



**PLAN D'URBANISME DIRECTEUR (PUD)**  
DE LA COMMUNE DE PAÏTA

**ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD**  
**RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES**

**ANALYSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT ET DES DOCUMENTS**  
**GRAPHIQUES**

**Résumé Non-Technique**



**Plan**  
**Urbanisme**  
**Directeur**

Version Enquête Publique  
Mars 2024



# SOMMAIRE

<b>1. Préambule.....</b>	<b>1</b>
1.1. Cadre réglementaire.....	1
1.2. Méthode.....	1
<b>2. Consommation d’espaces.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Justification des choix d’urbanisme et d’aménagement retenus.....</b>	<b>4</b>
3.1. L’élaboration d’un plan d’urbanisme.....	4
3.2. Analyse des incidences du projet de territoire.....	4
<b>4. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PUD et présentation des mesures d’atténuation des conséquences dommageables.....</b>	<b>5</b>
4.1. Préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et espaces d’intérêt.....	5
4.2. Pollutions et nuisances.....	8
4.3. Déplacements et mobilités.....	12
4.4. Les paysages.....	15
4.5. Prévention des risques naturels et des risques technologiques.....	18

# 1. PRÉAMBULE

## 1.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'évaluation environnementale des Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) a été introduite en province Sud par le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. L'objectif est d'assurer le respect des préoccupations environnementales prévues au code de l'environnement de la province Sud et des objectifs de développement durable mentionnés au code de l'urbanisme.

Cette évaluation environnementale comprend la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales, la consultation des personnes publiques concernées et l'information du public.

## 1.2. MÉTHODE

L'évaluation environnementale du plan d'urbanisme directeur est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Étant réalisé pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision.

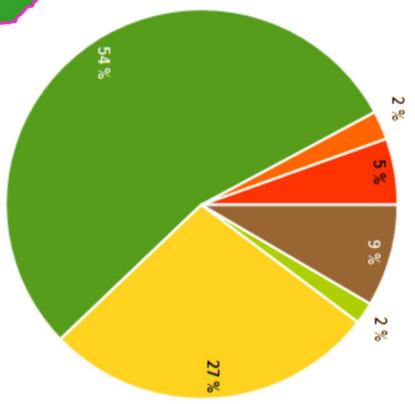
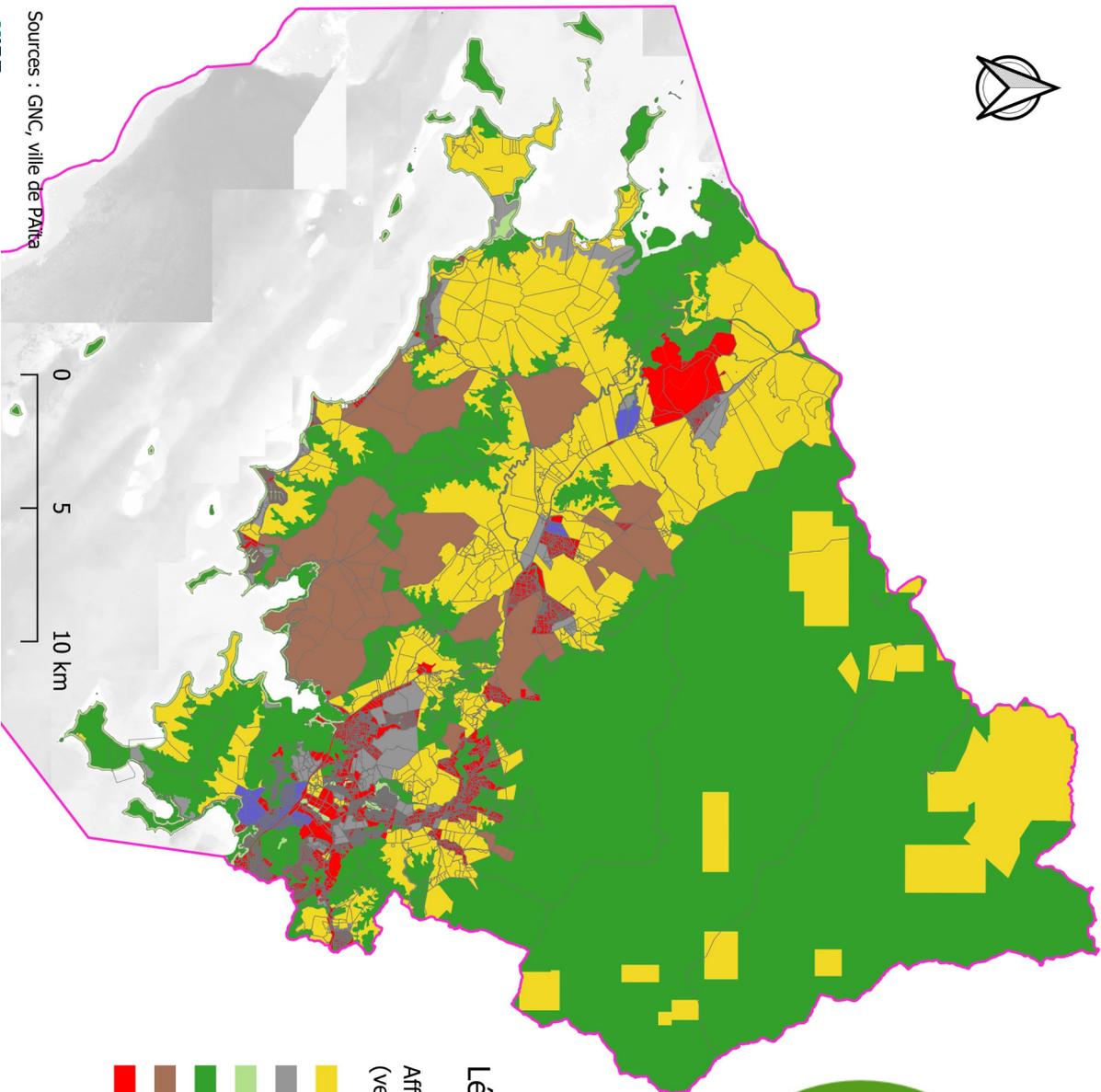
L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PUD, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement.

# 2. CONSOMMATION D'ESPACES

## 2.1.1. MÉTHODOLOGIE

Le zonage du PUD a été simplifié en 5 grandes catégories dans le cadre de cette évaluation environnementale en fonction des possibilités offertes par le règlement de chaque zone :

- Les zones artificialisables qui correspondent aux zones U
- Les zones artificialisables à terme qui correspondent aux zones AU
- Les zones naturelles qui correspondent aux zones NP ainsi que les zones NLT nouvellement créées.
- Les zones d'exploitation de ressources qui correspondent aux zones agricoles (AC et ANC) et minières (NM)
- Les terres coutumières



### Légende

- Affectation du sol - PUD 2024 (version enquête publique)
- Zone d'exploitation de ressources
- Zone artificialement à terme
- Zone artificialement artificialisable
- Zone naturelle
- Zone de terre coutumière
- Zone artificialisable

Illustration 1: Affectation des sols - Projet de PUD 2024 (version enquête publique)



Plan  
Urbanisme  
Directeur

Sources : GNC, ville de Poïta

## 2.1.2. DISTRIBUTION GÉNÉRALE DES SURFACES

Le projet de PUD prévoit la répartition suivante des grandes affectations du sol.

