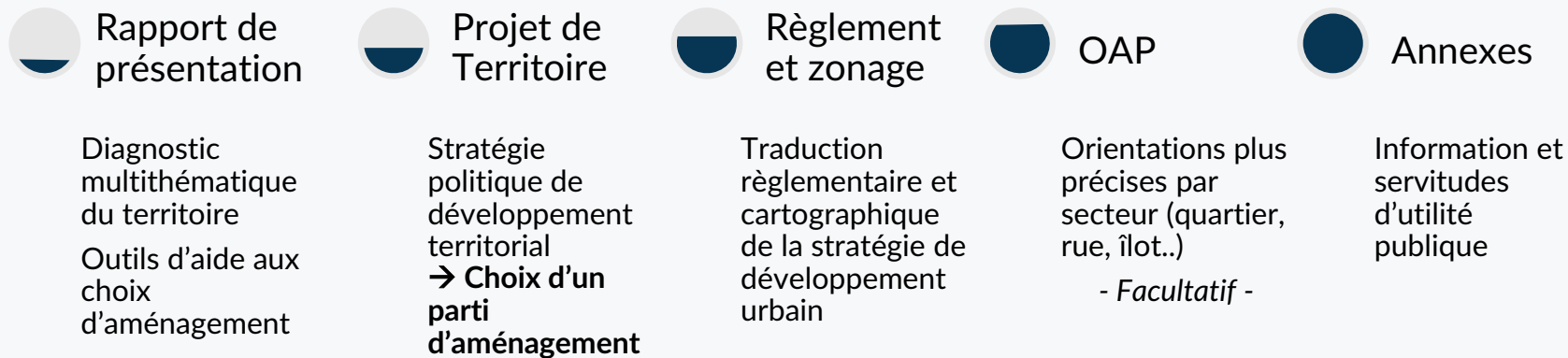


Écriture règlementaire du PUD
et RIE

PLANNING GÉNÉRAL



CONTENU DU PUD



← Evaluation environnementale →



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHIFFRES CLÉS

CONTEXTE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE



MILIEU NATUREL RICHE ET PAYSAGE VARIÉ

Chaîne, Lagon et plaine agricole



24 563 HABITANTS EN 2019

4e commune la plus peuplée du territoire



AIRE COUTUMIÈRE DJUBÉA-KAPONÉ

4 tribus à Païta



2 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

Pensionnat Saint Léon et Tombe de James Paddon

DÉMOGRAPHIE

+19%

D'AUGMENTATION DE
LA POPULATION
DEPUIS 2014

Bien qu'en baisse constante, le
taux de croissance reste très
soutenu

32%

NOUVEAUX
HABITANTS

Près d'un tiers des habitants
n'habitait pas la commune en 2014

50%

UNE POPULATION
JEUNE

La moitié de la population
a moins de 30 ans en
2019

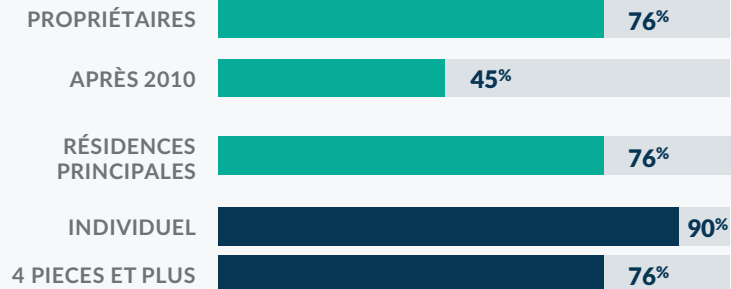
LOGEMENT FONCIER

+43%

DE CROISSANCE DE
LOGEMENTS

50%

DES VENTES DE FONCIER
À BÂTIR



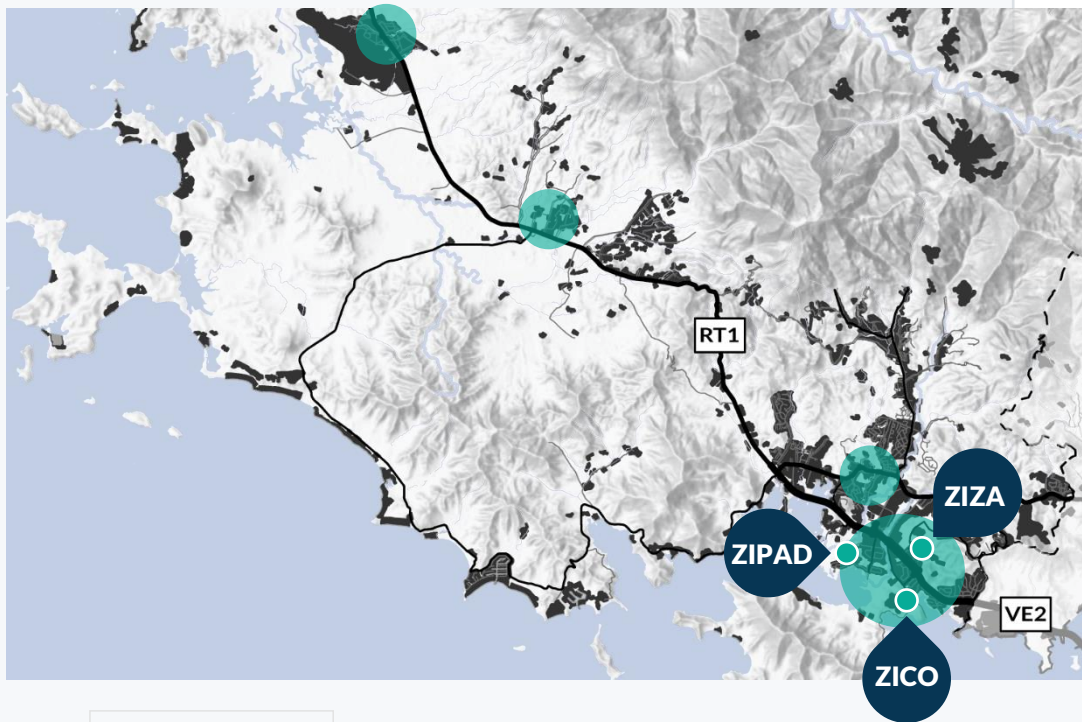
PUD VILLE DE PAÏTA



Plan
Urbanisme
Directeur



ÉCONOMIE



- 3 PÔLES D'ACTIVITÉS
ZIZA, ZICO, ZIPAD
- PAÏTA CENTRE, CENTRALITÉ PRINCIPALE
- DES PÔLES ÉCONOMIQUES SECONDAIRES
Tontouta, Tamoia, Savannah

