

# PUD // EXPOSITION

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
DU 15 NOVEMBRE 2024 AU 3 JANVIER 2025

Consultation du dossier :

- En Mairie : du lundi au jeudi de 7h30 à 15h30 et le vendredi de 7h30 à 14h30
- À la DAEM (CAPS-Moselle) : du lundi au vendredi de 7h30 à 11h30 et 12h15 à 16h
- Internet : sur le site de la province Sud et sur [www.pud-paita.nc](http://www.pud-paita.nc) !

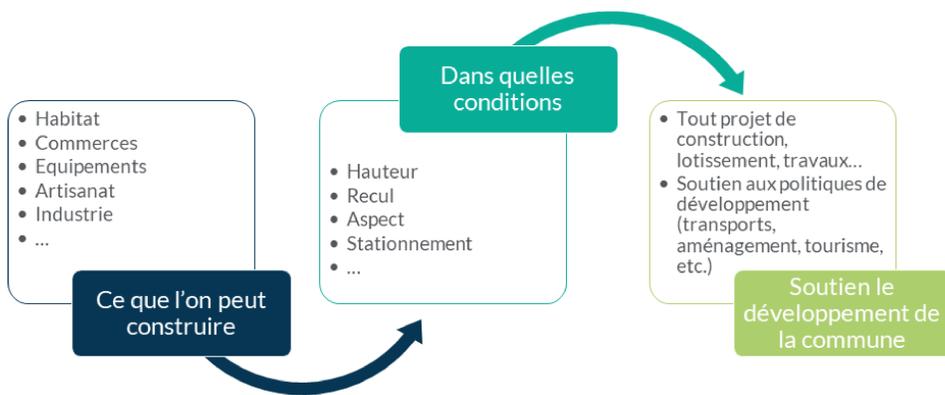
Donnez votre avis !

## QU'EST CE QU'UN PUD ?

Le Plan d'Urbanisme Directeur ou PUD permet à chaque commune de répondre aux défis environnementaux et aux enjeux de l'urbanisation auxquels elle doit faire face.

Le PUD est un document d'urbanisme qui a pour effet d'organiser la constructibilité ou non des terrains de la commune. Il définit pour chaque parcelle :

ce que l'on a le droit de construire (habitat, commerces, artisanat, équipement, bâtiments agricoles, etc.) et dans quelles conditions (hauteur, recul par rapport aux voies, aspect, stationnements, etc.)



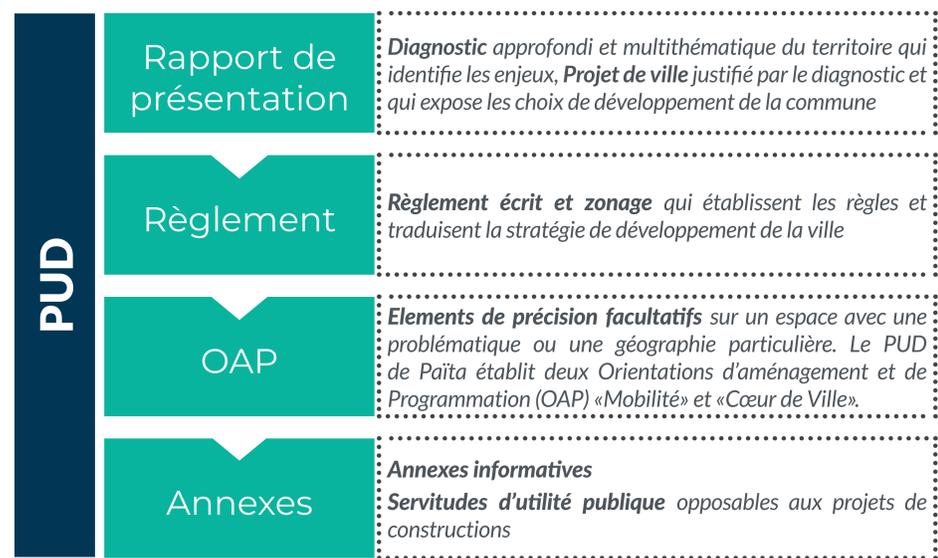
Au travers de la réglementation des constructions, le PUD soutient le développement durable, la mise en œuvre des politiques générales, les transports, les aménagements d'ensemble, la voirie ou encore la protection des milieux naturels.

Établi à l'échelle de la commune, le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de Païta fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. À terme, le Maire s'appuiera sur ce document réglementaire pour instruire et délivrer les autorisations du droit des sols, telles que les permis de construire et les autorisations de travaux.

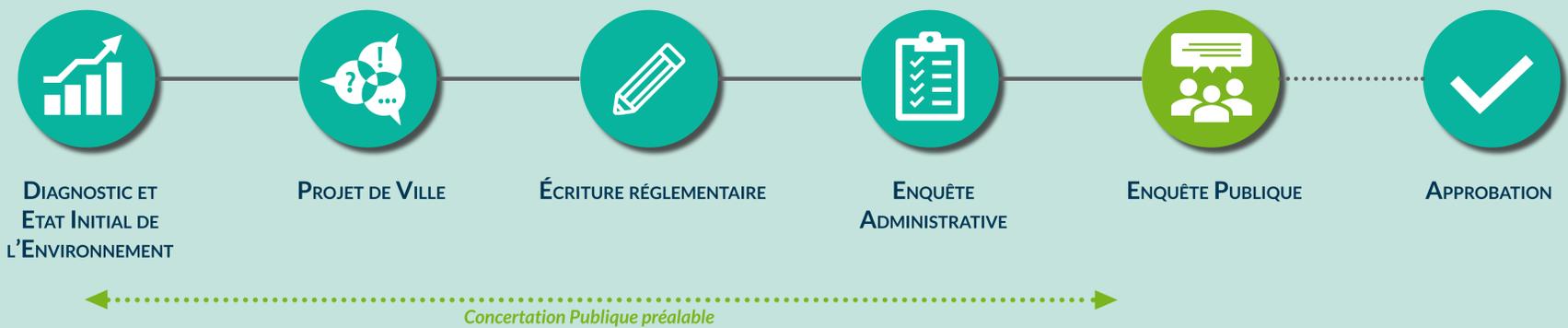
## COMPOSITION DU PUD

Le PUD est composé de plusieurs documents qui s'articulent entre eux pour définir les règles de constructibilité sur chaque parcelle.

Ces documents composant le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) sont fixés réglementairement.



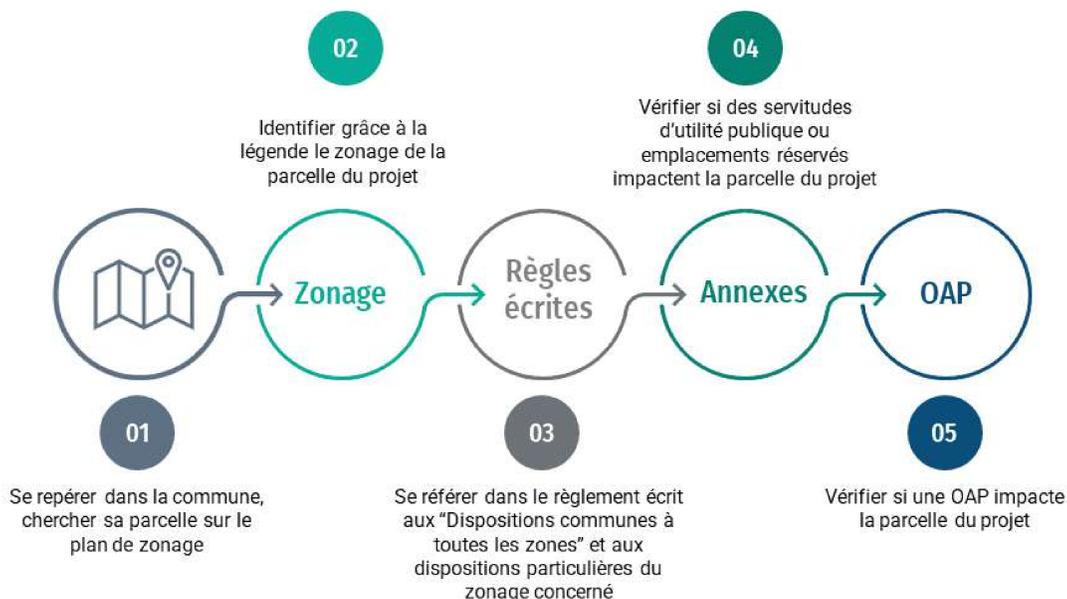
## PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PUD



**NOUS SOMMES ICI !**

L'enquête publique est l'occasion de recueillir encore une fois les remarques du public pour faire évoluer le projet avant son approbation.

## MODE D'EMPLOI DU PUD



Préalablement à l'élaboration et au dépôt du dossier de demande d'une autorisation d'urbanisme, il est possible de :

- demander auprès de la province Sud une fiche de renseignements d'urbanisme, rappelant les règles d'urbanisme applicables à la parcelle,
- consulter les services techniques compétents concernés par l'opération afin d'obtenir les renseignements concernant la position de leurs réseaux respectifs et la définition des implantations et réservations nécessaires.



Une ou plusieurs autorisations préalables peuvent être nécessaires pour un projet en plus de la demande d'autorisation d'urbanisme. Par exemple :

- autorisations délivrées au titre de la réglementation environnementale,
- autorisations ou déclarations Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- autorisation de déversement des eaux usées,
- études géotechniques,
- etc.

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## QU'EST-CE QU'UN DIAGNOSTIC ?