Table 1: Distribution générale des surfaces – Projet de PUD

	Projet PUD 2024 (version enquête administrative)		Projet PUD 2024 (version enquête publique)	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Zones artificialisables	3 933	6 %	3 891	5 %
Zones artificialisables à terme	1 683	2 %	1 692	2 %
Zones naturelles	40 413	57 %	38 748	54 %
Zones d'exploitation de ressources	17 855	25 %	19 579	27 %
Zones partiellement artificialisables	1 308	2 %	1 281	2 %
Zones de terres coutumières	6 090	9 %	6 090	9 %
<b>Total</b>	<b>71 281</b>	<b>100 %</b>	<b>71 281</b>	<b>100 %</b>

- Ce plan d'urbanisme fait la part belle aux zones naturelles avec 54 % du territoire communal. Les zones partiellement artificialisables (NLT) rajoutent 2 % d'espaces naturels.
- Les zones artificialisables regroupent les zones déjà urbanisées. Les extensions sont prévues sur les zones artificialisables à terme.
- Enfin, les zones agricoles occupent plus d'un quart de la superficie de la commune.

# 3. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RETENUS

## 3.1. L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'URBANISME

La Ville de Païta est la dernière commune de l'agglomération à ne pas disposer d'un plan d'urbanisme directeur (PUD) approuvé par la province Sud.

Les règles de constructibilité sur la commune sont uniquement régies par la délibération provinciale n° 41-2018/APS du 13 juillet 2018 relative au permis de construire dans la province sud. De ce fait, n'importe quelle parcelle enregistrée au cadastre est constructible.

L'absence de PUD approuvé fait que les décisions d'urbanisme ne sont pas autorisées par la ville de Païta, mais par la province Sud qui reste compétente.

La Ville de Païta souhaite donc récupérer cette compétence afin qu'elle puisse maîtriser le développement sur son territoire communal.

## 3.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE

Le diagnostic met en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition du projet :

- Permettre l'accueil de toutes les populations tout en maîtrisant les densités et préservant la qualité de vie.
- Organiser la répartition des typologies d'habitat et diversifier l'offre pour qu'elle soit adaptée à tous.
- Conforter ou créer des polarités secondaires pour fixer les populations et limiter les déplacements.
- Encadrer les possibilités de constructions en zones à risques.
- Offrir des regroupements d'équipements pour limiter les déplacements, anticiper les besoins et favoriser la mixité intergénérationnelle.

Ces enjeux sont traduits dans le projet de territoire, puis dans le règlement et les pièces annexes qui ont fait l'objet d'une analyse environnementale dans les chapitres suivants.

## 4. ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PUD ET PRÉSENTATION DES MESURES D'ATTÉNUATION DES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

### 4.1. PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITÉ, DES ÉCOSYSTÈMES ET ESPACES D'INTÉRÊT

#### 4.1.1. LES COEURS DE BIODIVERSITÉ

Les sites naturels terrestres reconnus pour leur biodiversité sur la commune se trouvent :

- Au niveau des aires protégées. Sur le territoire de la commune de Païta, on trouve 3 aires protégées : Le parc de la Côte Oubliée, la réserve naturelle du Mont Mou et la réserve naturelle du Mont Humboldt.
- Au niveau des écosystèmes d'intérêt patrimonial (au sens du code de l'environnement), représentés par 3 écosystèmes terrestres : la mangrove, la forêt sèche et la forêt humide.

Ces secteurs seront majoritairement protégés par le plan d'urbanisme qui les classera en zone naturelle protégée (inconstructible). C'est le cas pour la quasi totalité des aires protégées terrestres et des écosystèmes d'intérêt patrimonial terrestres (mangroves, forêts humides et forêts sèches).

Environ 65 ha de forêt sèche sont classés en zone d'exploitation de ressource. Ces formations se retrouvent dans le secteur du col de la pirogue et de la Tamoia ou encore des franges de formations arborées dans le secteur de Port Laguerre et de la presqu'île Maa.

Enfin, 64 ha sont classés en zones artificialisables immédiatement ou à terme. Plus de 80 % de ces zones concernent les franges des formations de forêt sèche (zones de vigilance) situées autour des lotissements des 3 vallées, Nogouta, Savannah ou encore des routes et des pistes.

Les cartes en page suivante permettent d'identifier les secteurs de forêts sèches non couverts par le statut de protection du PUD.

*Carte 1 : secteur de Port Laguerre – col de la pirogue. Les formations de forêts sèches ainsi que les zones de vigilance sont classées en zones agricoles dans les parties basses des formations.*

*Carte 2 : Les lotissements les 3 vallées, Savannah et Nogouta intègrent, au sein des parcelles privées des formations de forêt sèche (essentiellement sur la zone dite de vigilance).*

*Carte 3 : secteur de Nassandou – cette formation arborée d'une dizaine d'hectares est classée en zone agricole.*