+29%

**AUGMENTATION DU
TISSU ARTISANAL**
Entre 2010 et 2021

61%

DES ACTIFS ONT UN EMPLOI
Plus fort taux de l'agglomération

81%

**DES HABITANTS ONT UN
DIPLOME**
Taux en constante augmentation

DÉPLACEMENTS

58%

DES ACTIFS DE PAÏTA TRAVAILLENT HORS DE LA COMMUNE

Dont les ¾ à Nouméa

27000

VOITURES PAR JOUR SUR LA VE2

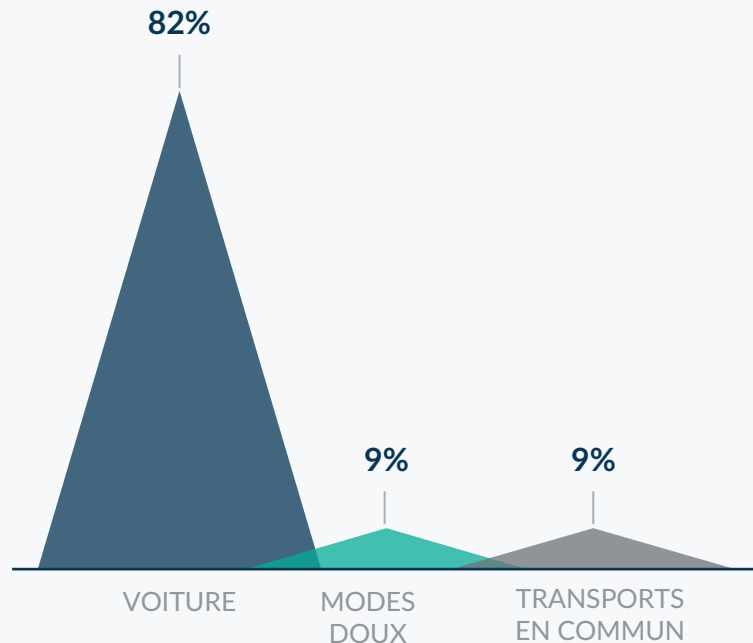
Au sud de l'échangeur de l'Arène ZIPAD

80%

DE MÉNAGES AVEC UN VÉHICULE

Ou Taux de motorisation

MODES DE DÉPLACEMENTS



ÉQUIPEMENTS

- FORT TAUX D'ÉQUIPEMENT
- DES ÉQUIPEMENTS D'INFLUENCE SUPRA-COMMUNALE
- CENTRALISATION DES ÉQUIPEMENTS



AÉROPORT INTERNATIONAL



ISD DE GADJI



L'ARÈNE DU SUD
Arena du Sud, Païta
© 2015



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



CONSOMMATION D'ESPACE

+135
ha/an

CONSOMMATION
D'ESPACE NATUREL
2006-2021

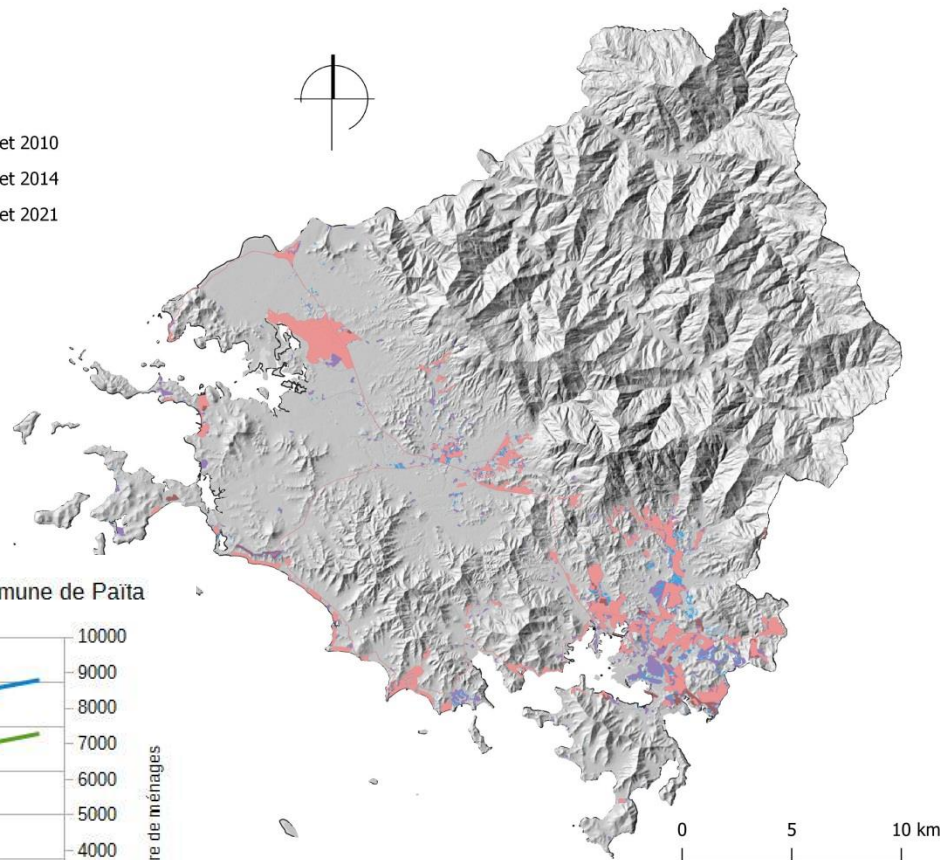
+73
ha/an

CROISSANCE URBAINE
2006-2021

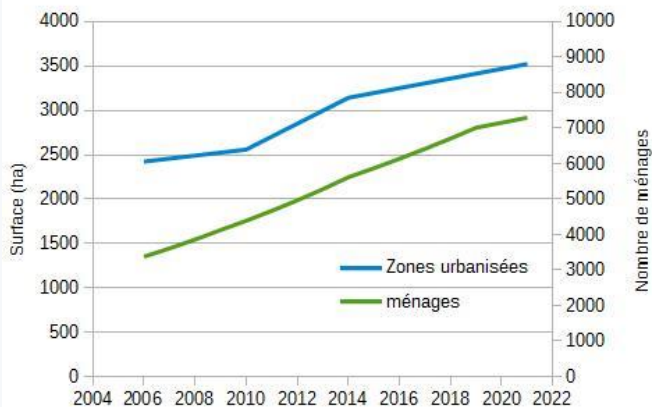
PUD VILLE DE PAÏTA

Légende

- Urbanisation en 2006
- Urbanisation entre 2006 et 2010
- Urbanisation entre 2010 et 2014
- Urbanisation entre 2014 et 2021



Evolution des zones urbanisées sur la commune de Païta



MILIEUX NATURELS

Légende

- Forêt sèche
- Mangrove
- Récifs
- KBA (zones clés de biodiversité)
- Aires Protégées

2 220
ha

DE FORÊT SÈCHE SUR LA COMMUNE DE PAÏTA

13 % des forêts sèches de Nouvelle-Calédonie

1 932
ha

DE MANGROVE SUR LA COMMUNE DE PAÏTA

5,5% des mangroves de Nouvelle-Calédonie

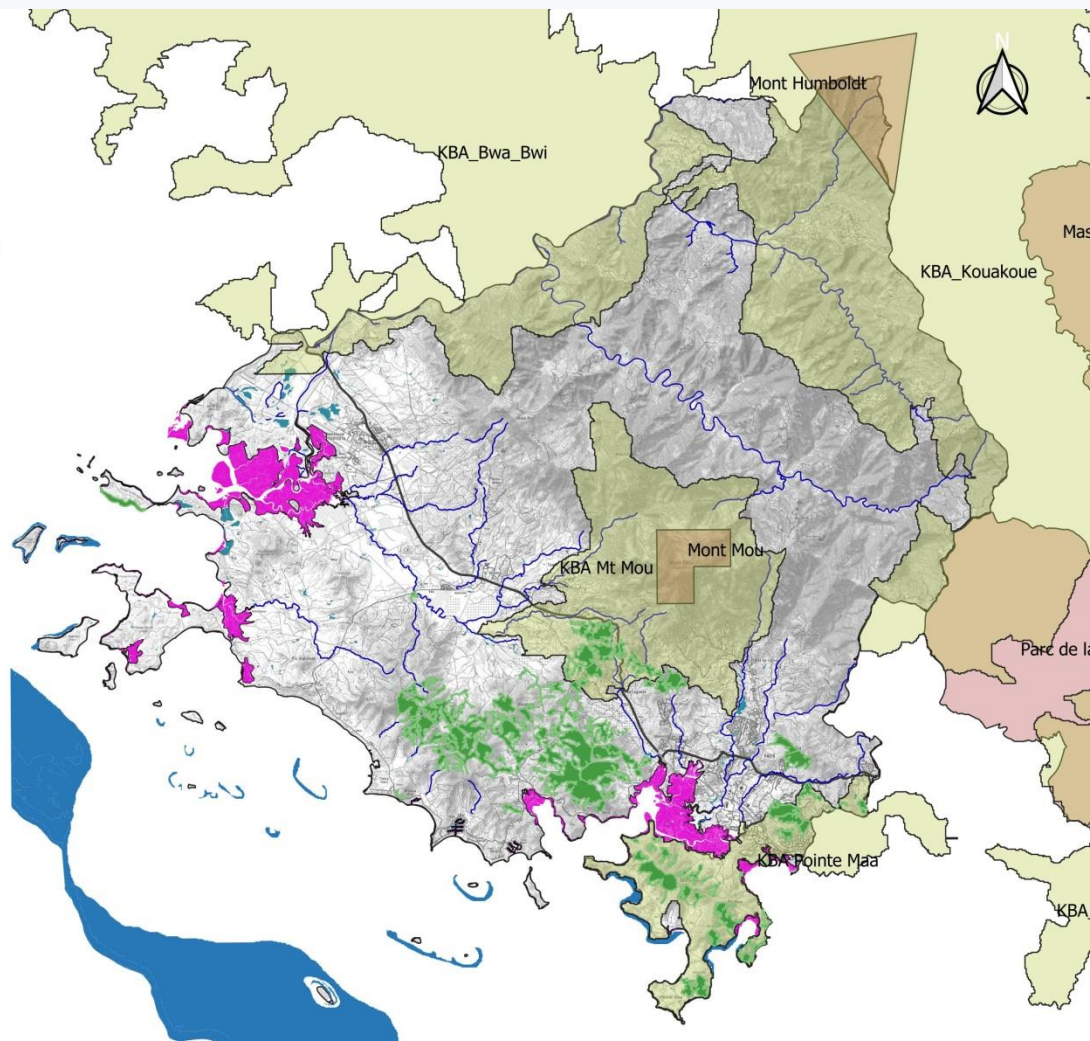
2

AIRES PROTÉGÉES (TERRESTRES)