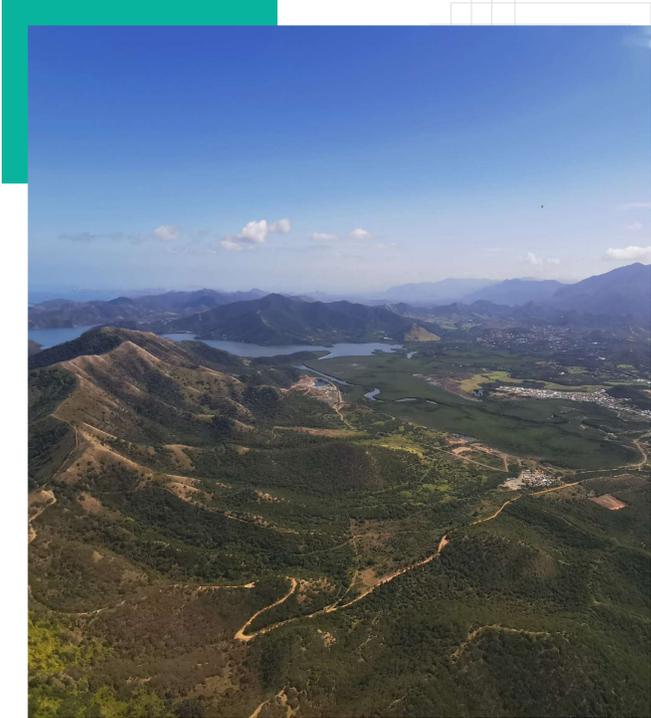
Comme une photographie à un instant «T» de la commune, il permet de connaître ses tendances et grands chiffres sur plusieurs thématiques : contexte, démographie, logement, économie, mobilités, équipements. Un diagnostic spécifique est dédié à la thématique environnementale : l'État Initial de l'Environnement (EIE).

## POURQUOI FAIRE UN DIAGNOSTIC ?

Comprendre le territoire de la ville aujourd'hui et identifier les besoins pour demain afin de définir les règles et orientations établies par le PUD.

Il permet de répondre à des questions clés comme : quels sont les besoins en logement pour les habitants de Païta d'aujourd'hui et de demain ? Quels sont les défis du développement économique ? Où en est la protection des espaces naturels ? Quelles avancées vers un développement durable de Païta peuvent être entreprises ?

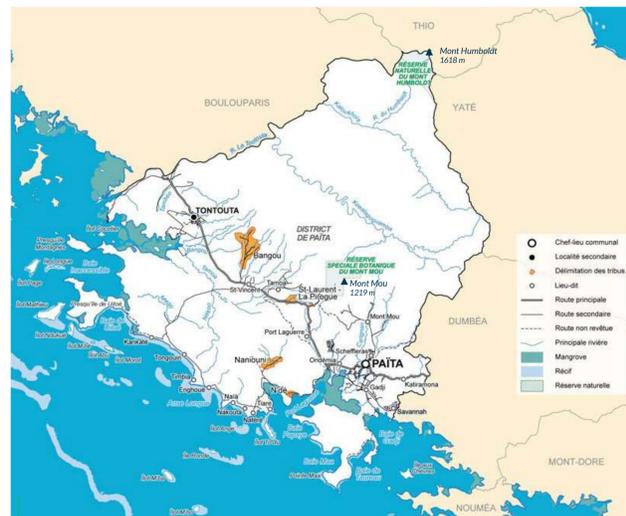
## CONTEXTE



Païta, commune la plus au nord de l'agglomération est souvent présentée comme «la porte de la brousse» avec un caractère rural et naturel affirmé, tandis que le centre ville et ses centralités secondaires continuent de se développer et de se doter des équipements nécessaires à une population grandissante. Les points de vue sur la chaîne, les rivières et mangroves ou le lagon sont autant d'éléments identitaires du paysage de la commune.

700km<sup>2</sup>  
LA SUPERFICIE DE LA  
COMMUNE DE PAÏTA.

85%  
DU TERRITOIRE COMMUNAL  
EST COMPOSÉ D'ESPACES  
NATURELS NON URBANISÉS.



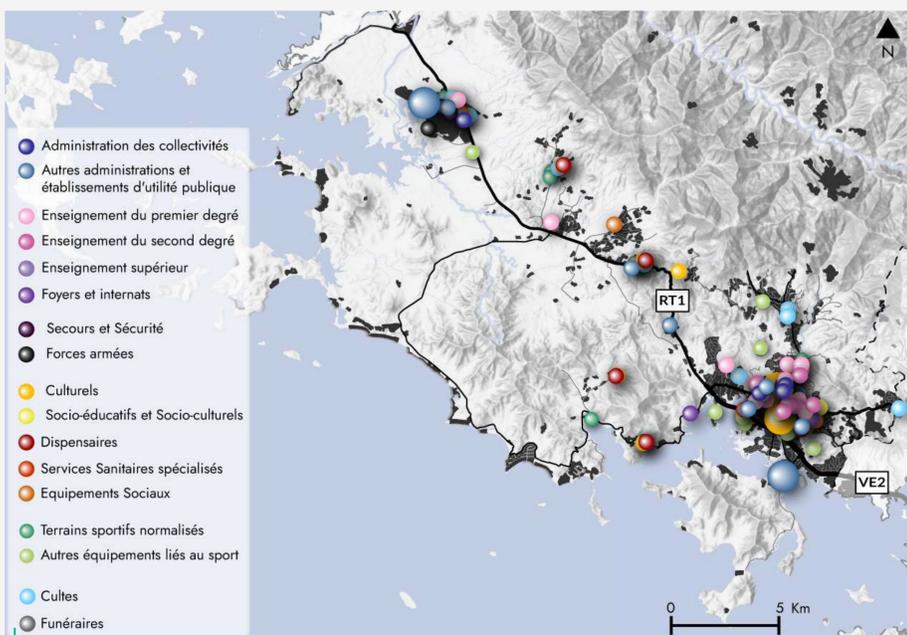
### ÉLÉMENTS CLÉS

- Le paysage de la commune est marqué par un milieu naturel riche et varié : la chaîne au nord-est, le lagon au sud-ouest et un réseau hydrographique dense.
- Le point culminant de la commune est le Mont Humboldt à 1618 m d'altitude, tandis que le Mont Mou s'élève à 1219 m.
- Les deux centralités principales sont le centre-ville de Païta et Tontouta, proche de l'aéroport international.
- Païta fait partie de l'aire coutumière Djubéa-Kaponé et regroupe plusieurs tribus : Bangou, St Laurent - Col de la Pirogue, Naniouni et N'Dé.

Présentation de la commune de Païta (Source Atlas de la Nouvelle-Calédonie, 2012, IDR-Congrès de la Nouvelle-Calédonie)

## ÉQUIPEMENTS

L'analyse du nombre et de la localisation des différents équipements permet d'affiner la compréhension de la commune et d'envisager ses évolutions. De même, l'étude des réseaux (électricité, eau, assainissement) met en évidence le potentiel des secteurs urbains et ceux en devenir.



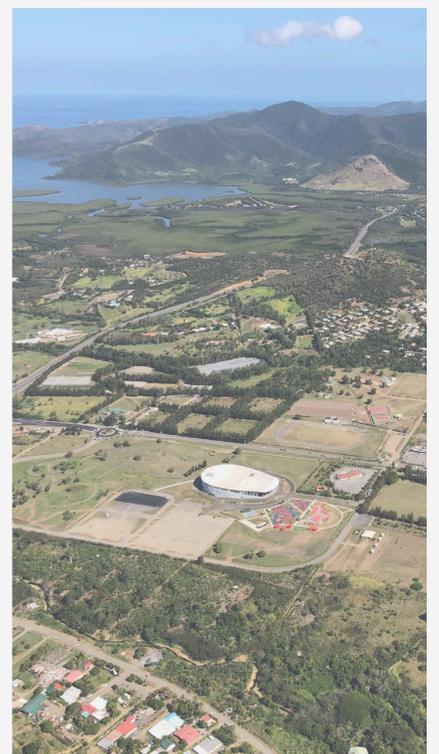
Présentation de l'ensemble des équipements de la commune de Païta (Source : Recensement SIGN)

### ÉLÉMENTS CLÉS

- Un fort taux d'équipement : le nombre d'équipements par habitant est important par rapport à des communes de taille équivalente.
- Nombreux équipements sportifs notamment au sud de la commune.
- Près de 80% des équipements sont centralisés autour du village. Cela permet aux habitants de bénéficier de tous les types d'équipements au même endroit.
- Une polarité secondaire existe dans le quartier de Tontouta. Ces équipements diversifiés au nord, permettent de limiter les déplacements vers le sud.
- Il n'existe presque aucun équipement sur le littoral.
- Il n'existe par d'équipement au sud de la voie express, hormis l'ISD de Gadji. Les habitants de ces secteurs bénéficient des équipements de Païta village.



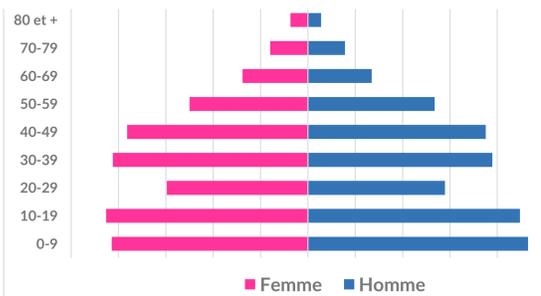
De haut en bas :  
Aéroport International de Nouméa - La Tontouta  
Installation de stockage de déchets de Gadji  
Marché municipal - Source : NCTPS



De haut en bas :  
L'Arène du Sud sur la plaine des sports  
L'Arène du Sud - Source : NCTPS

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## DÉMOGRAPHIE



Pyramide des âges en 2019 (Source : ISEE)

+19 %

LA POPULATION DE PAÏTA A AUGMENTÉ DE 19% ENTRE 2014 ET 2019.

32%

PRÈS D'UN TIERS DES HABITANTS DE PAÏTA EN 2019 N'HABITAIT PAS LA COMMUNE EN 2014.