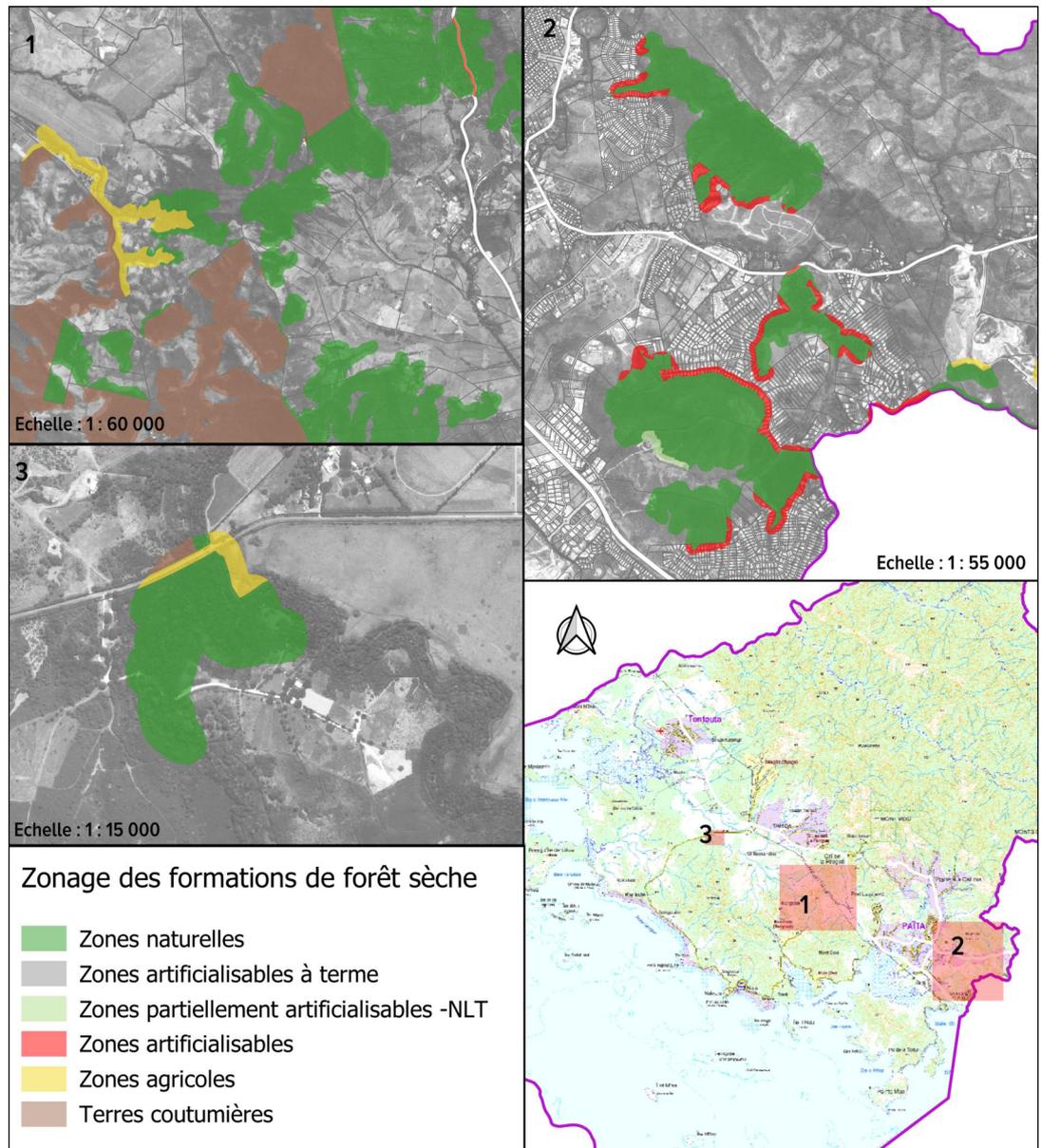


Illustration 2: Zonage des forêts sèches – zooms sur les zones d'enjeu

#### 4.1.2. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La préservation de la biodiversité sur une commune passe par la préservation des cœurs de biodiversité et également par le maillage des sites naturels en formant un réseau écologique continu d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). La trame verte et bleue contribue à freiner la perte de biodiversité et concourt à la préservation des paysages et de l'identité des territoires.

La préservation et la valorisation des continuités écologiques sont reconnues comme des leviers d'aménagement durable du territoire.

Ce projet de PUD entend **protéger les cours d'eau** de toute construction. En effet, le réseau de cours d'eau d'un bassin versant constitue l'architecture de la trame bleue de la commune.

Païta possède plusieurs cours d'eau d'importance : La Tontouta, La Tamoia, La Carignan, La Karikouié ou encore La Katiramona.

Afin de compléter les autres dispositifs réglementaires visant à protéger les cours d'eau code de l'environnement, servitude de passage), les cours d'eau cadastrés ont été zonés en zone naturelle protégée (NP) dans ce PUD.

Le zonage prévoit également de protéger le littoral via le **domaine public maritime** (DPM) qui est très développé sur la commune avec une surface de 1 380 ha et un linéaire côtier d'environ 170 km. 94 % de ce DPM sera classé en zone naturelle et plus particulièrement la sous-classe NLT qui est une zone naturelle à vocation de loisir et de tourisme. 5 % sont classés en zone agricole en raison de la présence de fermes aquacoles.

La zone NLT correspond à des espaces naturels pouvant être aménagés pour permettre des usages légers de loisirs et de tourisme. Les possibilités de construction et installations y sont limitées et sont liées aux activités de loisirs et tourisimes.

La Ville de Païta a souhaité ne pas voir se développer une forte urbanisation sur son littoral convoité. Les zones NLT garantissent une forme d'intégration des aménagements sur le site. Cependant ce zonage légitimise la présence d'activité humaine sur la quasi-totalité du littoral, îlots y compris. Cette disposition risque d'artificialiser encore plus un littoral marqué déjà par un fort développement de l'habitat résidentiel, via des concessions d'occupation accordées par la province Sud et en partie dévoyées par les occupants (constructions pérennes, défrichement, aménagement de mises à l'eau...).

#### 4.1.3. CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA BIODIVERSITÉ

En matière de prise en compte des ressources naturelles et de la biodiversité dans les projets, la doctrine qui prédomine est celle de la **séquence « éviter – réduire – compenser »** (ERC).

##### *Éviter*

Les mesures d'évitement concernent essentiellement le classement des terrains en zone naturelle (NP et NLT), sur 58 % du territoire communal. L'ensemble des aires protégées et la quasi-totalité des mangroves et forêts sèches (plus de 90%) seront classées en zones naturelles ou terres coutumières. Ces zones constituent les cœurs de biodiversité de la commune.

Les cours d'eau et certaines zones humides ont pu également être classés inconstructibles.

La priorité à l'évitement est également rappelée dans les dispositions générales du règlement et s'applique à tous les projets soumis à permis de construire. Cette règle générale veut que les arbres ou les ensembles végétaux existants soient préservés en priorité.

##### *Réduire*

Le règlement du PUD prévoit des dispositions minimales en termes de plantations. Il introduit la végétalisation des parkings, ce qui constitue une nouveauté réglementaire sur Païta.

##### *Compenser*

La compensation des atteintes à la biodiversité est difficile à mettre en œuvre au sein d'un plan d'urbanisme.

En province Sud, les projets soumis à évaluation environnementale et qui ont un impact sur un habitat, doivent mettre en place une compensation environnementale.

## 4.2. POLLUTIONS ET NUISANCES

### 4.2.1. INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

#### LES EAUX PLUVIALES

##### ***Incidences prévisibles***

Les principales incidences du projet de PUD sur les eaux pluviales seront provoquées par les nouvelles surfaces imperméabilisées qui augmenteront le ruissellement des eaux pluviales. L'augmentation du ruissellement engendre plusieurs problématiques comme l'augmentation du risque inondation, l'érosion des sols, les risques de transport de polluants ou encore la diminution du rechargement des nappes phréatiques.

##### ***Mesures d'évitement***

Les mesures d'évitement concernent principalement les dispositions prises pour limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols.

Le règlement prévoit de réglementer l'emprise au sol des constructions afin de limiter la densité de construction sur la parcelle et ainsi ménager des terrains naturels propices à l'infiltration des eaux de pluie.

Le règlement prévoit également de favoriser les aménagements qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. Il s'agit cependant d'une recommandation qui n'a rien d'obligatoire.

##### ***Mesures de réduction***

Le règlement prévoit plusieurs dispositions visant à mieux gérer les eaux pluviales. Un traitement des eaux pluviales sera imposé avant rejet dans le réseau d'assainissement en présence de substances potentiellement polluantes. Des dispositifs de traitement tels que des dégrilleurs, des dessableurs ou encore des séparateurs à hydrocarbures seront utilisés.