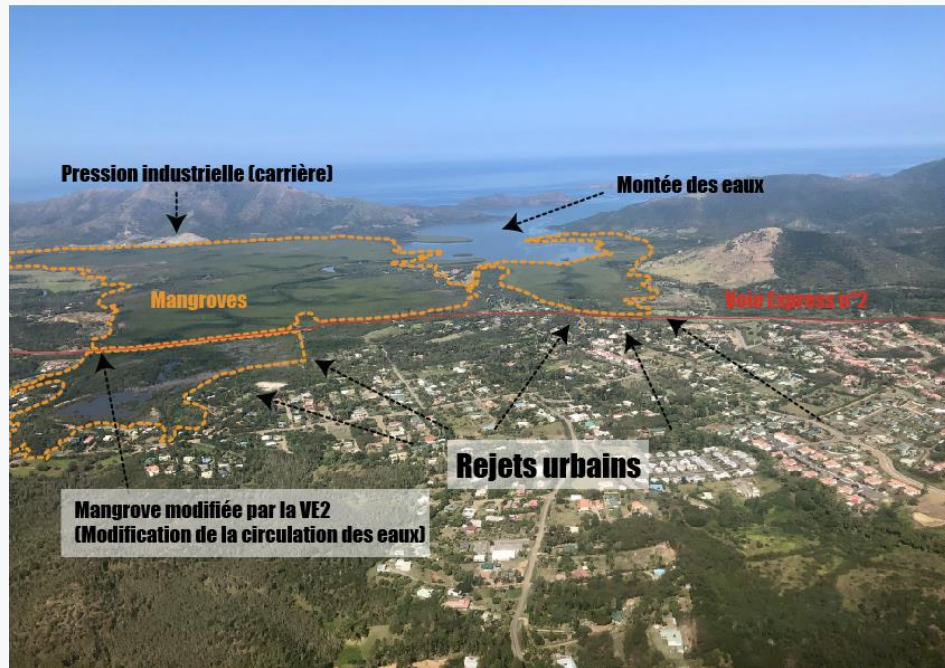
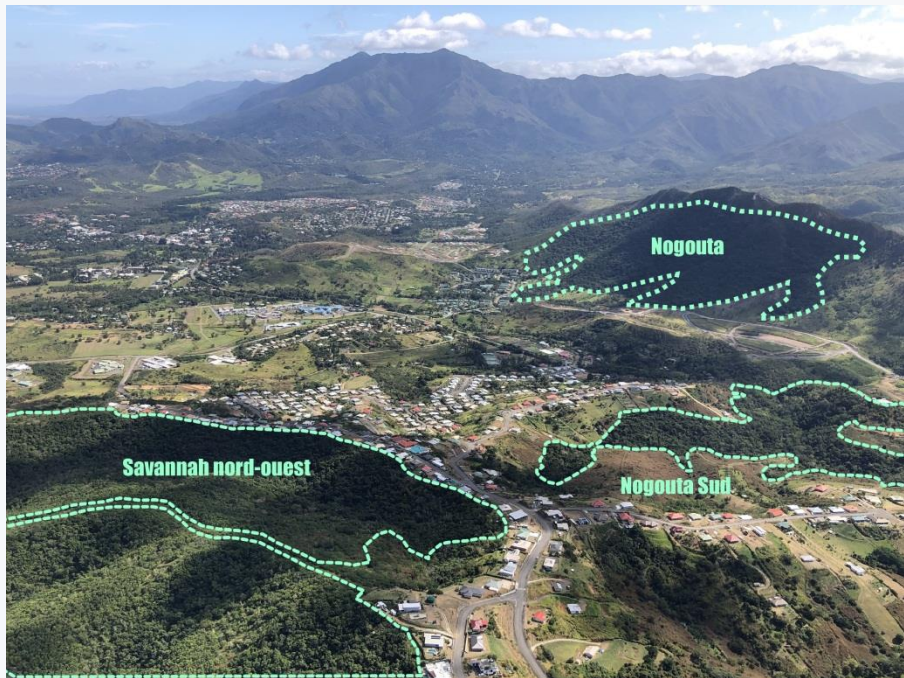
Réserves naturelles du Mont Humboldt et du Mont-Mou

PUD VILLE DE PAÏTA

0 5 10 km



MILIEUX NATURELS

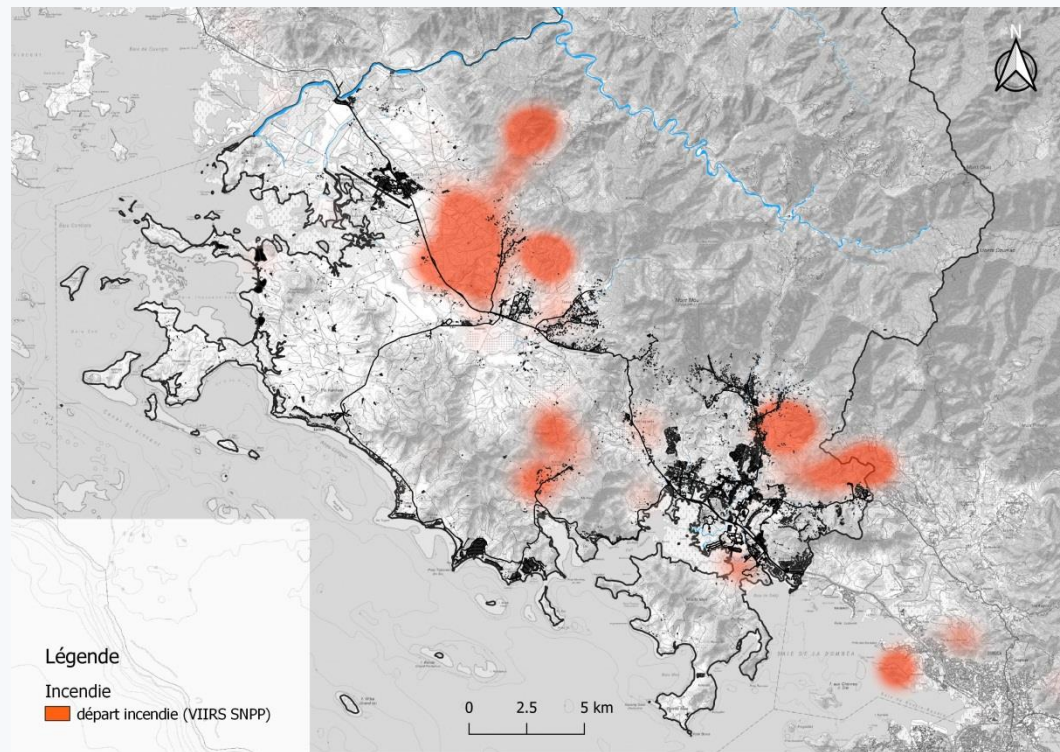


MILIEUX NATURELS

RISQUE FEU DE FORÊT

Une des principales menaces sur les milieux naturels
352 incendies enregistrés depuis 2012