50%

LA MOITIÉ DE LA POPULATION A MOINS DE 30 ANS. PLUS D'UN TIERS A MOINS DE 20 ANS EN 2019.

### LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RESTE FORTE

Comme sur l'ensemble de l'agglomération, on observe une baisse de la croissance. Malgré cette tendance globale, la croissance démographique à Païta reste la plus forte de l'agglomération (19%). Le ralentissement démographique est certain et devrait se poursuivre au cours de la prochaine décennie. Les causes sont nombreuses : instabilité économique et politique, modification du mode de vie, baisse du nombre d'enfants par ménage, etc.

### UNE POPULATION TRÈS JEUNE

Cette population jeune pose un challenge à relever en matière d'aménagement et d'équipements, afin que la qualité de vie soit optimale. Si la croissance des populations jeunes faiblit depuis 2009, elle reste assez soutenue pour impacter fortement la commune (+15% entre 2014 et 2019).

### UNE POPULATION EN CHANGEMENT

Avec la construction de nouveaux logements, la commune de Païta accueille de nouveaux habitants. Ainsi, plus de 30% des habitants en 2019, ne résidaient pas sur la commune en 2014. Plus précisément, 45% des habitants de Katiramona Gadji n'étaient pas présents sur la commune en 2014. A l'inverse, les quartiers de Païta Centre, de N'dé Naniouni et de Tamoa Bangou Saint-Laurent évoluent relativement peu.

### UNE POPULATION QUI VIEILLIT

Comme sur l'ensemble du territoire et particulièrement au sein du Grand Nouméa, le nombre de personnes de plus de 60 ans augmente fortement à Païta : +30% entre 2014 et 2019. Il y a désormais près de 2.500 personnes âgées de plus de 60 ans.

### NOMBRE D'HABITANTS

24.563

Le recensement de 2019 dénombre plus de 4.000 personnes supplémentaires en 5 ans. La grande majorité s'est installée dans les quartiers ISEE de Scheffleras et de Katiramona.

### POIDS DÉMOGRAPHIQUE

13%

Les habitants de Païta représentent plus de 13% des habitants de l'agglomération du Grand Nouméa, alors qu'ils représentaient moins de 7% aux débuts des années 2000.



Le prochain recensement de la population, initialement prévu en septembre 2024, est reporté à minima en 2025. Ses résultats pourraient être connus en 2026.

## LOGEMENT

9.723

NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

+43%

CROISSANCE DES LOGEMENTS ENTRE 2014 ET 2019

POURCENTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES



50%

DES TERRAINS À BÂTIR VENDUS DANS L'AGGLOMÉRATION SE SITUENT À PAÏTA.

### UN PARC RÉCENT

45% des logements existants sur la commune ont été construits après 2010. L'offre est donc récente, et avec un taux de vacance de 14% dans la moyenne des communes de Nouvelle Calédonie, ce qui indique une forte attractivité de la commune ces dernières années.

### UNE VILLE DE PROPRIÉTAIRES

Si de nombreux terrains sont vendus chaque année, ils le sont à des propriétaires habitants. En effet, les trois quarts des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement, taux supérieur de 25 points à la moyenne de l'agglomération. Il y a donc une réelle dynamique d'emménagement sur le long terme au sein de la commune. Cette dynamique de nouvelles installations impacte les réseaux et les besoins en équipements de la commune.

### DE GRANDES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Plus de trois quarts des logements sont des maisons individuelles de grande taille et d'au moins 4 pièces. Les nouveaux logements construits depuis 2014 sont principalement des logements de 5 pièces et plus. Cette typologie coïncide et répond à la demande en logement des ménages avec enfants, qui ont parfois besoin ou souhaitent s'installer en périphérie de Nouméa. A l'inverse, peu de logements de petite taille (3 pièces ou moins) sont construits à Païta.

### LE LOGEMENT AIDÉ

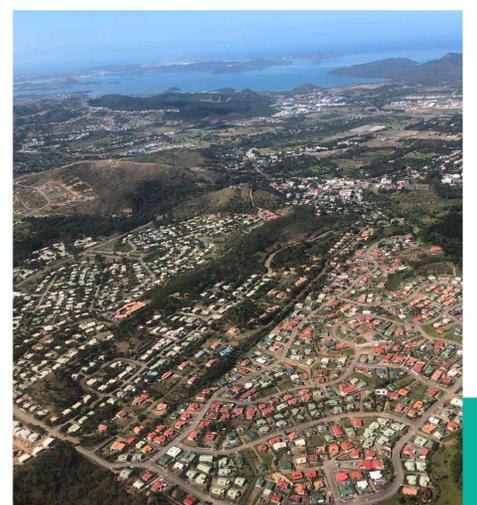
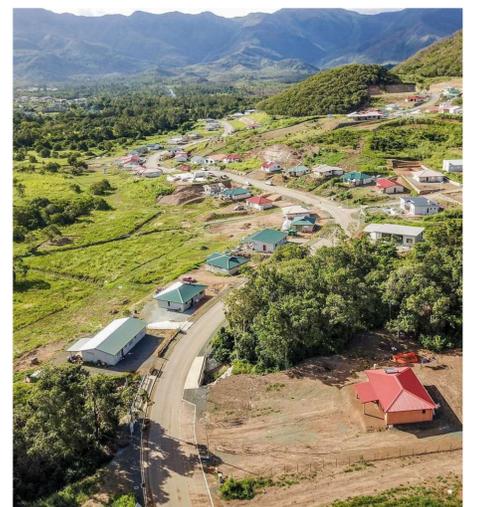
Il existe 858 logements aidés (toutes catégories confondues, locatif et accession) sur la commune, soit 11% des logements. Ce taux est le plus bas de l'agglomération.

Néanmoins, 80% de ces logements aidés ont été construits après 2010, suite à la livraison de plusieurs opérations. Tout comme le parc privé, ces logements sont plus grands que la moyenne des logements aidés de l'agglomération.

### LE FONCIER

Le marché de l'immobilier confirme la forte offre pour des terrains à Païta, preuve de l'attractivité de la commune et de la disponibilité des terrains. Il existe sur la commune de grandes réserves foncières, notamment au sud de Païta proches des zones urbanisées, néanmoins celles-ci sont parfois soumises aux risques naturels.

Les parcelles sont plus nombreuses et plus petites au sud de la commune, proche de Païta Centre.



90%

9 LOGEMENTS SUR 10 SONT DES MAISONS INDIVIDUELLES. CE TAUX EST LE PLUS IMPORTANT DE L'AGGLOMÉRATION.

- de 15 ans

PRÈS DE LA MOITIÉ DES LOGEMENTS ONT ÉTÉ CONSTRUITS APRÈS 2010

76 %

PLUS DES TROIS QUARTS DES HABITANTS DE LA COMMUNE SONT PROPRIÉTAIRES DE LEUR LOGEMENT.



Plan  
Urbanisme  
Directeur

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## ÉCONOMIE



+29 %

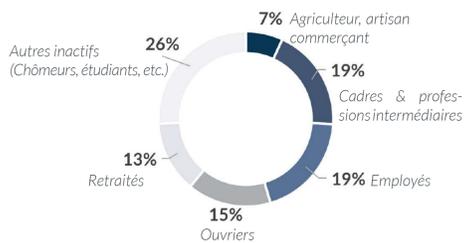
L'AUGMENTATION DU TISSU ARTISANAL DE LA COMMUNE ENTRE 2010 ET 2021.

61%

PART DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI. (PLUS FORT TAUX DE L'AGGLOMÉRATION)

81%

PART DES HABITANTS DE LA COMMUNE AYANT AU MOINS UN DIPLÔME. TAUX EN HAUSSE CONSTANTE.



Répartition des catégories socioprofessionnelles (Source ISEE 2019)

### PAÏTA VILLAGE, CENTRALITÉ PRINCIPALE

Le secteur de Païta Village concentre un nombre important de commerces et de services de proximité pour l'ensemble des habitants de la commune. L'ouverture prochaine d'un centre commercial le long du Boulevard de l'Arène du Sud sera un lieu d'attrait nouveau plus au sud du centre-ville.

### DES PÔLES D'ACTIVITÉS RECONNUS

La commune de Païta offre des potentiels de développement aux différents secteurs d'activités au sein de la ZIPAD, de la ZIZA et de la ZICO.

Ces trois zones d'activités économiques au sud de la commune sont idéalement placées et permettent d'attirer de nombreux entrepreneurs.

### DES PÔLES ÉCONOMIQUES SECONDAIRES

Plusieurs pôles économiques secondaires maillent le territoire communal (Tontouta, Tamoia, Savannah).

En effet, l'étendue de la commune nécessite de regrouper certains services de proximité afin de garantir une qualité de vie à l'ensemble des habitants de Païta.

### LE TISSU ARTISANAL

Le nombre de structures artisanales a progressé de près de 30% depuis 2010. Si cette hausse a connu une baisse en 2016, la croissance depuis 2017 est d'environ 3% par an. Païta concentre désormais 13% du secteur artisanal du Grand Nouméa. Ce taux a progressé de 3 points en 10 ans et démontre le fort dynamisme de la commune. En effet, de nombreux artisans se sont installés sur la commune, notamment grâce à la mise sur le marché de terrains peu chers et bien connectés aux réseaux de transport au sein de la ZIPAD, de la ZIZA et de la ZICO.

### LA LÉGÈRE HAUSSE DU TAUX DES RETRAITÉS

Au sein du Grand Nouméa, la ville de Païta possède le plus fort taux d'actifs ayant un emploi et l'un des plus faibles taux de chômage. En effet, seulement 6% des actifs sont au chômage. Mais la tendance principale observée entre les deux derniers recensements est la hausse du taux des retraités. On dénombre désormais 13% de retraités sur la commune. Comme sur l'ensemble de l'agglomération, ce taux va continuer de croître.