Enfin, le projet de règlement intègre une mesure très forte visant à compenser les surfaces imperméabilisées afin de restituer au réseau un débit régulé. Il sera ainsi demandé pour toute nouvelle construction une rétention des eaux sur sa parcelle sur la base d'un ratio de 20 litres / m<sup>2</sup> imperméabilisé (soit 2 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée). Cette rétention est ainsi capable de retenir une pluie de 20 mm.

La mise en place de ces mini bassins d'orage décentralisés au niveau de chaque construction est une mesure qui permet de lutter efficacement contre la rapide concentration des eaux au sein d'un bassin versant.

#### LES EAUX USÉES

##### ***Incidences prévisibles***

Les incidences du projet de PUD sur les eaux usées sont l'accroissement des rejets d'eaux usées et des besoins en assainissement dû à l'augmentation de la population et des nouvelles constructions. De plus, on peut s'attendre à une hausse de l'exposition des habitants aux pollutions du littoral, notamment après les phénomènes de fortes pluies, en raison de l'augmentation de la fréquentation de cet espace.

##### ***Mesures de réduction***

Le projet de règlement du PUD prévoit que « toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par l'intermédiaire de dispositifs appropriés, après pré-traitement si leur nature l'exige ». La commune étant actuellement dépourvue de station d'épuration collective municipale, chaque construction devra prévoir son ouvrage d'assainissement.

Ces dispositions ne modifient pas les pratiques actuelles en matière d'assainissement sur la

commune.

## L'EAU POTABLE

### *Incidences prévisibles*

La consommation en eau potable est importante sur la commune, avec une moyenne d'environ 460 litres d'eau prélevée dans le milieu naturel par jour et par habitant.

L'augmentation prévisible de la population entraînera une augmentation des consommations en eau, et en début de chaîne, une augmentation des prélèvements dans le milieu naturel.

De plus, l'attractivité de la zone littorale entraîne une augmentation de la population qui y réside temporairement ou à l'année. Les ressources en eau de la commune se trouvent essentiellement sur la chaîne, ce qui engendre un transport important de cette eau et avec le risque de fuite qui est associé aux déploiements des réseaux.

### *Mesures d'évitement*

Les marges de manœuvre d'un plan d'urbanisme sur la consommation en eau potable sont restreintes. Les principales mesures d'évitement concernent les dispositions prises pour limiter l'étalement urbain, ce qui minimise les réseaux et donc les risques de fuite.

Une mesure importante du plan d'urbanisme concerne la protection de la ressource en eau. À ce titre, le projet de PUD protège les périmètres de protection institués autour des captages d'eau (84 % des périmètres de protection classés en zone naturelle protégée et 16 % en zone minière).

## 4.2.2. INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE ET LES GES

### INCIDENCES PRÉVISIBLES

L'augmentation de la population et l'émergence de nouvelles activités sur la commune de Païta entraîneront une augmentation prévisible de la demande en énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

De plus, la densification urbaine entraîne le risque de l'augmentation des surfaces minérales en ville. Ces dernières contribuent au développement d'îlots de chaleur urbain, ce qui engendre à son tour un recours généralisé à la climatisation dans le logement et le tertiaire.

### MESURES D'ÉVITEMENT

#### **Mesures d'ordre architecturales**

Les règles du projet de PUD sont compatibles avec la norme sur les performances énergétiques des bâtiments (norme PEB NC).

Un cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CRAUPE) est annexé au projet de PUD et détaille précisément les principales règles de conception bioclimatiques des logements. Des conseils sont également donnés concernant la protection solaire des façades ou sur le choix de la teinte du toit et des façades. Il s'agit cependant uniquement de recommandations qui n'ont rien d'obligatoire.

#### **Mesures d'ordre urbaines**

La principale mesure visant à réduire les îlots de chaleur urbains est le développement de la végétalisation en ville. Le projet de PUD permettra d'une part de conserver des grandes poches de végétation permettant un « rafraîchissement » de l'air qui traverserait le village. De plus, le projet de PUD introduit l'obligation de végétaliser les parkings, ce qui permettra d'éviter le développement de trop grandes surfaces minéralisées complètement ensoleillées

qui se comportent comme des radiateurs urbains.

#### LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le projet de règlement ne s'oppose à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable comme les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques.

L'exploitation des grandes centrales photovoltaïques est soumise à autorisation de la Nouvelle-Calédonie. Le projet de règlement ne s'oppose pas à leur développement.

### 4.2.3. INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

#### MESURES D'ÉVITEMENT

Les principales mesures d'évitement concernent la diminution de l'influence de la voiture dans les transports.

Le projet de PUD entend également mettre fin aux voies en impasse. Ainsi, le règlement prévoit que « *les voies à sens unique et les voies en impasse ouvertes à la circulation publique sont interdites pour les lotissements et groupements d'habitations de plus de 4 logements* ».

L'objet de ce règlement est d'éviter que des voies de circulation ne se transforment en enclave qui d'une part limite l'accès au territoire, mais surtout rallonge les distances pour les habitants souhaitant se déplacer dans la Ville. La diminution des distances de déplacement devrait permettre de réduire l'exposition aux bruits provoquée par les transports.

#### MESURES DE RÉDUCTION

Les zones d'activités économiques se sont développées le long de la VE2, ce qui permet aux entreprises d'accéder à un secteur intéressant commercialement grâce à son exposition commerciale. De plus, les activités exercées ne sont pas sensibles aux bruits routiers, ce qui limite la nuisance.

#### CAS PARTICULIER DE L'AÉROPORT DE NOUMÉA LA TONTOUTA

L'aéroport International de Nouméa - La Tontouta ne dispose pas de carte de bruit.

### 4.2.4. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune de Païta accueille plusieurs installations pouvant être émettrices de nuisances sur la qualité de l'air :

- L'ISD de Gadji,
- Les carrières situées sur la commune ou à proximité,
- La zone aéroportuaire et d'activités militaires de la Tontouta,
- Les zones autour de la VE2 et RT1

D'autres installations peuvent également être source de nuisances :

- Les épandages (sources de nuisances olfactives),
- Les activités d'élevage intensif (exploitation porcine, aviculture) déclarées ou non,
- Les autres zones de carrières ou d'exploitation minière.

Les activités agricoles comme l'épandage d'engrais organiques ou l'épandage de produits

phytopharmaceutiques lorsqu'ils sont réalisés près des lieux d'habitation, occasionnent des nuisances pouvant être fortes. Il n'existe pas en Nouvelle-Calédonie de distance minimale d'épandage près des habitations, si bien qu'il est possible d'épandre des produits parfois toxiques pour l'Homme à quelques mètres d'écoles ou d'habitations. Il revient à la Nouvelle-Calédonie, compétente en la matière, de réglementer ces usages.

#### MESURES D'ÉVITEMENT

Le PUD dispose de quelques leviers qui permettent de réduire à la source ces émissions atmosphériques. Il s'agit pour l'essentiel de mesures qui permettent de réduire les besoins en déplacements motorisés, sources d'émissions atmosphériques

Par la mise en place d'une organisation territoriale adéquate, le projet de PUD peut contribuer à limiter les déplacements en véhicules motorisés individuels (mixité des fonctions) et réduire le nombre de kilomètres parcourus et, par conséquent, la consommation de carburant et les émissions polluantes.