Une interface Habitat – forêt vulnérable



CONSOMMATION DE RESSOURCES

300
L/j.hab

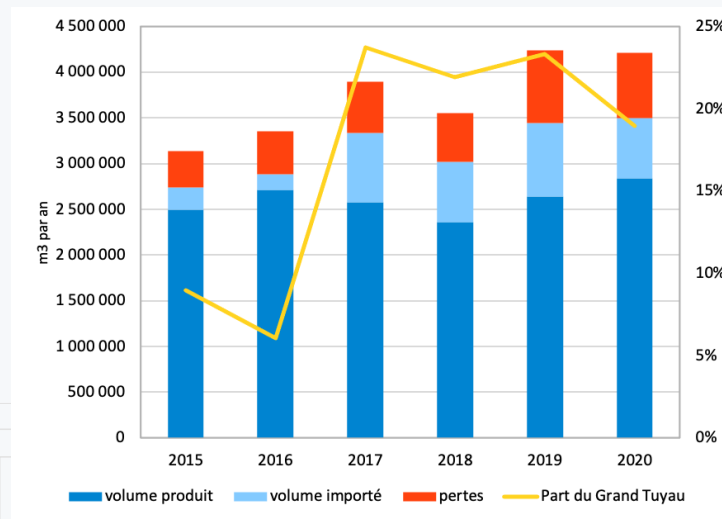
CONSOMMATION D'EAU
POTABLE

Nécessite

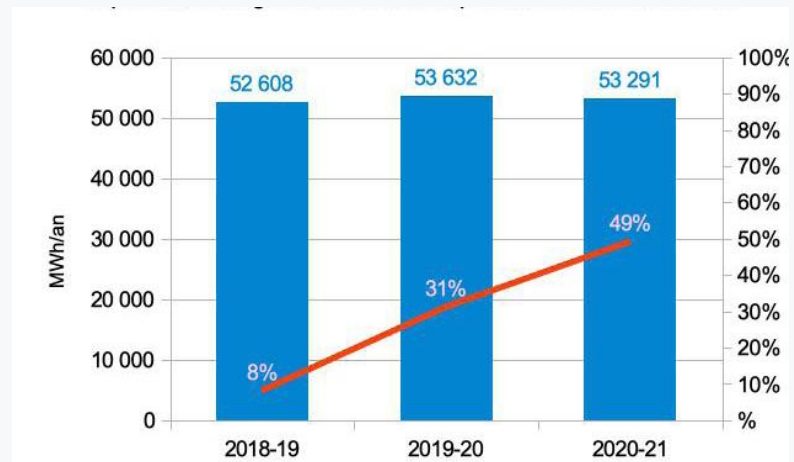
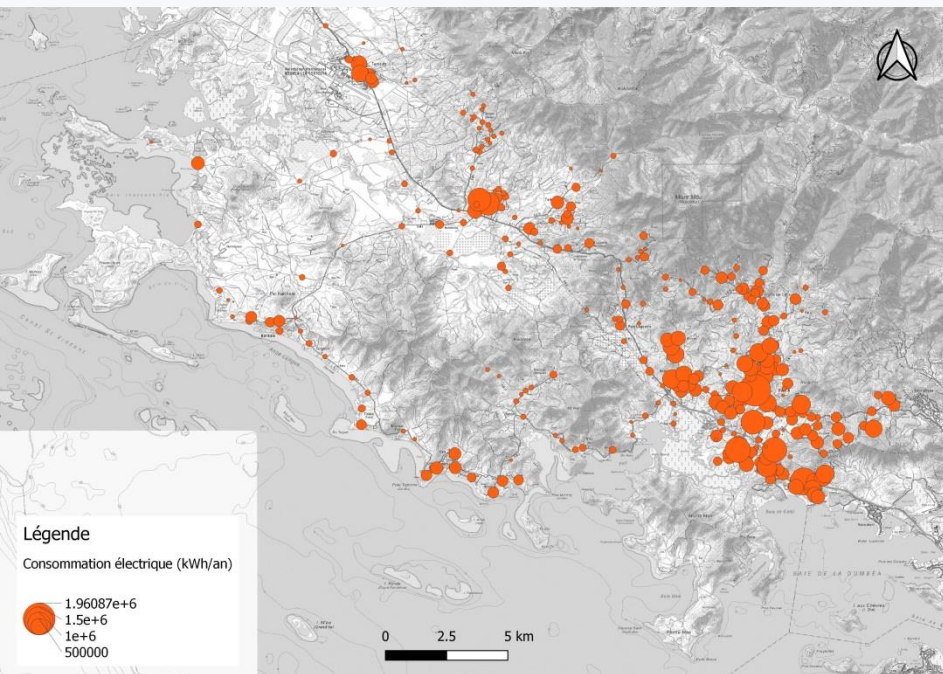
460
L/j.hab

D'EAU PRÉLEVÉ DANS LE
MILIEU NATUREL

*Consommation en eau sur la
commune de Païta*

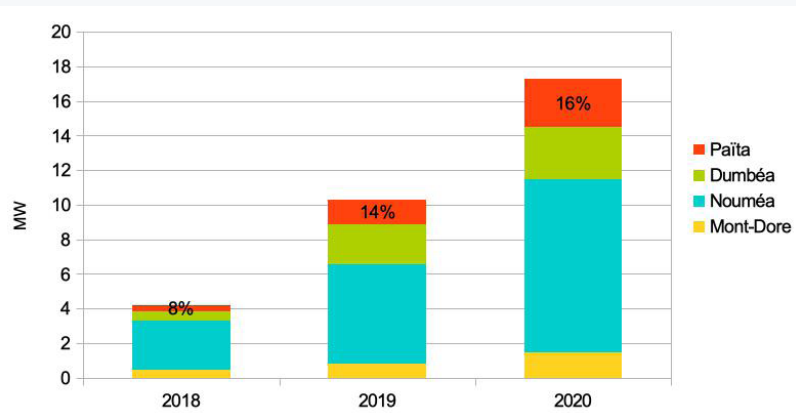


CONSOMMATION DE RESSOURCES

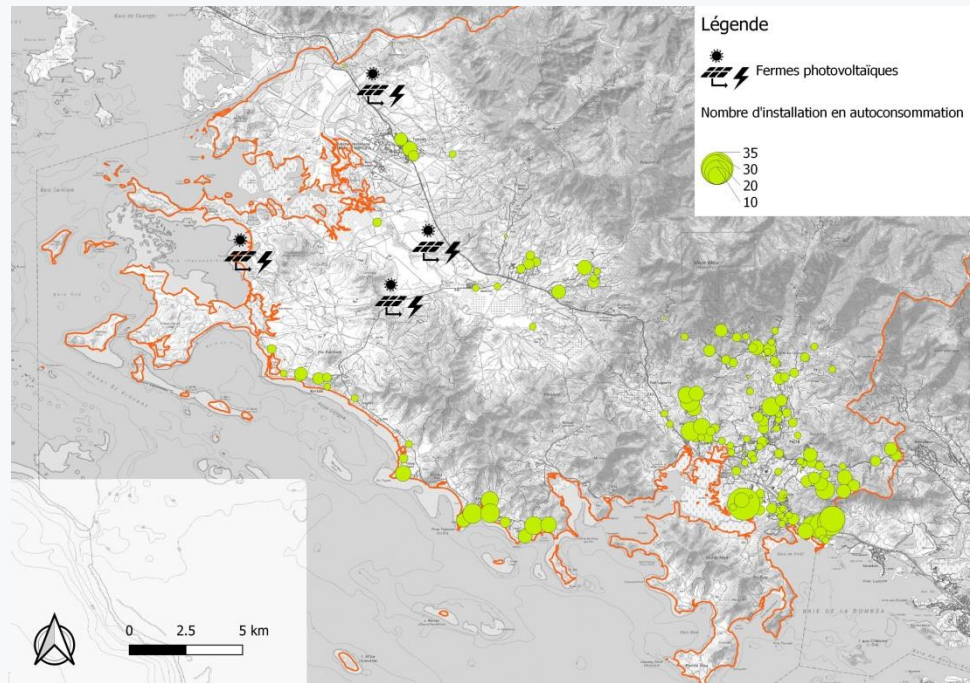


Consommation électrique sur la commune de Païta et part des énergies renouvelables produites sur la commune