### STRUCTURES ARTISANALES

1.072

Ces entreprises artisanales représentent 47% des activités du secteur non agricole. Cela indique un important dynamisme artisanal sur la commune depuis une dizaine d'années.

### LE NOMBRE DE RETRAITÉS

1.850

Le nombre de retraités est en augmentation constante ces dernières années.

## DÉPLACEMENTS

### ACTIFS DE PAÏTA TRAVAILLANT HORS DE LA COMMUNE



27.000 VOITURES PAR JOUR SUR LA VE2

80% DES MÉNAGES POSSÈDENT UN VÉHICULE

### LE RÉSEAU VIAIRE

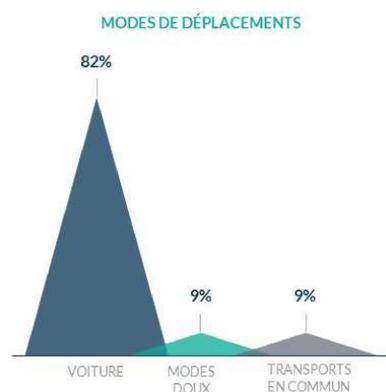
La ville de Païta est traversée par la RT1 et la VE2, deux axes majeurs qui structurent le territoire communal. Ces deux axes permettent de desservir au mieux les autres communes de l'agglomération et la Brousse. Le Boulevard de l'Arène du Sud relie ces deux voiries et est support d'un développement économique. Cependant, le maillage interquartier reste à ce jour limité, et certains quartiers sont ainsi enclavés.

### LA PRÉDOMINANCE DE LA VOITURE

La voiture reste le moyen de transport privilégié pour les déplacements des habitants de Païta. Elle est utilisée dans plus de 80% des déplacements. La part des modes doux (9%) et des transports en commun (9%) reste faible, mais de fortes disparités existent en fonction des quartiers. En effet, certains quartiers se distinguent par leur plus forte utilisation des transports en commun : plus de 12% des habitants de Païta Centre et plus de 19% de N'dé Naniouni utilisent principalement les transports en commun.

### LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'étendue et la topographie de la commune rendent difficile le passage du réseau de transport en commun sur l'ensemble du territoire communal. Il n'y a parfois pas assez de demandes pour justifier le passage d'une ligne régulière. Il a alors été essayé la mise en place d'un service de transport à la demande (TAD), qui reste néanmoins peu utilisé du fait d'une amplitude horaire limitée. Néanmoins, le réseau interurbain (RAI) reliant les communes de la Grande Terre à Nouméa s'arrête également à Païta au niveau des Fraisiers.



### DÉPLACEMENTS JOURNALIERS

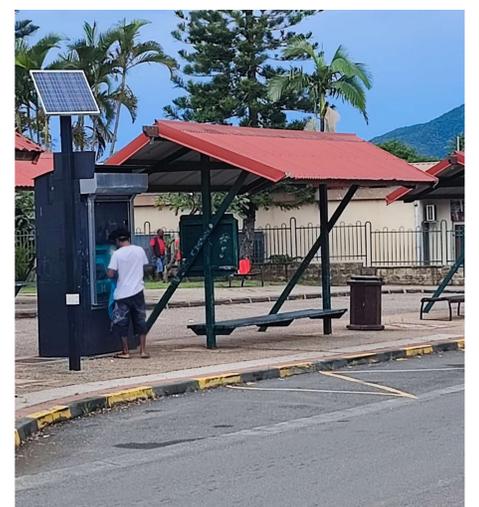
58% des actifs travaillent hors de la commune dont les trois quarts allant jusqu'à Nouméa. À l'inverse, la commune reçoit chaque jour 2374 actifs provenant du reste de l'agglomération et de brousse. De telles migrations quotidiennes génèrent du trafic et on dénombre 27 000 voitures par jour sur la VE2 au niveau de l'échangeur de l'Arène/ZIPAD, et 10 000 voitures par jour sur le boulevard de l'Arène du Sud. Cela impacte les réseaux de transport, et allonge les temps de trajet (notamment autour des horaires de début et de fin de travail).

### FRÉQUENTATION DU RÉSEAU

Si les transports en commun restent peu utilisés à Païta, certains arrêts concentrent les usagers. En effet, l'arrêt Païta Centre de la ligne 7 reliant Païta à Nouméa Moselle est utilisé par plus de 7.000 personnes par semaine. L'arrêt de Païta Centre est utilisé par plus de la moitié des habitants de Païta qui utilisent les transports en commun (55%).

### PROLONGEMENT DE LA RT1 EN 2x2 VOIES

La section Païta Nord - Tontouta est en cours d'aménagement en 2x2 voies au droit de l'actuelle RT1 (hors Col de la Pirogue). Cette opération a pour objectif de sécuriser les déplacements, de fiabiliser les temps de parcours et d'adapter le niveau de service de l'aménagement routier.



# PROJET DE TERRITOIRE

## POURQUOI UN PROJET DE TERRITOIRE ?

Le projet de territoire est le document qui permet d'établir la cohérence du PUD en cherchant à équilibrer les différents enjeux issus du diagnostic. Il prend en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques puis il expose la vision future vers laquelle les élus communaux souhaitent que la ville évolue. Ces principes de développement peuvent alors être traduits en dispositions concrètes dans le règlement du PUD.

Par exemple, si le diagnostic établit des besoins de développement économique, le projet de ville expose les secteurs privilégiés de ce développement qui sont ensuite traduits dans le règlement du PUD et son zonage, en indiquant précisément sur quelles parcelles ces activités économiques peuvent être construites.

## MA VILLE, UN PROJET DE VIE

La commune de Païta a connu de grandes évolutions au cours de son histoire, et notamment au cours des vingt dernières années. Païta a pourtant su garder son authenticité, son identité unique entre ville et brousse, malgré une croissance très rapide et la présence de près de 25.000 habitants en 2019. Son dynamisme économique avec plus de 1.000 artisans et trois zones économiques très attractives (ZIZA, ZICO et ZIPAD) ainsi que ses équipements d'envergure pays voire internationale (Aéroport de Nouméa La Tontouta) font d'elle une centralité incontournable en province Sud.

Le fort développement des dernières années a confronté la commune à de nombreux défis, aussi bien sociaux et urbains qu'environnementaux. Le sens de l'action municipale a toujours été de veiller à la qualité de vie, prisée par les anciens comme les nouveaux habitants. Une attention particulière a donc été portée au développement de la ville, afin qu'il soit réfléchi et maîtrisé, et qu'il bénéficie à tous les habitants. Terre d'accueil historique, la commune souhaite conserver sa diversité culturelle et promouvoir la mixité et l'intégration de tous sur l'ensemble de son territoire.

La ville est aujourd'hui le reflet de son histoire : une ville formée de quartiers et de lotissements aux identités marquées, développée autour des axes routiers structurants que sont la Route Territoriale n°1 et la Voie express n°2. Pour encourager un développement harmonieux de la commune, il faut à la fois préserver la diversité, atténuer les limites physiques et instaurer une fluidité dans les déplacements pour unifier la ville. C'est ainsi que Païta continuera d'avancer et que chacun pourra s'approprier la ville et s'y sentir chez soi.

Le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune doit permettre de répondre à ces défis sans dénaturer la ville. Pour la première fois, Païta se dote d'un outil de planification stratégique qui répond aux enjeux du développement durable. Ce document doit permettre d'enclencher un cercle vertueux pour les années à venir.

Le projet de territoire suivant est une traduction en enjeux et objectifs du diagnostic de la commune. Il se compose de trois grandes thématiques au sein desquelles de nombreux objectifs doivent être atteints.

## UN PROJET, 3 AXES

### PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

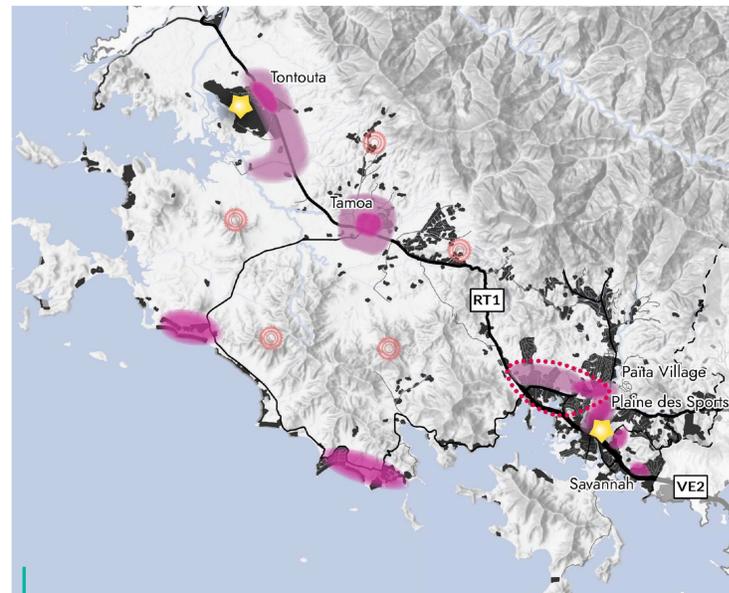
Véritable pilier d'un développement équilibré de la commune, cette thématique regroupe les objectifs de maîtrise de la densité, de renforcement du sentiment d'appartenance, de la proximité, de l'accueil de toutes les populations et de planification des mutations futures.

### PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

Les grands espaces et le grand paysage sont deux composantes essentielles de la commune. Il apparaît donc nécessaire de protéger le patrimoine naturel et de tout faire pour maintenir la biodiversité et la qualité des milieux fragiles. Pour ce faire, l'accent a été mis sur l'amélioration de la gestion des ressources naturelles tout en maîtrisant les risques afin d'accroître la résilience de la commune face aux défis climatiques présents et à venir sans pour autant compromettre le développement durable et harmonieux de la commune.