Concernant le secteur industriel, le PUD n'a pas vocation à contribuer à la réduction des émissions à la source. Il ne peut intervenir que sur la localisation de ces installations en les positionnant loin des zones résidentielles et des bâtiments accueillant des populations sensibles. La Ville de Païta a fait le choix de positionner ces zones d'activités à proximité de la voie express limitant ainsi l'exposition des populations sensibles.

#### MESURES DE RÉDUCTION

Lorsque les mesures d'évitement ne peuvent être mises en place, il est alors nécessaire de faire appel à des mesures de réduction afin de limiter au maximum, voire réduire, les situations à risque pour les populations.

L'éloignement, qui consiste à éloigner les populations des sources d'émissions, est considéré comme une mesure de réduction pertinente dans un document d'urbanisme. Une analyse des terrains situés à moins de 100 mètres de part et d'autre des principales voies de circulation de Païta (R.T.1, V.E.2, route du Mont Mou) montre que 62% de ceux-ci sont des zones constructibles à court ou long terme selon le projet de PUD. Parmi ces zones, 330 ha, sont à dominante d'habitation. Il existe donc une exposition des populations aux sources d'émissions routières, en particulier à proximité du tronçon de la VE2 et de la RT1.

Il serait intéressant pour l'avenir de disposer de mesures de qualité de l'air dans les zones les plus peuplées de Païta.

### 4.2.5. INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

#### *Incidences prévisibles*

Les constructions et la population nouvellement implantées entraînent un accroissement de la production de déchets, et donc des besoins de collecte et de traitement.

À l'échelle de la commune, cela se traduira par davantage de besoins en déplacement pour la collecte des ordures ménagères ainsi que des besoins en déplacements vers la déchèterie de la commune.

#### *Mesures d'évitement*

La densification du village permettra, entre autres, de faciliter la mise en place d'un réseau de points d'apport volontaire et valorisera ceux existants.

La mise à disposition de déchèteries au plus près des zones d'habitat permet de faciliter le tri des déchets sur une commune étendue.

#### *Mesures de réduction*

Afin d'améliorer la prise en charge de la collecte des ordures ménagères, les obligations en matière de locaux poubelles ont été précisées dans le règlement général. Ces espaces seront réalisés à l'intérieur de la parcelle et seront intégrés à la clôture ou aux bâtiments de telle manière que les bacs de poubelles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## 4.3. DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS

La façon dont on construit la ville détermine fortement les pratiques de déplacement. Ainsi, la localisation de l'habitat, des services et des équipements influe sur les besoins de déplacement et l'utilisation des différents modes de transport.

### 4.3.1. ORGANISATION DE L'ESPACE ET LIMITATION DES DÉPLACEMENTS

Le territoire de la Ville de Païta est vaste (700 km<sup>2</sup>) et l'utilisation de la voiture est privilégiée pour la très grande majorité des déplacements (80% environ). Le diagnostic met en avant plusieurs polarités existantes au sein de la commune, et le Plan d'Urbanisme Directeur vise à renforcer ces centralités secondaires. En effet, renforcer les services et équipements de ces centralités pour les rendre plus autonomes permet de minimiser les besoins en déplacements des administrés. Il s'agit des secteurs de Tontouta, La Tamoà, le littoral au niveau de l'embranchement avec la route de Karikaté et au niveau du lotissement de Tiaré Beach ou encore à Savannah.

De plus, le projet de PUD n'entend pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs complètement découplés de la structure urbaine existante. Ainsi, les nouvelles zones artificialisables immédiatement ou à terme le sont toutes sur des extensions urbaines ou sur des secteurs non aménagés entre des zones urbaines existantes.

Cependant, ces secteurs, notamment autour du village historique, connaissent des saturations du réseau aux heures de pointe qui ne pourront que s'amplifier avec la venue de nouveaux arrivants.

Pour ces raisons, ainsi que par la difficulté à enclencher un changement dans nos pratiques de mobilité, la Ville de Païta a intégré un nouvel outil, une OAP Mobilité au sein de ce projet de PUD.