CONSOMMATION DE RESSOURCES



Capacité électrique photovoltaïque autorisée par année



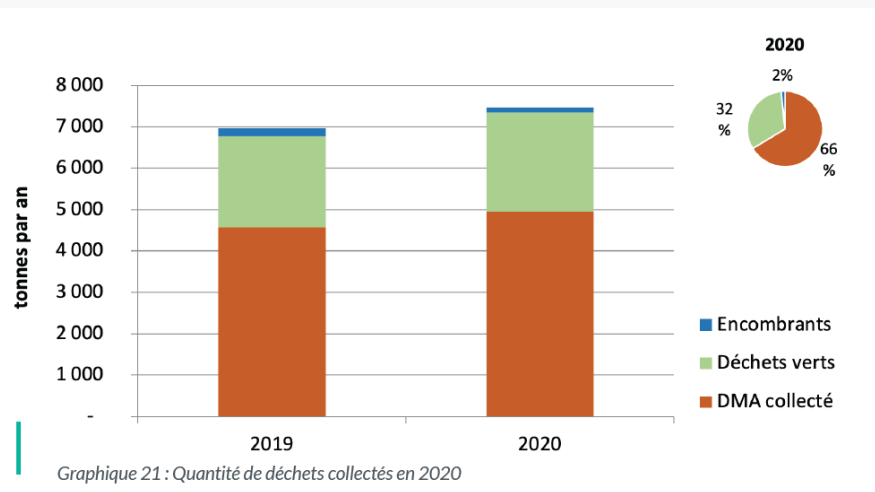
GESTION DES DÉCHETS

7 470
tonnes

DÉCHETS COLLECTÉS EN PORTE À
PORTE EN 2020

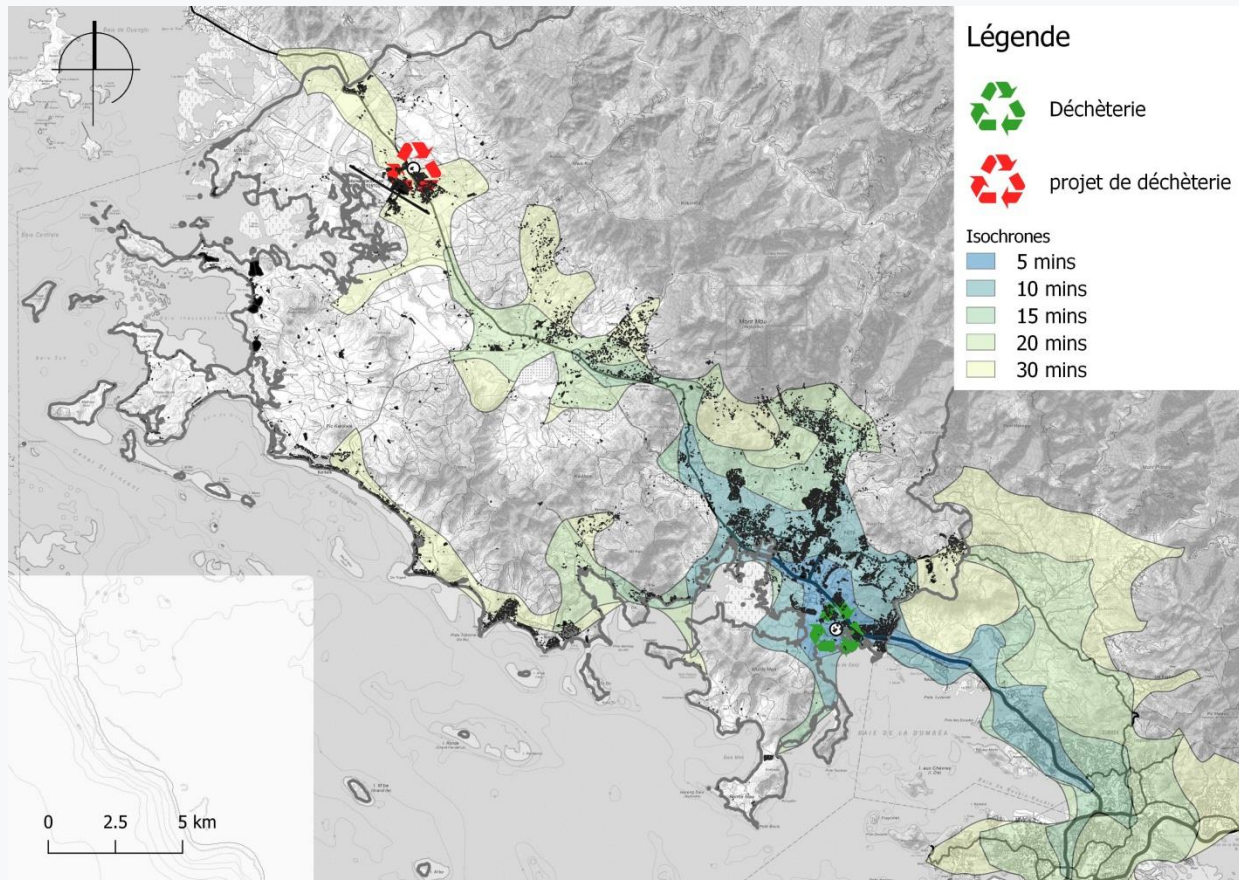
2 367
tonnes

DÉCHETS COLLECTÉS EN
APPORT VOLONTAIRE



GESTION DES DÉCHETS

ENJEU DE CRÉATION D'UNE NOUVELLE DÉCHÈTERIE SUR LE NORD DE LA COMMUNE



QUALITE DES MILIEUX

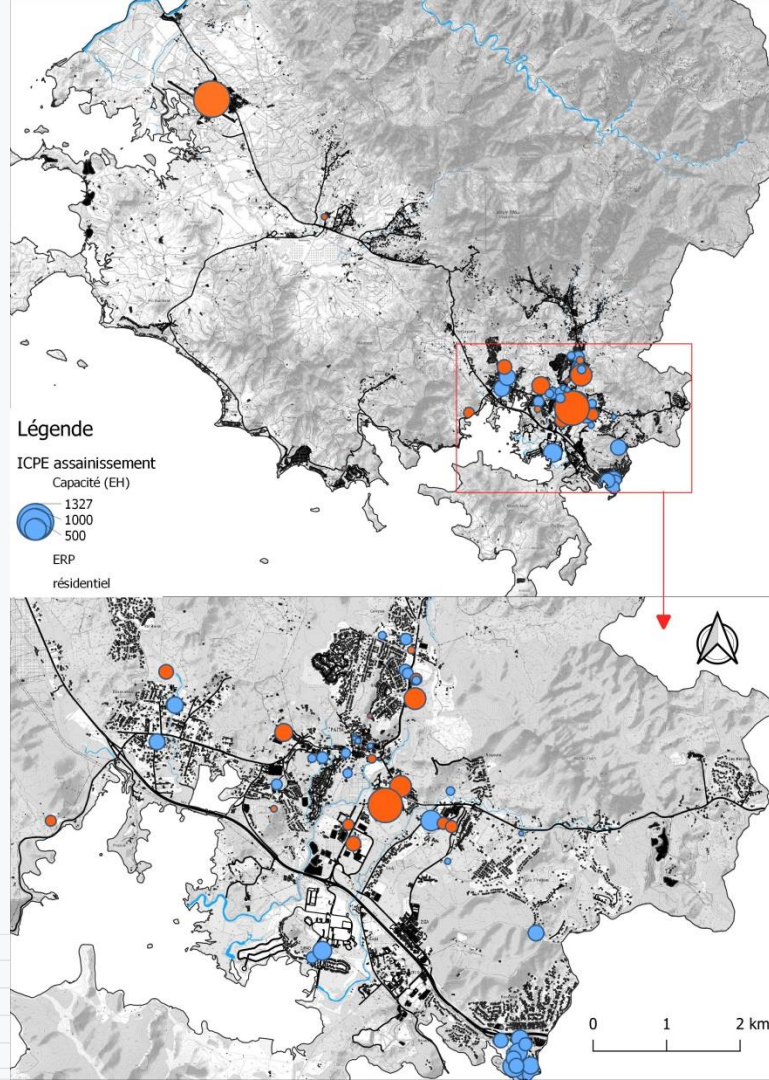
ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL MAJORITAIRE SUR LA COMMUNE

- Adapté aux grands terrains
- Permet un rejet diffus dans le milieu naturel
- Difficulté pour suivre les performances réelles

ASSAINISSEMENT SEMI COLLECTIF SE DÉVELOPPE

- 57 ouvrages classés → 12 400 EH

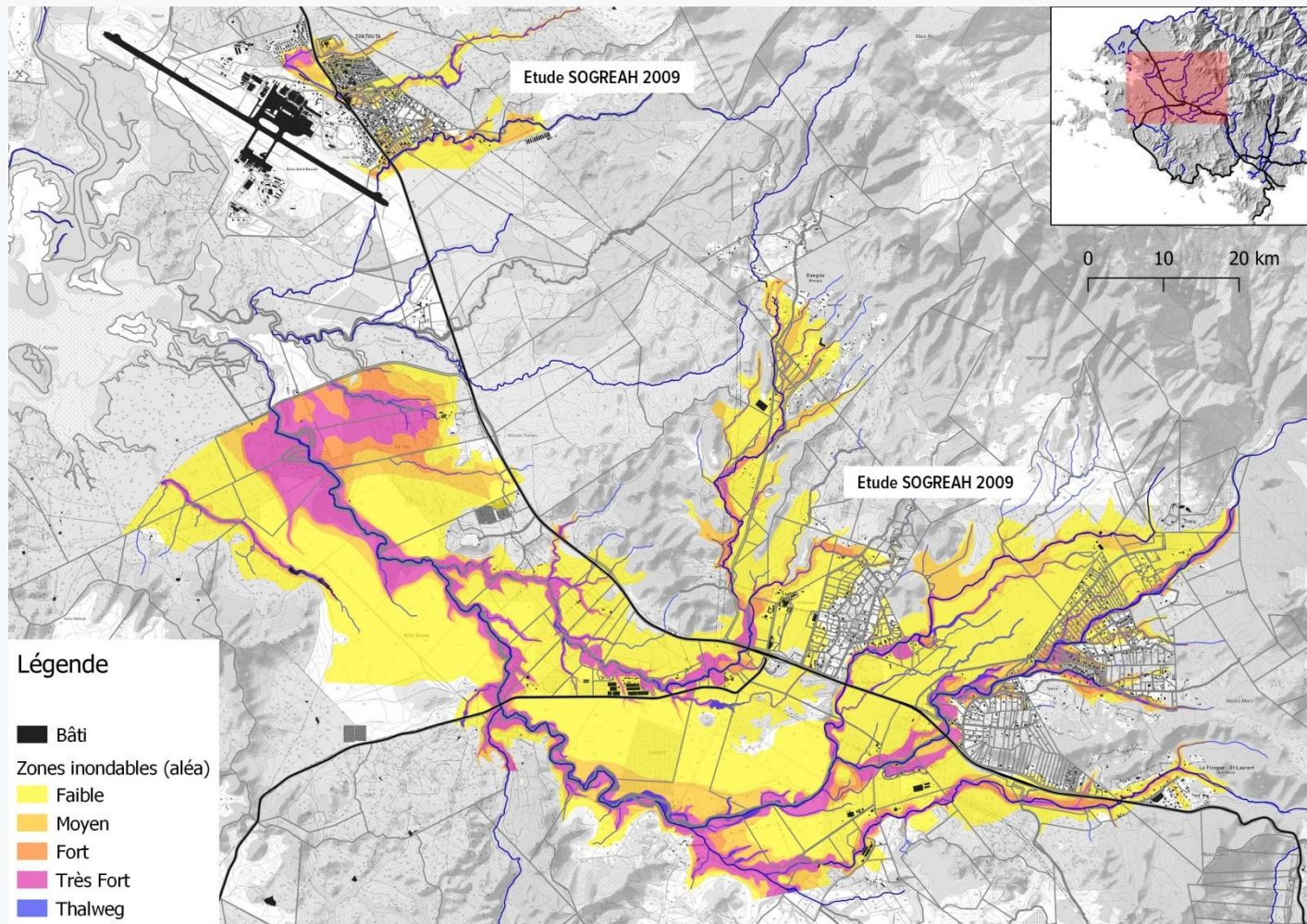
*Carte des ouvrages
d'assainissement classés ICPE*