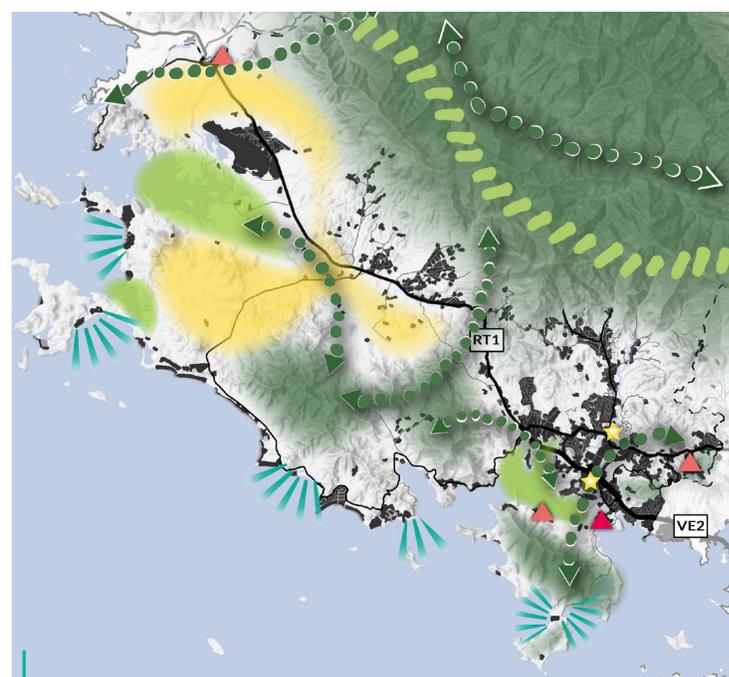
### CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Si le dynamisme de la commune, aussi bien économique que démographique, est certain depuis près de 15 ans, il nécessite aujourd'hui d'être structuré autour d'un véritable centre urbain et de centralités secondaires afin que tous les habitants puissent en bénéficier. Parallèlement, la Ville souhaite accompagner l'organisation spatiale et le développement de nouvelles activités sur son territoire grâce à un travail sur la mobilité.



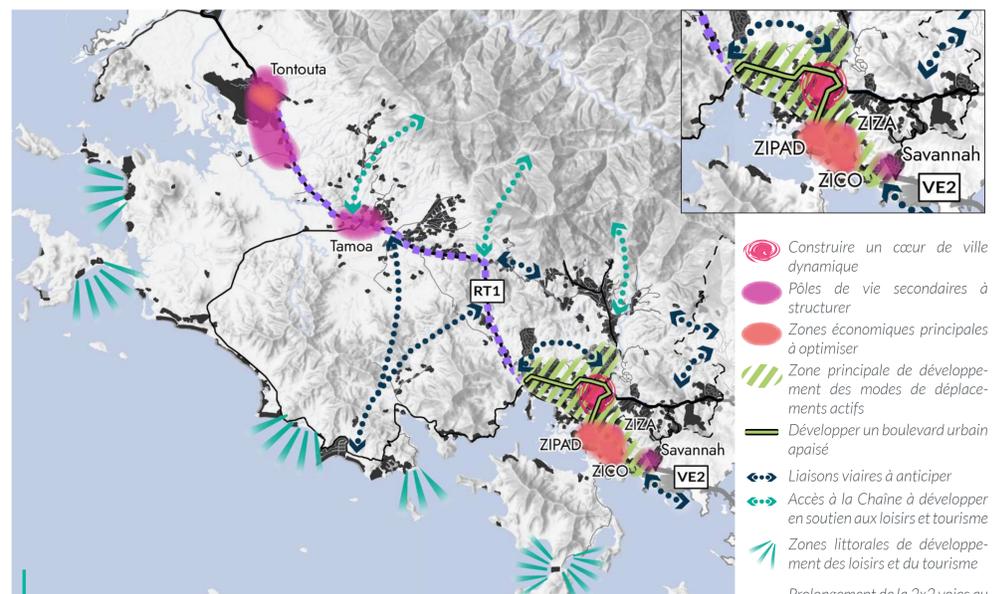
Orientations Axe 1 : Promouvoir la Qualité de Vie

- Centralités à conforter ou créer pour fixer les populations, regrouper services et équipements, et limiter les déplacements
- Secteurs de développements privilégiés à proximité des zones déjà urbanisées
- Zone prioritaire de renouvellement urbain et de densité maîtrisée
- Terres coutumières dont les espaces limitrophes doivent être traités harmonieusement
- Équipements au rayonnement supra-communal à valoriser



Orientations 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



Orientations Axe 3 : Construire un territoire dynamique

- Construire un cœur de ville dynamique
- Pôles de vie secondaires à structurer
- Zones économiques principales à optimiser
- Zone principale de développement des modes de déplacements actifs
- Développer un boulevard urbain apaisé
- Liaisons viaires à anticiper
- Accès à la Chaîne à développer en soutien aux loisirs et tourisme
- Zones littorales de développement des loisirs et du tourisme
- Prolongement de la 2x2 voies au droit de la RT1

# ZONAGE DU PUD

## QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ZONES DU PUD ?

Le règlement du PUD définit 5 types de zone couvrant l'ensemble du territoire communal : les zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles ou terres coutumières.

Chacun de ces cinq types de zones peut comporter des zones indicées qui sont délimitées au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées dans le règlement écrit.

 5%  
3176 Ha

### Les zones urbaines dites « zone U »

correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles favorisent la mixité des fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

Les zones urbaines comprennent :

-  des zones urbaines centrales « UA » qui ont pour vocation dominante la mixité des fonctions dans un environnement urbain dense avec des zones indicées «UA1» et «UA2»
-  des zones urbaines résidentielles indicées « UB1 », « UB2 », « UB3 » qui ont pour vocation dominante l'habitat et dont les indices caractérisent des zones de moins en moins denses
-  des zones urbaines d'habitat rural « UR1 », « UR2 », « UR3 » qui ont pour vocation dominante l'habitat péri-urbain de faible densité et dont les indices sont des zones de moins en moins denses
-  des zones urbaines d'activités économiques « UAE 1 » et « UAE2 » qui ont pour vocation dominante l'accueil d'activités économiques de nature commerciale, artisanale voire industrielle
-  des zones urbaines d'équipements « UE » qui ont pour vocation dominante l'accueil des équipements d'intérêt général
-  des zones urbaines de loisirs « UL » qui ont pour vocation dominante l'accueil des équipements et aménagements liés aux activités de loisirs
-  des zones urbaines touristiques « UT » qui ont pour vocation dominante l'accueil des activités touristiques
-  des zones urbaines portuaires et aéroportuaires « UP » qui ont pour vocation l'accueil des constructions, équipements et aménagements liés aux activités aéroportuaires de la Tontouta
-  des zones urbaines militaires « UM » qui ont pour vocation l'accueil des constructions, équipements et aménagements liés aux activités militaires.

 2%  
1692 Ha

### Les zones à urbaniser dites « zone AU »

correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation de ces zones n'est possible qu'après réalisation des voies et réseaux en périphérie immédiate et avec une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone.

Les zones à urbaniser comprennent :

-  des zones à urbaniser dites « strictes » dont l'ouverture est prévue à long terme et dont la vocation dominante n'est pas déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur ;
-  des zones à urbaniser dites « indicées » dont l'ouverture est possible à court ou moyen terme et dont la vocation dominante est déterminée dans le règlement correspondant du plan d'urbanisme directeur. (ex : AUR correspond à une vocation UR – zone urbaine d'habitat rural et le règlement correspondant s'y appliquera lors de l'ouverture à l'urbanisation)

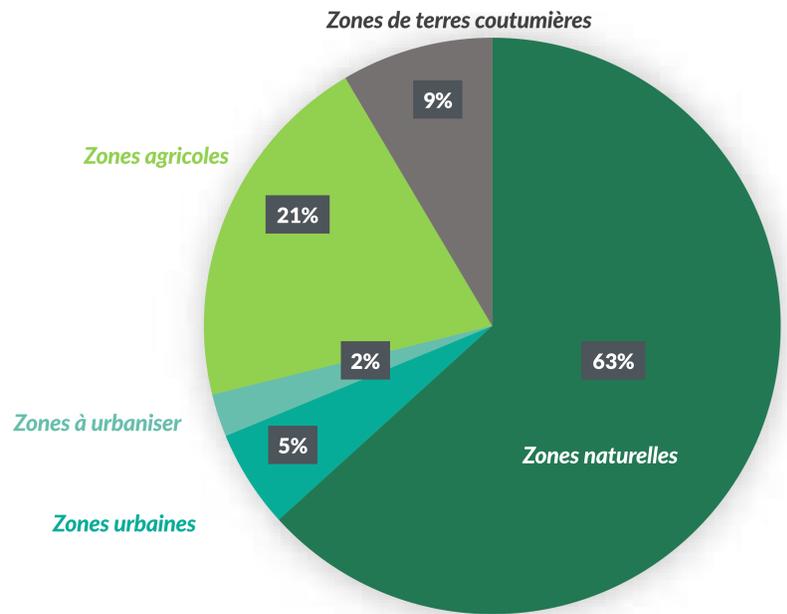
 21%  
14425 Ha

### Les zones agricoles dites « zone A »

correspondent aux espaces à protéger en raison des possibilités de développement en lien avec les activités agricoles (exploitations, logement des exploitants, gîtes ruraux). Zones spécialisées, elles limitent tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

Les zones agricoles comprennent :

-  des zones agricoles constructibles « AC » qui ont pour vocation dominante la mise en valeur d'espaces en raison de l'existence d'une exploitation agricole ou de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.