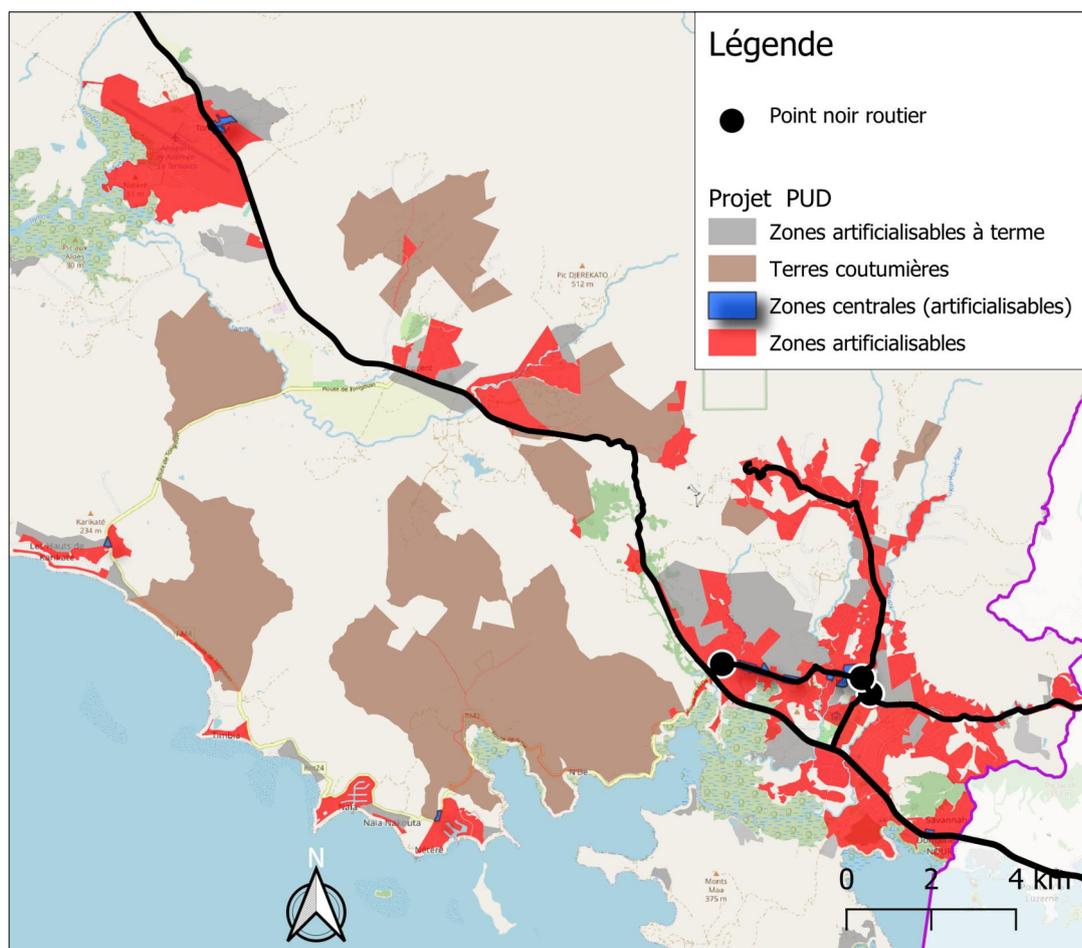


Illustration 3: Carte du contexte mobilité en lien avec le projet de PUD

### 4.3.2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Une des grandes évolutions de ce plan d’urbanisme est que dorénavant les voies publiques ou privées doivent être conçues de manière à participer au maillage général pour les modes actifs (marche, vélo, etc.), ainsi que pour les véhicules à moteur. Ainsi, **les voies à sens unique et les voies en impasse ouvertes à la circulation publique sont interdites pour les lotissements et groupements d’habitations de plus de 4 logements**. En effet, dans de nombreux lotissements de Païta l’accessibilité est uniquement fonctionnelle : bien souvent ces voies nouvelles s’accrochent au réseau secondaire ou primaire, et se finissent en impasse. Ce type de voirie devra maintenant être bouclée.

Le projet de règlement prévoit un **nombre minimal de places de stationnement** en fonction des destinations des bâtiments. À noter que l’habitat individuel, majoritaire sur la commune, est faiblement concerné par cette mesure, puisqu’elle vise essentiellement à organiser le stationnement des véhicules automobiles en dehors des emprises publiques.

Au titre des mesures visant à réduire la place des stationnements dans les projets, les places visiteurs des lotissements ou groupements d’habitation de plus de 10 logements peuvent être réalisées sur les voies de circulation du projet. Ceci permet de ne pas surdimensionner les poches de stationnement des résidences, même si, à titre occasionnel un stationnement visiteur anarchique peut avoir lieu sur l’espace public.

Enfin, les stationnements pour les vélos sont également réglementés. Les places de stationnement cycle doivent être couvertes et disposer d'un système d'accroche.

### 4.3.3. L'OAP MOBILITÉ

Le projet de PUD de Païta contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le thème de la mobilité. Cette OAP s'inscrit sur un périmètre centré sur le sud de la commune et Païta Village, de Port-Laguerre jusqu'au foncier de la Fête du Boeuf.

L'OAP pose des principes d'actions et d'aménagement incluant une marge de manoeuvre et est opposable à tous travaux ou opération dans un rapport de compatibilité.

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, tout projet d'aménagement d'ensemble, de lotissement et tout projet de plus de quatre logements doivent notamment intégrer une réflexion générale sur la desserte du nouveau secteur ainsi que les connexions nécessaires avec le tissu urbain existant.

Il est notamment demandé d'intégrer d'autres modes de déplacement que la voiture, en systématisant les modes doux, en intégrant plus facilement les transports en commun ou encore en créant des aires de covoiturage en lien avec les grands équipements.

### 4.3.4. LE DÉVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS

La commune de Païta est caractérisée par un habitat peu dense, hormis dans le centre. Les routes sont presque exclusivement dédiées à la voiture, mode considéré comme permettant la meilleure accessibilité.

La faible part des modes doux est ainsi notamment due à l'absence ressentie de place pour ces modes dans l'espace public, rendant les déplacements à vélo et à pied perçus comme difficiles et dangereux.

Le développement de l'usage des modes actifs, vélo et marche, participe pourtant à répondre à différents enjeux en termes de santé publique, d'environnement, de cohésion sociale et d'attractivité territoriale.

La ville de Païta souhaite voir se déployer les modes doux au sein des secteurs les plus urbanisés, notamment afin de rendre accessible au plus grand nombre les équipements structurants comme les écoles, la plaine des sports et les bâtiments publics.

Il est prévu au sein de l'OAP Mobilité que tout projet d'aménagement d'ensemble, de

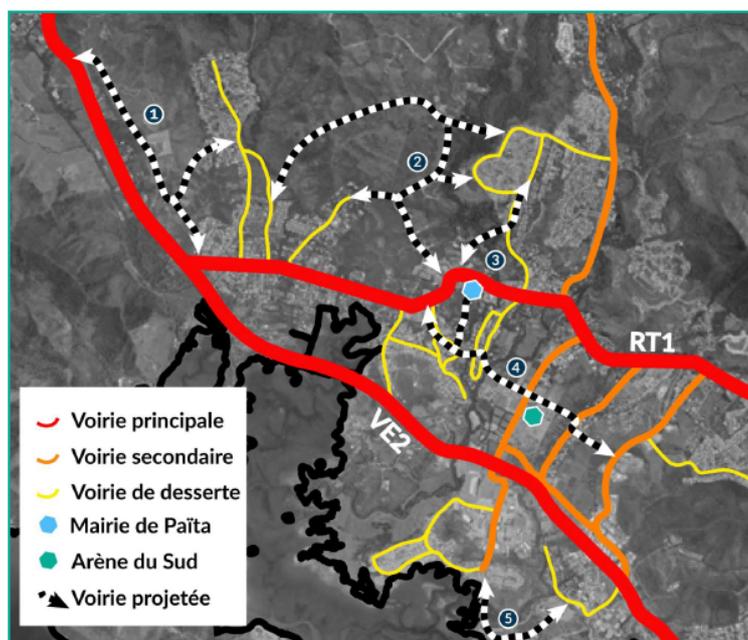


Illustration 4: Principe de maillage au sein de l'OAP

lotissement et tout projet de plus de quatre logements doivent intégrer les orientations suivantes :

- tout projet doit être support de modes doux, notamment lorsqu'il permet de connecter des pistes ou bandes cyclables existantes ;
- À chaque aménagement d'espaces publics, le partage de la voirie devra être adapté pour déterminer la place des piétons, des personnes à mobilité réduites et des usagers cycle ;
- La requalification du Boulevard de l'Arène du Sud, de la rue Maxime Thelotte et de la Route de la ZIZA doit intégrer une piste cyclable afin de connecter les pistes existantes et les grands équipements de part et d'autre du boulevard.

De plus, ce PUD entend promouvoir l'intermodalité qui vise à utiliser plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Pour cela, l'OAP identifie deux pôles de mobilité (au niveau du rond-point du Mont-Mou et à l'embranchement entre la RT1 et la rue Testard) et un pôle interurbain au niveau de l'Arène du Sud. Ces pôles doivent permettre aux habitants de Païta de changer facilement de mode de déplacement. Ainsi, des aires de stationnement permettront aux usagers de quitter leur voiture et passer aux transports en commun ou aux modes actifs.

## 4.4. LES PAYSAGES

### ANALYSE MACROSCOPIQUE

Les paysages sur la commune sont en pleine mutation depuis plus de 15 ans avec la forte croissance urbaine de Païta. D'un paysage majoritairement rural, Païta devient une commune urbaine au sud et péri-urbaine au nord.

Cette consommation de territoire au profit de l'urbanisation se fait à la fois sur les terres agricoles et sur les terres naturelles. Il s'ensuit une mutation des paysages.