RISQUES NATURELS

ZONES INONDABLES

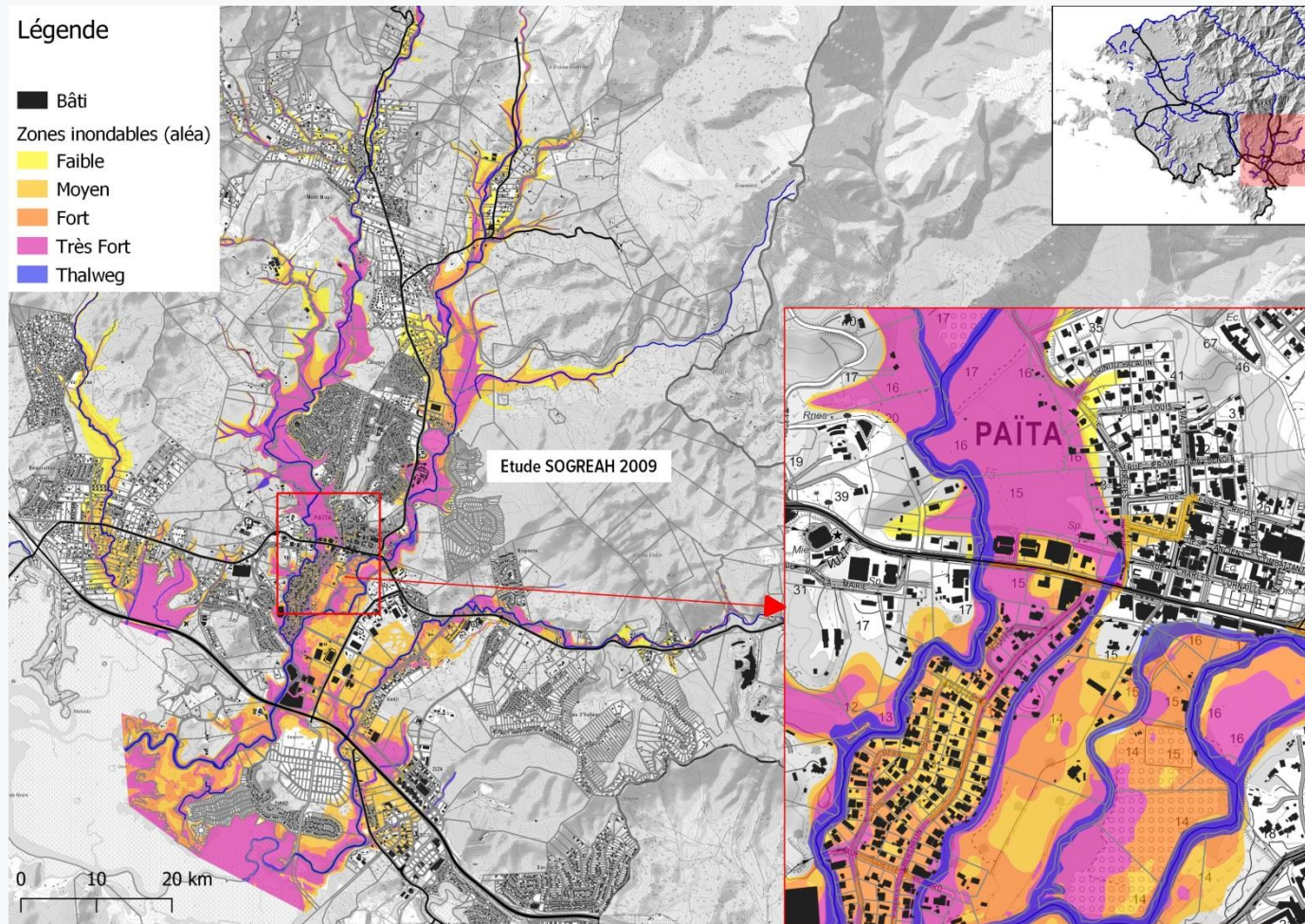
Délibération n°29-
2006/APS du 27 juillet
2006 réglemente les
règles de constructibilité
en zones inondables dans
la Province Sud



RISQUES NATURELS

Légende

- Bâti
- Zones inondables (aléa)
 - Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Très Fort
- Thalweg





PROJET DE TERRITOIRE

- Enjeux du développement territorial
- En cohérence avec le diagnostic, les objectifs de l'élaboration et les objectifs de développement durable du CUNC (Ip.111-2)
- 3 axes
 1. Rappels des éléments du diagnostic
 2. Orientations écrites
 3. Schéma de principes

3 AXES



1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

2

PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

3

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

AXE 1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

1. Maîtriser la densité
2. Permettre l'accueil de toutes les populations
3. Anticiper la mutation de certains espaces
4. Renforcer la proximité



AXE 1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE



Centralités à conforter ou créer pour fixer les populations, regrouper les services et équipements, et limiter les déplacements



Secteurs de développement privilégiés à proximité des zones déjà urbanisées



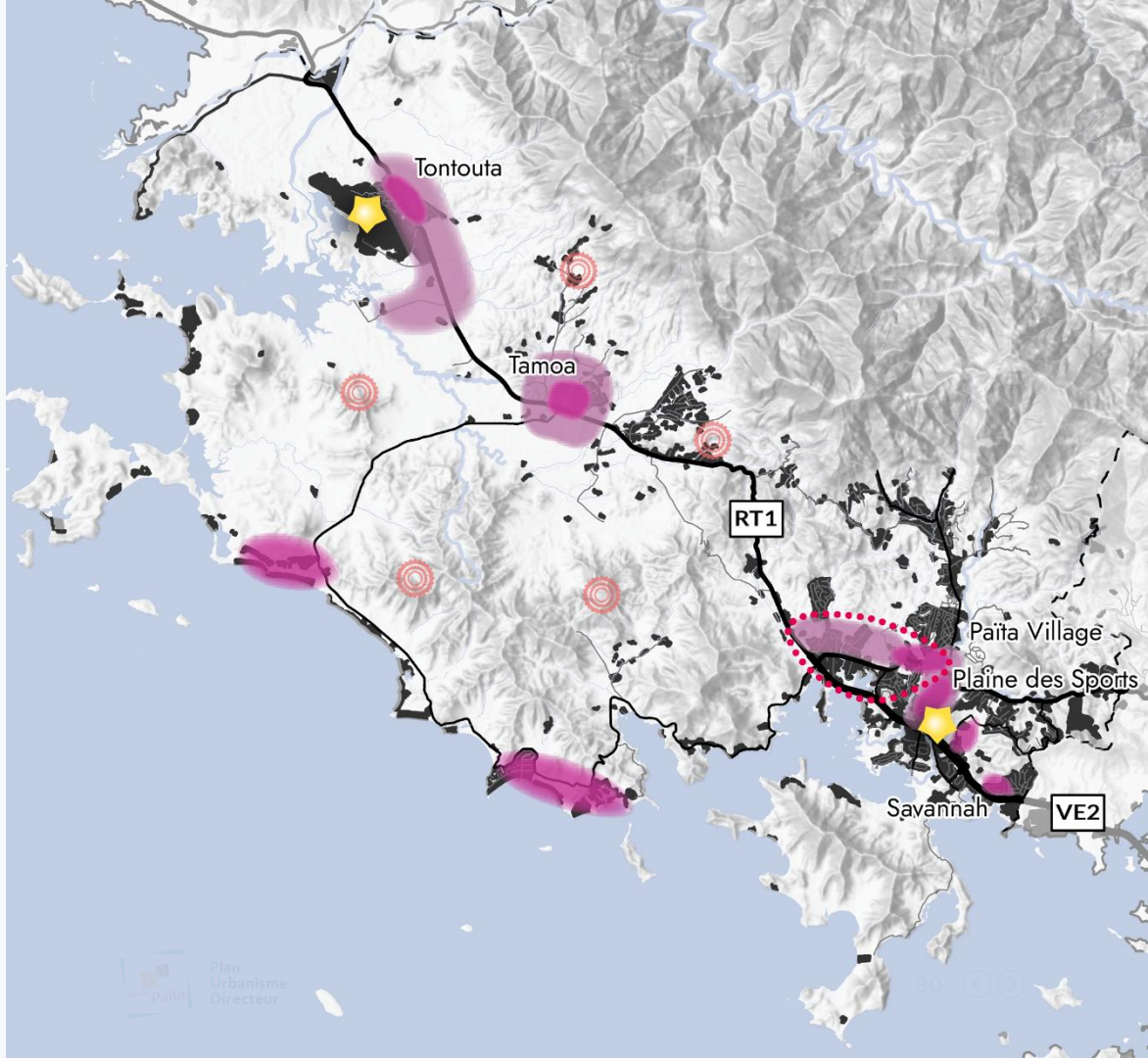
Zone prioritaire de renouvellement urbain et de densité maîtrisée



Espaces à penser en harmonie avec le développement des terres coutumières limitrophes