 63%  
43577 Ha

### Les zones naturelles dite « zone N »

correspondent à des espaces à protéger en raison soit de leur qualité d'espace naturel, soit d'une exploitation forestière, soit de leur potentiel géologique ou biologique. Ces zones permettent la gestion et l'usage régulés des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions et en permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

Les zones naturelles comprennent :

-  des zones naturelles protégées « NP » qui ont pour vocation dominante la protection et la mise en valeur des espaces en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou environnemental et dont le maintien à l'état naturel doit être assuré.
-  des zones naturelles de loisirs et tourisme « NLT » qui ont pour vocation dominante la valorisation d'espaces naturels dont l'état naturel doit être préservé.
-  des zones naturelles d'exploitation minière « NM » qui ont pour vocation dominante l'accueil des activités minières et d'exploitations de carrières.

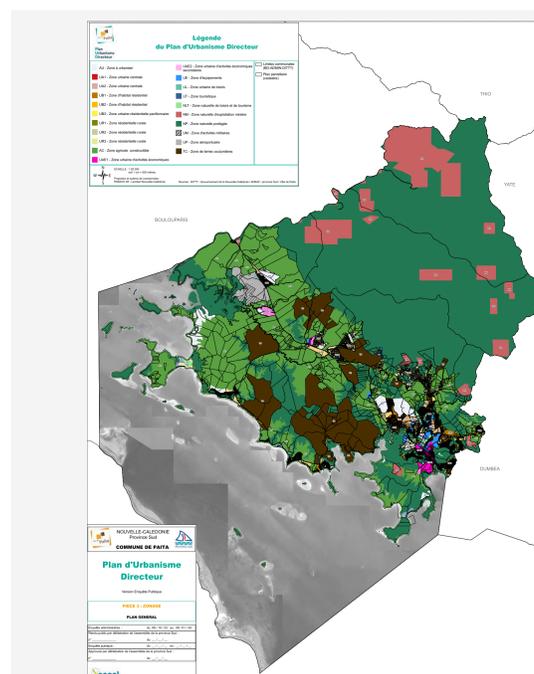
 9%  
6090 Ha

### Les zones de terres coutumières dites « zone TC »

correspondent à l'ensemble des terres coutumières, elles sont indiquées sur le plan de zonage mais ne sont pas soumises aux règles du PUD.

Les zones de terres coutumières comprennent :

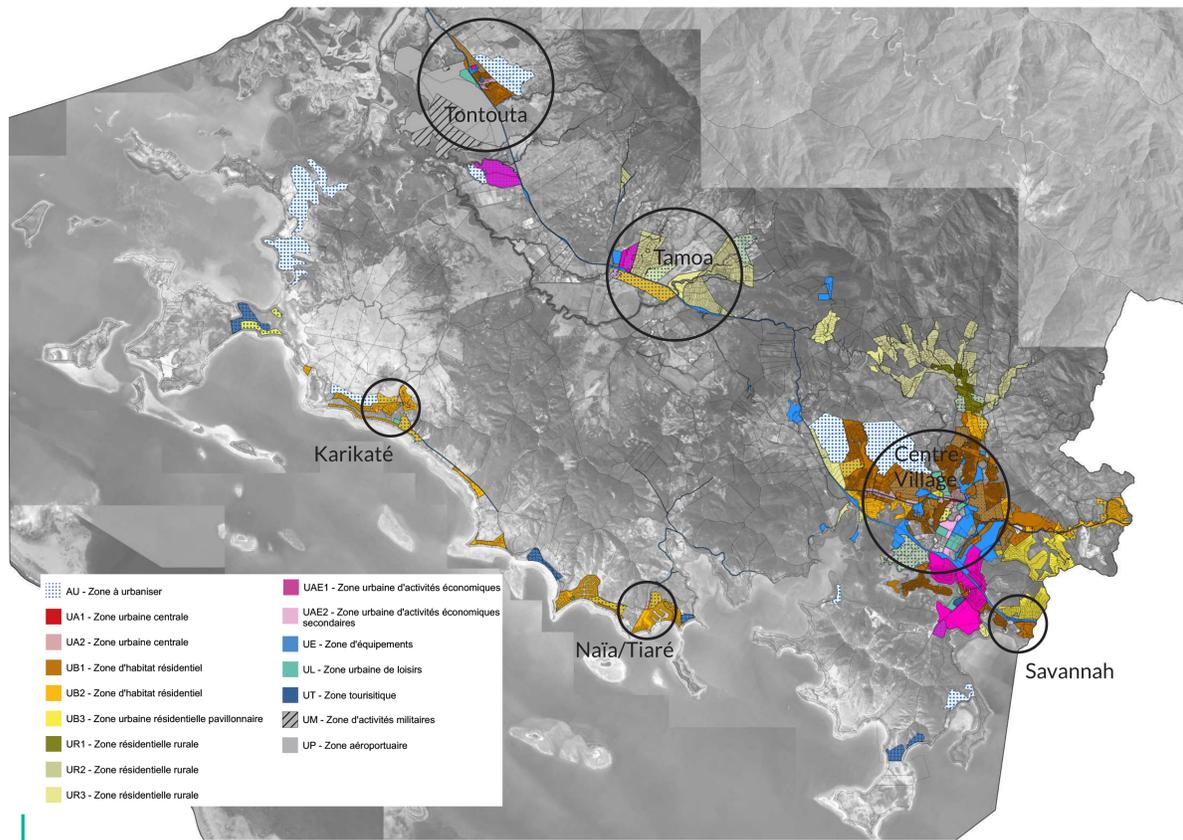
-  des zones de terres coutumières « TC » représentées sur le plan de zonage et demeurant régies par la coutume



RETROUVEZ LE PLAN DE ZONAGE EN DÉTAIL DANS LE DOSSIER DU PUD

# POUR ALLER PLUS LOIN

## CONFORTER OU CRÉER DES CENTRALITÉS



Les zones urbaines de la commune de Païta (Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique)

### RENFORCER LA PROXIMITÉ

Afin de trouver un équilibre entre investissements publics et proximité des équipements par rapport aux zones d'habitat, le développement des équipements publics est pensé de façon à créer plusieurs polarités. Ceci leur permettra de rayonner sur un secteur, sans être disséminés sur tout le territoire ni être concentrés uniquement au centre de la commune.

- Renforcement des zones d'équipements actuelles pour conforter l'offre des centralités secondaires
- Regroupement d'équipements de plusieurs types (scolaires, médicaux, loisirs, etc.) afin de limiter les déplacements et de desservir un secteur complet

### ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE CERTAINS ESPACES POUR EN PRÉSERVER D'AUTRES

Maîtriser l'étalement urbain, c'est être économe en surfaces urbanisables tout en garantissant la cohérence du développement futur de la ville. C'est pourquoi, il est nécessaire de dessiner et parfois redessiner les zones urbaines actuelles et futures, au regard des besoins et des risques notamment.

### MAÎTRISER LA DENSITÉ

L'enjeu est de permettre la densification pour les centralités et l'accueil de toutes les populations tout en préservant la qualité de vie.

- Densification de secteurs où la densité est déjà existante et à proximité d'équipements (loisirs, scolaires, culturels, etc.) déjà présents dans des hauteurs raisonnables : jusqu'en R+3+Attique ou 16 mètres de hauteur dans la zone centrale la plus dense
- Création de nouveaux secteurs d'habitat à proximité des espaces urbanisés et équipés tout en préservant les espaces naturels sensibles
- Incitation à l'amélioration des logements existants et au renouvellement urbain

## ENCOURAGER LE SECTEUR ÉCONOMIQUE

Les zones économiques de Païta attirent de nombreux entrepreneurs, malgré un contexte économique difficile depuis quelques années. Ces zones, structurées et disposant d'atouts importants, doivent être optimisées afin de continuer d'être l'un des vecteurs du dynamisme de la commune. L'enjeu est de conserver la vitalité économique de la commune pour en faire un territoire où il fait bon vivre en offrant la possibilité d'y habiter, d'y travailler et d'y avoir des loisirs diversifiés et accessibles à proximité.

Les zones d'activités économiques du PUD sont déclinées en deux catégories :

- Les zones UAE1 permettant l'implantation d'activités économiques (commerces, bureaux, entrepôt, industrie, etc.) quelles que soient leurs nuisances ;
- Les zones UAE2 plus insérées dans la ville et permettant l'implantation d'activités économiques sans nuisances (essentiellement commerciales).

- UAE1 - Zone urbaine d'activités économiques
- UAE2 - Zone urbaine d'activités économiques secondaires

### TONTOUTA

Le potentiel de développement de la plateforme aéroportuaire de Tontouta a été conforté afin d'anticiper les futurs besoins du site. En complément, au sein de la centralité secondaire de Tontouta, une zone d'activités économiques a été implantée afin de permettre aux entreprises d'être à proximité directe de l'aéroport et ainsi d'accompagner les besoins actuels et futurs liés à l'ensemble du secteur.

### QUAI MANTO

Situé au sud de l'Aéroport international de Tontouta, à l'embranchement de la route du Quai Manto et de la RT1, un espace a été dédié au développement des activités économiques. Cette zone « à urbaniser » (AUAE1) anticipe les besoins en activités économiques lourdes (logistique, artisanat et industrie) liés au développement de la plateforme aéroportuaire (notamment liés au potentiel déplacement des flux de l'Aérodrome de Magenta).

- UAE1 :**
- Zone pour toutes activités
  - Terrain de 20 ares minimum
  - Hauteur maximale 18 mètres
- UAE2:**
- Zone pour toutes activités sans nuisances
  - Terrain de 10 ares minimum
  - Hauteur maximale R+2+Attique ou 13 mètres

Les zones économiques de la commune de Païta (Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique)

### TAMOA

Afin d'accompagner les centralités secondaires, le développement des zones économiques se concentre à proximité des zones d'habitat. Au nord du Col de la Pirogue, il est nécessaire de maintenir et de développer une offre d'emploi importante, pour limiter les temps de transport des habitants de Païta Nord. Le secteur économique de la Tamoia est ainsi renforcé autour des activités déjà présentes.