Ce projet de PUD permet de fixer les limites d'urbanisation et de l'implantation des constructions. Le projet de zonage aura un impact sur la perception des habitants sur le paysage urbain, avec notamment:

- L'extension du village de Païta vers l'est et le nord,
- le développement du secteur de la Tamoà,
- Le développement du secteur de la Tontouta vers le nord,
- Le développement de l'offre résidentielle sur certaines zones du littoral.

Les nouvelles zones urbanisées se situeront dans la continuité des aires urbaines en respectant la spécialisation des activités ou occupation du sol de chaque secteur (touristique, agricole, urbaine).

Le projet de PUD aura globalement pour effet de conserver un cadre de vie naturel puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les ensembles paysagers identitaires de la commune, notamment des espaces verts avec des zones naturelles protégées qui couvrent 57 % du territoire (les zones artificialisables ne couvrent que 6 % du territoire communal).

Par ailleurs, le règlement favorise le développement de la végétalisation du tissu urbain avec des taux d'espaces verts généreux et l'obligation d'aménager les espaces libres en espaces verts.

Le projet de PUD organise la densité avec un souhait de maîtriser la tendance à la concentration des constructions. Les zones centrales, qui accueilleront les droits à construire

les plus hauts sont en fait très limités en superficie.

Ce principe est également retrouvé au niveau des règles d'emprise au sol sur les zones à dominante d'habitation. Ainsi les zones résidentielles se déclinent en 3 sous-secteurs (UB1 à 3) et permettent une transition des espaces résidentiels vers des espaces moins denses voir naturels (emprise au sol passant de 30 % en UB1, 20 % en UB2 et 10 % en UB3). Ce principe est repris en zone d'habitat rural (3 à 12 % d'emprise au sol selon les sous-secteurs).

## LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

### Les plaines agricoles

**La plaine de la Carignan et de la Karikouïé** abrite le village et de nombreuses activités (industrie, agriculture, loisirs, habitations...). En raison de sa relative platitude, les vues lointaines concernent essentiellement les reliefs. Ces derniers seront pour l'essentiel protégés dans le cadre de ce projet de PUD.

L'activité agricole sera conservée dans la partie nord de la plaine (plaine aux cailloux, Erembéré) ainsi qu'au niveau de Port Laguerre permettant de conserver des paysages agropastoraux typiques de la côte ouest.

**La Plaine de la Tamoà** conservera son caractère agricole. Le principal changement dans ce secteur est la création d'une nouvelle zone d'activité au sud de Tontouta, dans le secteur du quai Manto. Cette zone d'activité sera connectée à la RT1, mais restera relativement dissimulée par la végétation qui accompagne les cours d'eau.

Les paysages dans la plaine de la Tamoà conserveront leurs caractères et ne seront pas notablement modifiés par ce projet de PUD.



*Illustration 5: Les reliefs de la plaine sont protégés de tout aménagement et participeront à l'identité du lieu*

### Les reliefs et les lignes de crête

Entre les plaines et le littoral, des reliefs culminent à plus de 300 mètres d'altitude. Ces reliefs se connectent au Mont-Mou et à la chaîne centrale par le col de la pirogue.

Ces reliefs seront classés en zone naturelle ou en terre coutumière. Cela permet de conserver leur statut de protection et assure de conserver une image naturelle du grand paysage.



La grande mangrove de la Tamoia



Les reliefs de la presqu'île Maa seront protégés dans le cadre du projet de PUD



Les reliefs au niveau de Enghoué seront protégés dans le cadre du projet de PUD

### Le littoral

Le projet de PUD a souhaité limiter l'urbanisation du littoral de Païta, particulièrement convoité. Les extensions urbaines sont limitées. Les secteurs encore non aménagés deviennent pourtant rares en raison notamment d'un usage illégal du domaine public maritime. Ce dernier sera classé en zone NLT ce qui confirme la vocation naturelle du DPM, mais dans une optique d'agrément pour l'Homme, visant à renforcer l'accès au littoral.

Malgré le très long linéaire de littoral de la commune, les espaces accessibles au public demeurent très restreints. Les vues sur le paysage littoral de la commune sont ainsi le plus souvent possibles depuis les routes (RM3 et RM4). L'accès à ses paysages est donc difficile.

### CONCLUSION SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

Dans l'ensemble, le projet de PUD intègre de manière satisfaisante la question paysagère.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur, à la végétalisation...). Ces dispositifs sont complétés par un choix de zonage adapté et des dispositifs réglementaires qui limitent l'extension urbaine et qui incitent systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.

## 4.5. PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 4.5.1. RISQUES NATURELS

<p><b>Les séismes</b></p>	<p>Il existe une sismicité locale faible, mais non négligeable sur et autour de la Grande Terre.</p> <p><b>En Nouvelle-Calédonie, il n'existe pas de réglementation parasismique particulière concernant les règles de construction.</b></p>
<p><b>Les tsunamis</b></p>	<p>Selon une étude de la DSCGR le risque tsunami pour la commune de Païta est relativement faible. En effet, le secteur à l'ouest de la Nouvelle-Calédonie ne présente pas de faille connue pouvant provoquer des séismes potentiellement tsunamigènes. Cependant, même faible, ce risque existe.</p> <p>Une étude portée par la Nouvelle-Calédonie sur le risque de submersion marine est en cours de finalisation sur la commune. Cette étude sera annexée au PUD une fois validée par les services compétents et transmise à la commune.</p>
<p><b>Les inondations</b></p>	<p>La commune de Païta est fortement exposée au risque d'inondation. On retrouve deux grands secteurs sujets à ce risque sur la commune : le secteur de la Tamoia et le secteur du village de Païta.</p> <p><b>Dans le secteur du Village</b>, de nombreuses constructions se trouvent en zones inondables dont certaines sont soumises à un aléa très fort. Le projet de PUD ne pourra rien changer directement pour ces constructions.</p> <p>Les droits à construire dans la partie amont du Village (Mont-Mou, plaine aux cailloux...) ont été limités dans le cadre de l'élaboration de ce plan d'urbanisme, ce qui permet de limiter l'augmentation du ruissellement et donc de ne pas aggraver la situation actuelle. La grande zone AU du secteur d'Ondémia, située en rive droite de la Carignan, pourrait être susceptible d'augmenter significativement l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement et aggraver l'inondabilité du village. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU devra être vigilante sur les aspects hydrauliques. Le PUD prévoit que dans le cas d'une opération qui augmenterait les débits naturels, une étude de dimensionnement du réseau d'assainissement aval existant devra être établie jusqu'à son exutoire. Les aménagements rendus nécessaires seront alors dimensionnés par le bureau d'études et réalisés dans le cadre du projet.</p> <p>Rappelons également que dans le cadre de ce nouveau PUD, il est prévu de compenser les zones imperméabilisées par la mise en place d'une rétention des eaux pluviales pour toute nouvelle construction.</p> <p>De plus, aucun remblai ne sera autorisé en zone inondable hormis les remblais réalisés strictement sous les constructions en zone inondable d'aléa faible et moyen.</p>