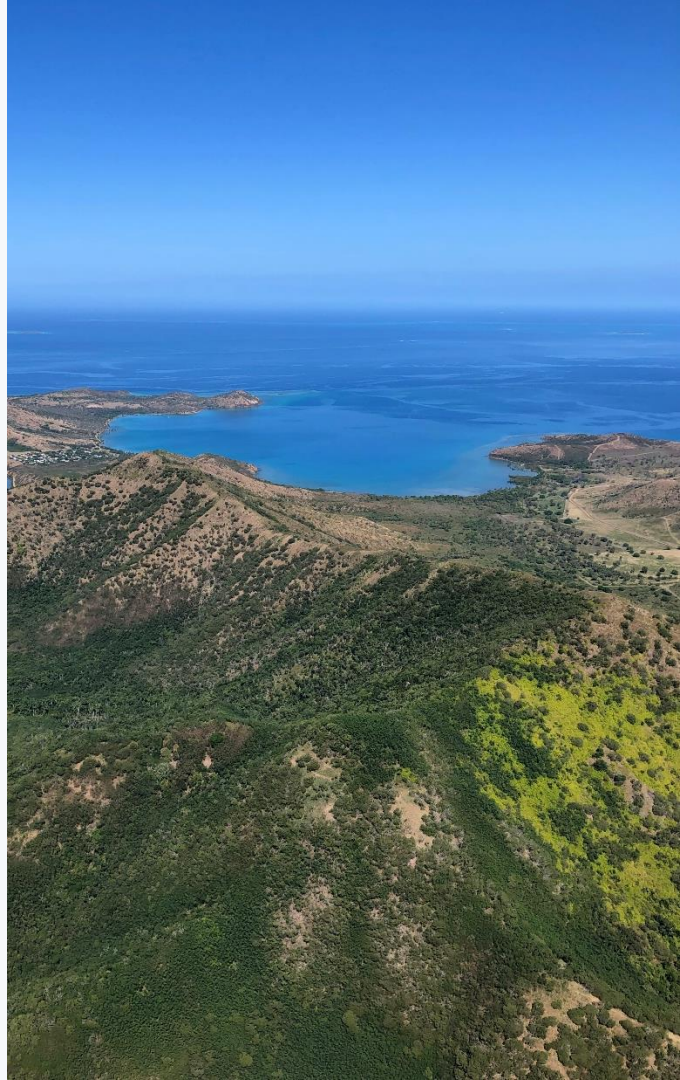
Équipements au rayonnement supra-communal à valoriser



AXE 2










PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

1. Protéger le patrimoine naturel et paysager
2. Favoriser la biodiversité et la qualité des milieux
3. Améliorer la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets
4. Réduire les nuisances et prévenir les risques
5. Structurer la résilience de la commune face aux défis du changement climatique

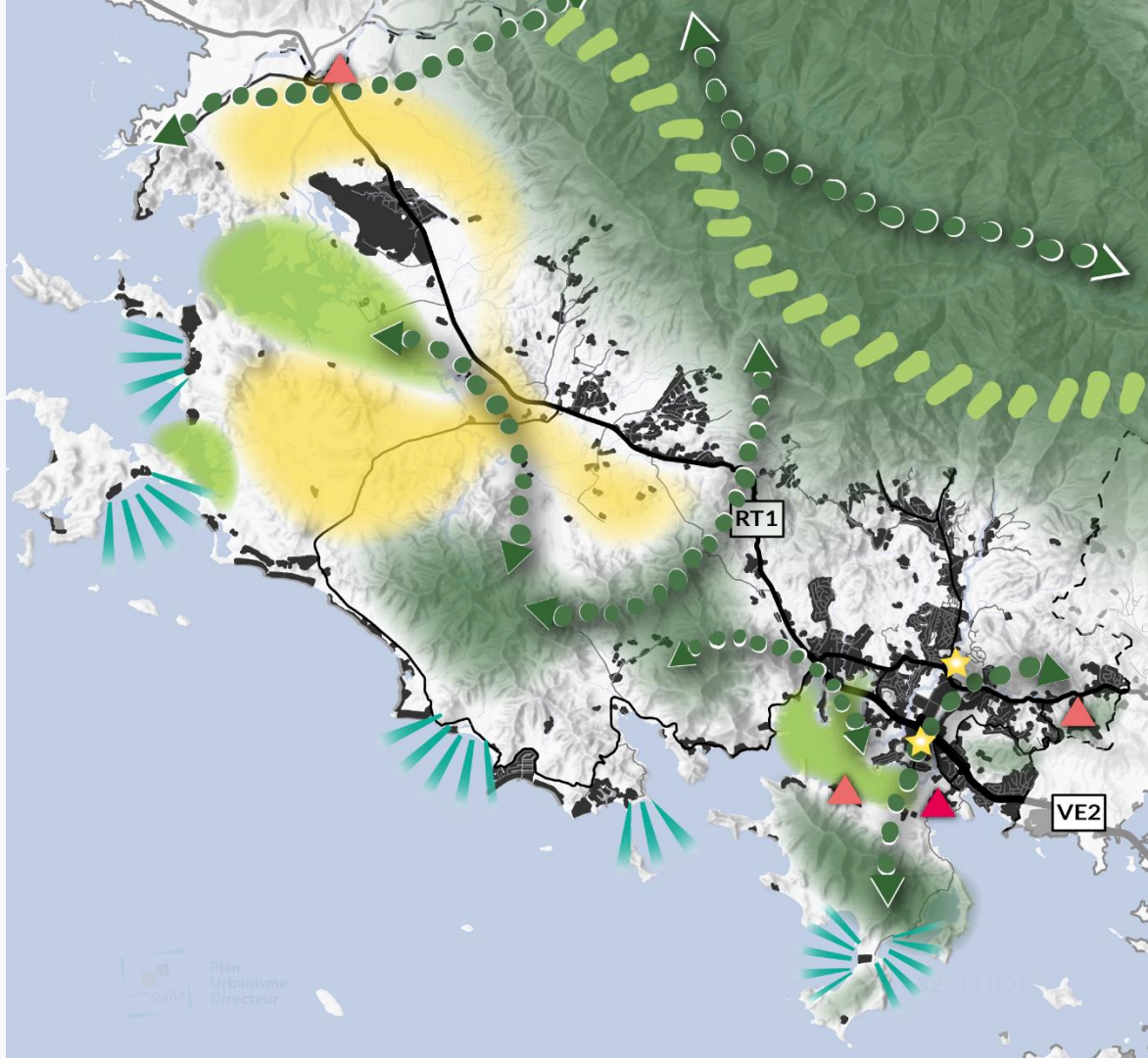


AXE 2

PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

-  Espaces de forêt sèches, humides et de maquis à sanctuariser au mieux
-  Mangroves à protéger
-  Plaine agricole principale à prendre en compte
-  Principaux corridors de biodiversité et Trame verte et Bleue (TVB) à créer ou conforter
-  Accessibilité et attractivité du littoral à améliorer
-  Limiter l'impact des carrières
-  Prise en compte de l'impact de l'ISD de Gadji
-  Monuments historiques à valoriser
-  Grand Paysage de la Chaîne à prendre en compte

PUD VILLE DE PAÏTA



AXE 3

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

1. Repenser le centre-ville
2. Structurer les pôles de vie secondaires
3. Développer le tourisme et l'économie verte et rurale
4. Encourager le secteur économique
5. Organiser l'espace de manière harmonieuse