### VILLAGE ET PLAINE DES SPORTS

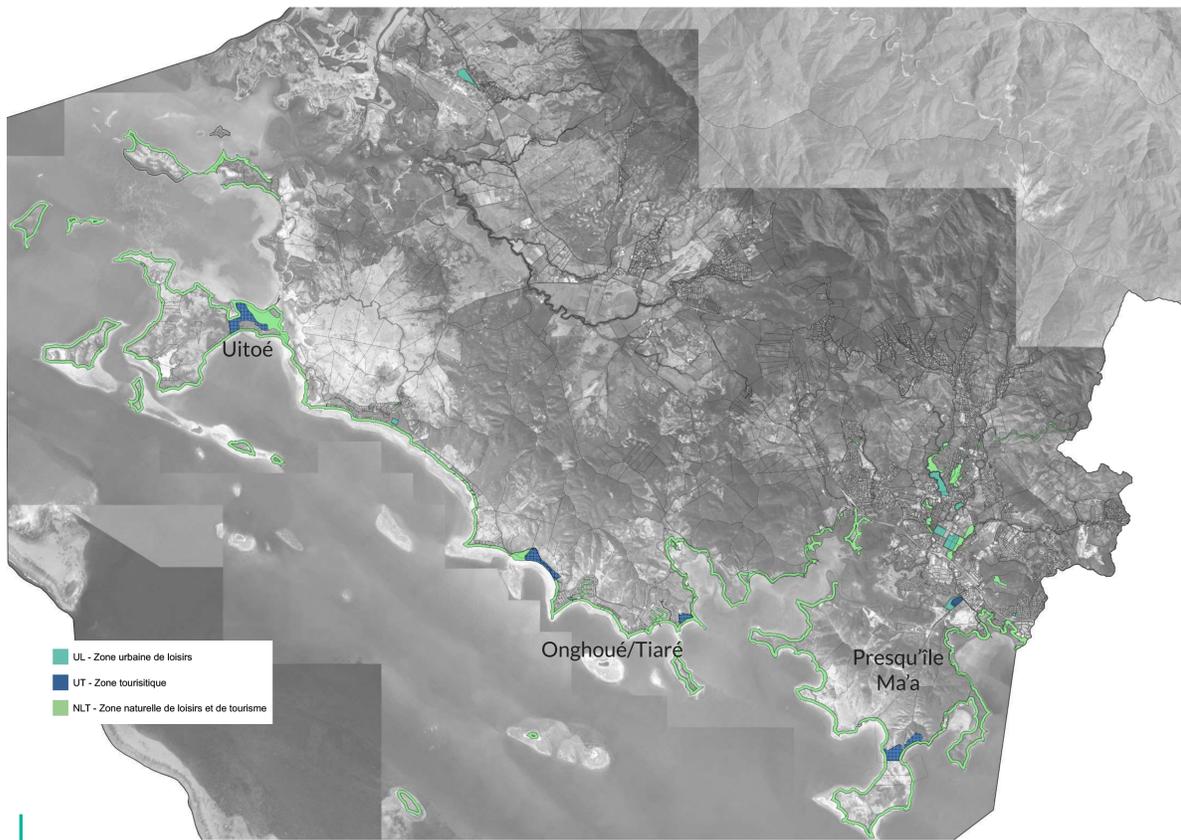
Au sein du futur Cœur de Ville, un secteur apaisé et dynamique, une zone de développement économique commercial a été proposée (UAE2) afin de garantir une surface suffisante au développement des commerces, tout en limitant les nuisances et la pollution. Ce zonage permet de conforter le caractère apaisé du secteur et du futur Cœur de Ville.

### ZONES D'ACTIVITÉS

Le secteur ZIPAD/ZIZA/ZICO est le poumon dynamique industriel et artisanal de la commune. Son développement a été anticipé afin de garantir aux entrepreneurs une variété de surfaces exploitables. La demande est importante et le PUD de la commune accompagne la vivacité économique en permettant l'implantation d'activités économiques sur des terrains de surfaces variées (à partir de 10 ares).

# POUR ALLER PLUS LOIN

## DÉVELOPPER TOURISME ET LOISIRS EN PRÉSERVANT L'ENVIRONNEMENT



Les zones de tourisme et de loisirs de la commune de Païta (Extrait du plan de zonage soumis à enquête publique)

### PERMETTRE ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME

Le développement de l'économie verte et bleue est un axe de développement important au sein de la commune. Si les zones agricoles permettent d'accueillir des gîtes ruraux en lien avec l'exploitation, les zones touristiques en devenir (AUT) ont pour objectif de favoriser un développement touristique respectueux du Grand Paysage sur des secteurs délimités :

- Secteur Uitoé : permettre le développement d'un pôle de loisir et touristique mêlant hébergement touristique et activités de plein air
- Secteur Onghoué Tiaré : développer les accès aux plages en organisant et en maîtrisant le type d'hébergement et d'activité
- Secteur Presqu'île Ma'a : Organiser le développement touristique autour des deux baies
- Secteur Cœur de Ville : Conforter les activités de loisirs au sein de la nouvelle centralité

### S'OUVRIRE SUR LE LITTORAL

La commune de Païta possède une frange côtière très peu exploitée pour les activités de loisirs et de tourisme. Une portion de ce littoral a été privatisée au fil des années et est devenue inaccessible pour une partie des habitants de la commune et du Grand Nouméa. En délimitant des zones de développement touristique et en protégeant le littoral à l'aide d'une zone Naturelle (NLT), le Plan d'Urbanisme Directeur souhaite ouvrir le littoral et multiplier les accès publics au littoral de la commune.

### PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

De multiples enjeux sont présents sur les littoraux : protection de la mangrove, anticipation de l'élévation du niveau de la mer, maintien des accès... Le PUD propose certaines solutions :

- Les constructions doivent s'implanter au minimum 1 mètre au dessus du niveau de la mer
- Le littoral est protégé par une zone naturelle
- Les zones de loisirs plus urbaines (UL) sont situées dans les terres à proximité des secteurs densément peuplés, notamment autour du Cœur de Ville

## LES OAP : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### COMPATIBILITÉ AUX OAP

Les OAP sont des orientations qui s'imposent à tout projet en plus du règlement du PUD pour répondre à des enjeux spécifiques.

Ainsi, lorsqu'un projet est situé dans le périmètre d'une OAP, il doit être strictement conforme au règlement et compatible avec l'OAP. La compatibilité est une application plus souple des dispositions. Le projet ne doit pas être en contradiction avec les orientations édictées dans l'OAP mais il peut y répondre de plusieurs façons différentes. Par exemple, une orientation indiquant un principe de liaison peut être remplie avec des voiries de taille et de localisation assez souple. Cela permet de garantir la réalisation d'objectifs tout en s'adaptant au projet.

Deux OAP sont définies par le PUD :

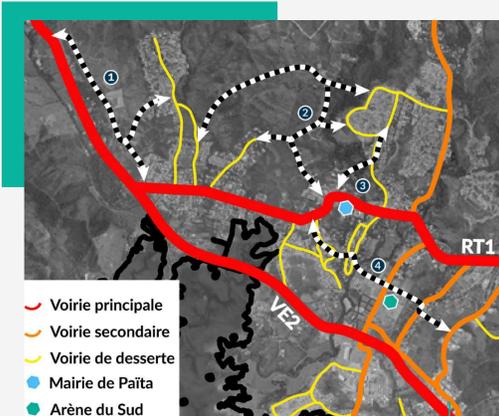
- L'OAP Cœur de Ville pour accompagner le développement du centre
- L'OAP mobilité pour répondre aux enjeux des déplacements

### COEUR DE VILLE

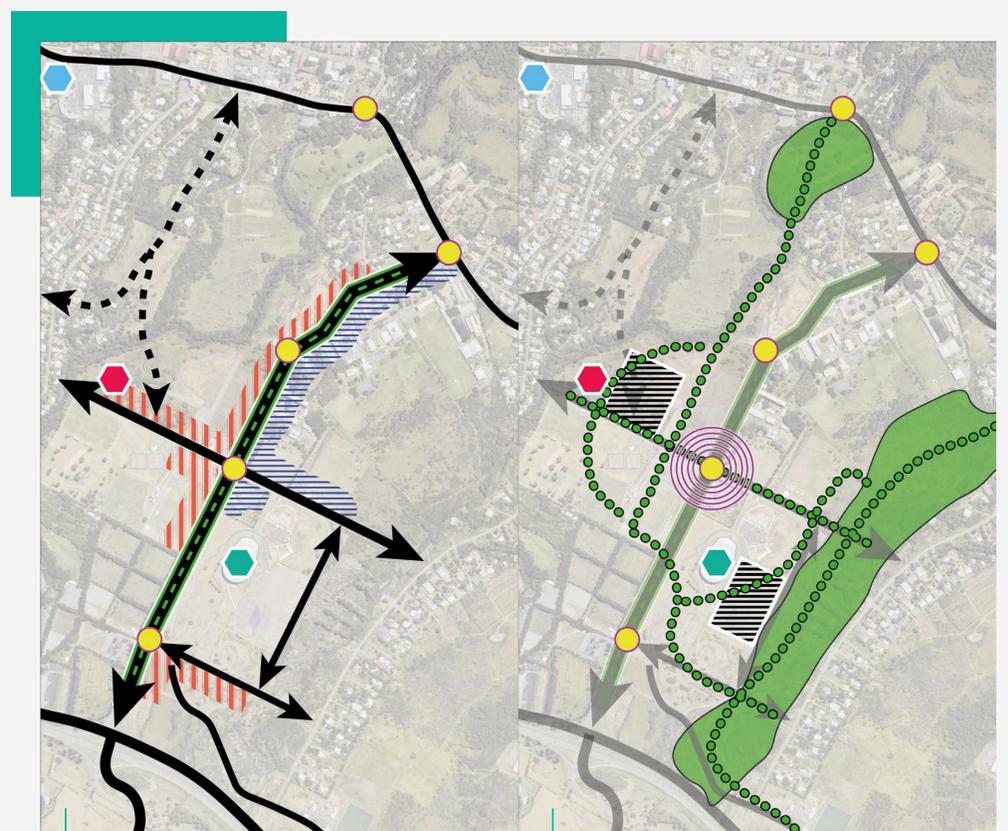
L'objectif de cette OAP est de préfigurer les contours du développement de la nouvelle centralité autour du Boulevard de l'Arène du Sud. Il est donc nécessaire d'encadrer l'implantation des futurs commerces et services publics afin de garantir la fluidité des déplacements et le caractère apaisé et dynamique du secteur. S'appuyant sur les modes doux et sur des façades traversantes, la nouvelle polarité garantie un accès serein aux services et aux commerces pour tous les habitants de la commune.