	<p><b>Dans le secteur de la tribu de St Laurent et les quartiers de la Tamoa, St Vincent et Tontouta</b>, on retrouve des constructions soumises à un aléa d'inondation très fort. Les enjeux sont cependant moins importants qu'au Village. Le projet de PUD ne modifie pas sensiblement les usages actuels. Il faudra être vigilant pour toute ouverture à l'urbanisation des zones AU, notamment celle située au Nord-est de Tontouta et qui pourrait aggraver le ruissellement et donc les hauteurs d'eau au niveau du village. La mise en place de bassins d'orage correctement dimensionnés devrait permettre d'éviter une augmentation du risque.</p>
<b>Les mouvements de terrain</b>	<p>Les mouvements de terrain (glissements de terrain, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses, effondrements de cavité, retrait-gonflement des argiles) regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol.</p> <p>Païta ne dispose pas encore d'un inventaire validé des zones d'aléas sur l'instabilité de ses sols. Une étude de ce risque, portée par la Nouvelle-Calédonie, est en cours de finalisation sur la commune. Cette étude sera annexée au PUD une fois validée par les services compétents et transmise à la commune.</p>
<b>Les feux de forêt</b>	<p>Les espaces boisés de la commune représentent des zones à risque d'incendie et de propagation vers les habitations.</p> <p>La commune abrite de nombreuses constructions isolées particulièrement exposées à ce risque. Elles sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. Dans ce sens, la lutte contre l'étalement urbain et la prévention des feux de forêt sont des politiques qui se confortent.</p> <p>Les actions préventives face à ce risque visent à limiter l'étalement urbain.</p> <p>Enfin, l'obligation de débroussaillage des propriétaires de terrain situé en zone boisée est également une mesure importante dans la prévention des feux.</p>

#### 4.5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

Le risque technologique en Nouvelle-Calédonie a principalement comme source les établissements industriels qui peuvent présenter des risques qui dépassent des limites de propriété de leurs installations.

Ces risques technologiques sont encadrés par une réglementation provinciale qui découle du Code de l'environnement des provinces : la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Sur la commune de Païta, les principales installations à risques sont :

- la zone de stockage de produits inflammables au niveau de l'aéroport de la Tontouta,
- le site de la carrière de Katiramona (dépôt d'explosif, carrière et centrale d'enrobage).
- l'ISD de Gadji (classée en Haut Risque chronique selon la nomenclature ICPE).
- Les installations classées du groupe St Vincernt (et notamment les silos à grain qui présentent un risque d'explosion).

- Les zones d'activités (ZIZA, ZICO et ZIPAD) : installations de stockage de déchets, ateliers mécaniques, installations de compression/réfrigération, installations de production et stockage d'aérosols, incinérateur.

La carte ci-dessous permet de les localiser en rapport avec le projet de zonage.

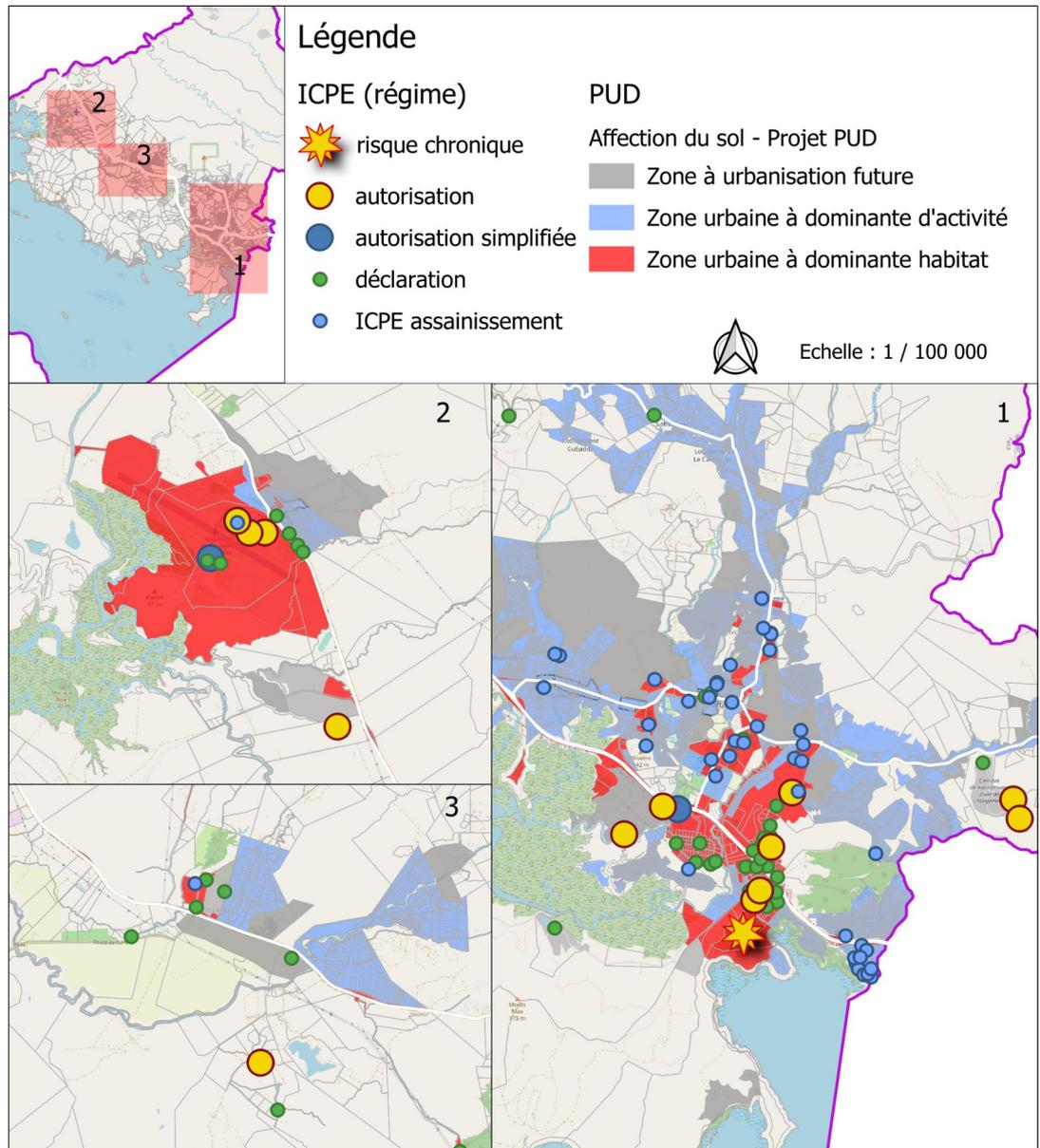


Illustration 6: Carte du risque industriel

L'essentiel des installations classées, hors assainissement, se trouve dans les zones qui seront classées en zone d'activité économique, ce qui limite grandement l'exposition de la population aux risques industriels.

Enfin, à notre connaissance, il n'existe pas de zone de risque en lien avec une installation classée qui sort de sa parcelle.