AXE 3

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE



Construire un cœur de ville dynamique



Pôles de vie secondaires à structurer



Zone économique principale à optimiser



Zone principale de développement des modes de déplacements actifs



Développer un boulevard urbain apaisé



Liaisons viaries à anticiper

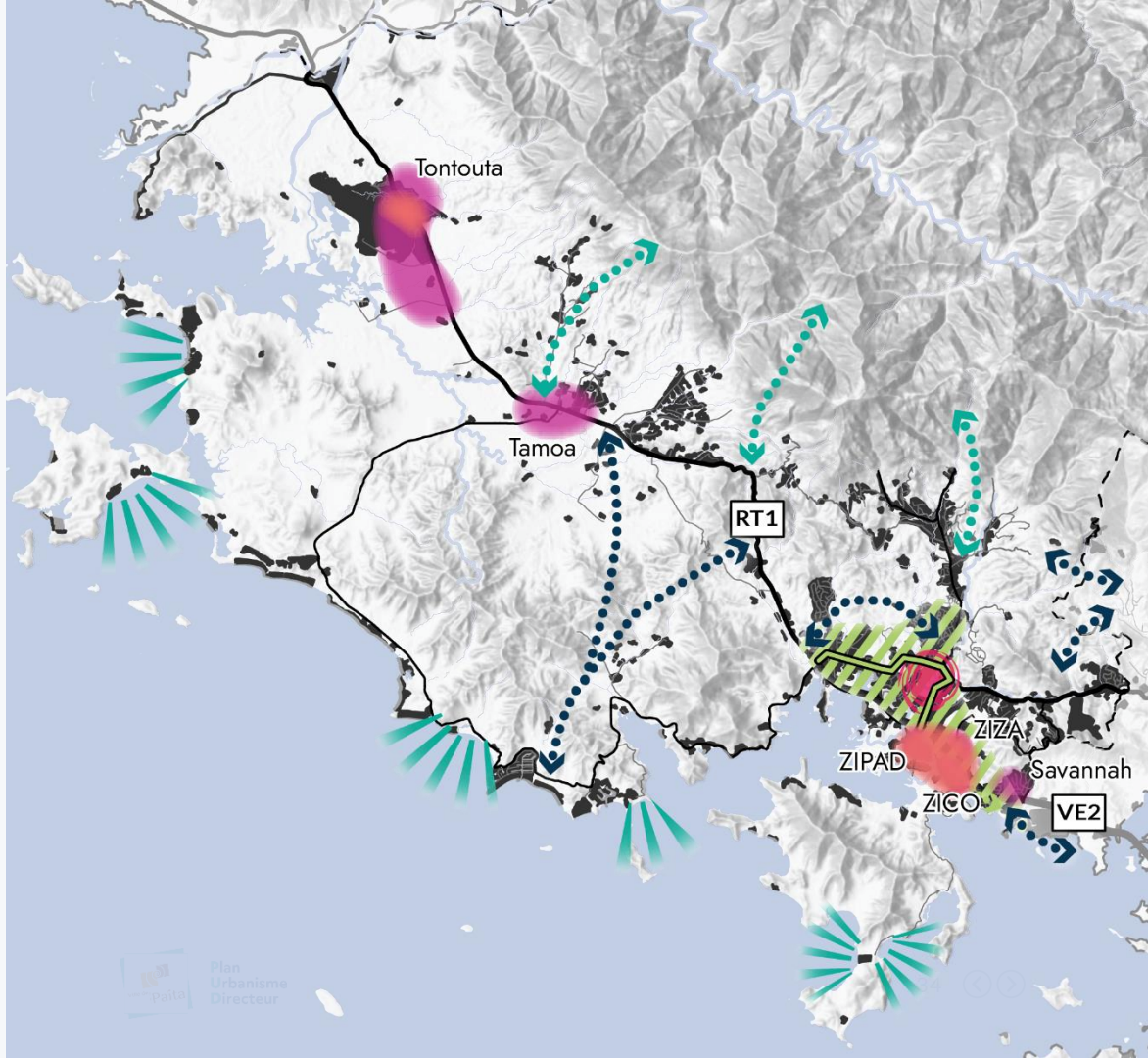


Accès à la Chaîne à développer en soutien aux loisirs et tourisme



Zones littorales de développement des loisirs et du tourisme

PUD VILLE DE PAÏTA





Plan
Urbanisme
Directeur

RÈGLEMENT ÉCRIT

08/202 - Version soumise à Enquête Administrative



PHASE 3

RÈGLEMENT ÉCRIT ET ZONAGE



Plan
Urbanisme
Directeur

ZONAGE EN CHIFFRES



ZONES URBAINES

UA, UB, UR, UAE, UE, UL UT, UM, UP



ZONES À URBANISER

Dont 50% en AU stricte



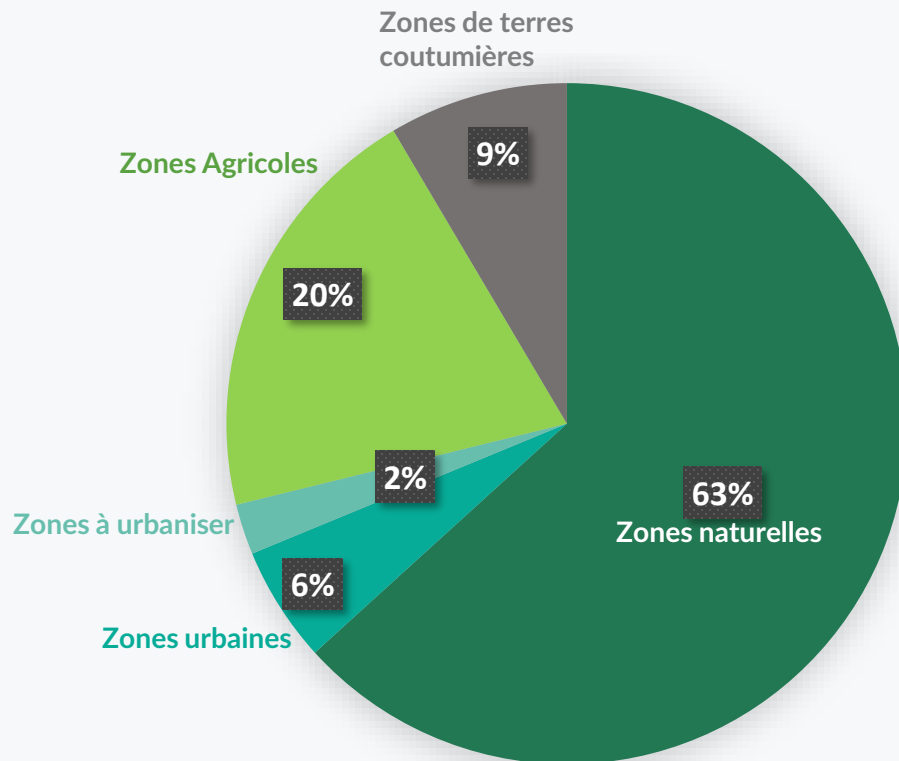
ZONES NATURELLES

NP (57%), NLT (2%), NM (5%)

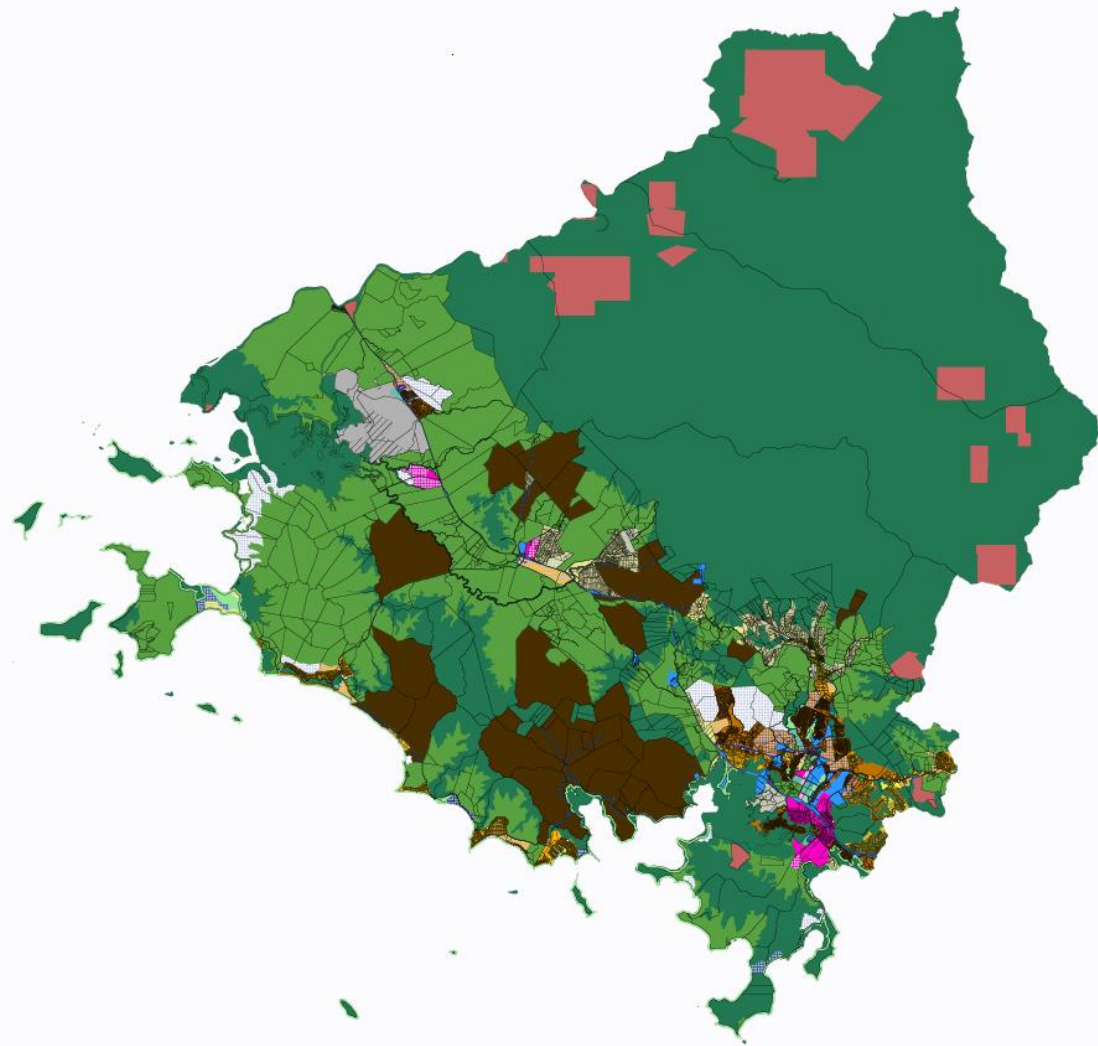


ZONE AGRICOLE

Zone AC



ZONAGE GLOBAL



PUD VILLE DE PAÏTA





Plan
Urbanisme
Directeur

QUESTIONS / RÉPONSES