### MOBILITÉ

En complément des règles écrites et de l'OAP Cœur de Ville, l'OAP Mobilité a pour objectif de pacifier et de fluidifier les déplacements au sud de la commune, autour de la RT1 et de la VE2. Des principes de liaisons interquartiers sont ainsi introduites dans le document afin de garantir des itinéraires alternatifs aux deux grands axes. Les quartiers ainsi connectés seront apaisés par l'intermédiaire de l'introduction de voies douces notamment, et cela permettra de limiter les temps de trajet des habitants situés au sein du secteur le plus dense de la commune.



Extrait OAP Mobilité : Principes de maillage au sein de l'OAP



Extrait OAP Cœur de Ville : Garantir la Fluidité des déplacements

Extrait OAP Cœur de Ville : Développer les modes doux et actifs

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Mairie actuelle                         | Voiries projetées            | Pôle de transports en commun |
| Centralité commerciale de rang 1        | Boulevard urbain             | Voiries projetées            |
| Arène du Sud : pôle de loisir principal | Front bâti commercial        | Parcs                        |
| Rond-point                              | Front bâti équipement public | Aires de stationnement       |
| Voiries existantes                      |                              |                              |

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PUD ?

En province Sud, depuis 2016, les PUD sont adoptés, révisés et, le cas échéant, modifiés en s'appuyant sur une évaluation environnementale dite stratégique.

L'évaluation environnementale du PUD est un processus visant à intégrer l'environnement dans son élaboration, et ce dès les phases amont des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du plan et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire de Païta.

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'élaboration du PUD est l'occasion privilégiée pour la Ville de Païta de « réfléchir » à l'enjeu de lutte contre le gaspillage du foncier sur son propre territoire, de prévoir des objectifs de gestion économe de l'espace, de réduction de la consommation par l'urbanisation, d'équilibre entre les usages et de traduire ces objectifs dans le Projet de Territoire et les autres pièces du PUD.

### C'est quoi l'étalement urbain ?

L'étalement urbain est un phénomène d'expansion désordonnée des zones urbaines sur des terres qui étaient autrefois rurales ou naturelles. Il se manifeste par une croissance étendue des villes, avec des constructions résidentielles, commerciales, industrielles ou autres qui s'étendent sur de vastes espaces du territoire,

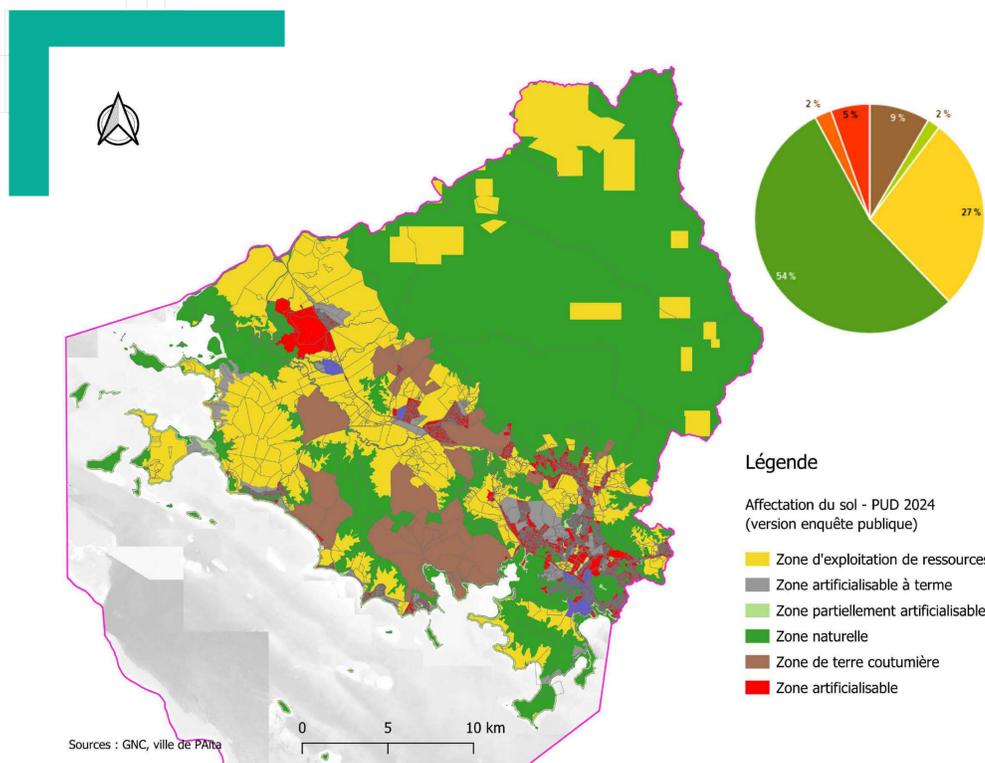
souvent à faible densité de population par rapport à la superficie occupée.

Cette expansion incontrôlée est généralement accompagnée de plusieurs caractéristiques, notamment une dépendance accrue à l'automobile, une fragmentation des espaces naturels, la conversion de terres agricoles en zones urbaines, et une augmentation des temps de trajet pour les habitants.

Les conséquences de l'étalement urbain sont multiples. Elles impactent principalement l'environnement, l'économie et la qualité de vie. Concrètement, l'étalement urbain entraîne une augmentation de la consommation d'énergie, la pollution de l'air et de l'eau, l'artificialisation et la pollution des sols, des coûts de transport élevés, une perte de biodiversité, en plus d'accroître la ségrégation sociale.

### Synthèse :

- Les **zones naturelles** (Zones NP strictes) sont largement représentées sur la commune et occupent 54% du territoire de Païta. Ces zones naturelles sont rencontrées au niveau de la chaîne, des reliefs et des écosystèmes d'intérêt patrimonial (mangrove et forêt sèche)
- Les **zones d'exploitation de ressources** (Zones A et Nm) sont la deuxième catégorie d'affectation des sols avec 27% du territoire concerné. On retrouve les concessions minières dans la chaîne ainsi que les exploitations agricoles dans les plaines.
- Les **terres coutumières** (Zones TC) représentent 9% du territoire communal et constituent la troisième catégorie d'affectation des sols.
- Les **zones artificialisables** (Zones U), avec 3 891 ha, représentent seulement 5% du territoire communal. Les **zones artificialisables à terme** (Zones AU) représentent 40 % des zones artificialisables et représentent les futures zones de développement urbain.
- Enfin, une nouvelle catégorie, les **zones partiellement artificialisables** (Zones NLT) représentent 2% du territoire.



## LES SOLUTIONS DU PUD DE PAÏTA POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### Fixer les limites à l'urbanisation

La ville de Païta s'est construite autour du village. Si ce dernier reste à ce jour un pôle économique central, les déplacements y sont aujourd'hui saturés aux heures de pointe et les services et équipements se déplacent vers le Boulevard de l'Arène du Sud. Il apparaît ainsi nécessaire d'accompagner cette évolution afin d'assurer la cohérence et la liaison entre les deux pôles et permettre plus de fluidité dans les déplacements. Il est ainsi prévu, dans le cadre du PUD, la création d'une nouvelle centralité au niveau du boulevard de l'Arène du Sud. Le projet de PUD de Païta entend ainsi maîtriser la densité en incitant le renouvellement urbain ou en favorisant le développement de l'habitat au sein des secteurs déjà urbanisés.

Principes - L'élaboration du PUD a conduit la collectivité :

- à rechercher, dans le tissu urbanisé, toutes les potentialités de construction et de renouvellement urbain (dents creuses, vacance, secteurs habitat, économique et commercial sous-densifiés...),
- à optimiser les surfaces dédiées aux zones d'activités économiques, commerciales et artisanales,
- à présenter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

### Proposer des pôles secondaires pour réduire les besoins en déplacement

Le PUD entend également conforter les centralités secondaires, notamment la mixité fonctionnelle de certains secteurs. Le secteur Nord (Tontouta - La Tamoia) est particulièrement concerné par cette mesure. Cette orientation du projet de territoire est évaluée de manière positive sur l'environnement en raison principalement de la baisse des besoins en déplacement qu'elle implique.

D'une manière générale, la création de nouveaux secteurs d'habitat privilégiera les espaces proches des principaux équipements de la Ville.

La maîtrise de la densité permet d'éviter ou de limiter l'étalement urbain et ses conséquences en matière de coût de services publics et d'impact sur l'environnement. Maîtriser l'étalement urbain, c'est être économe en surfaces urbanisables tout en garantissant la cohérence du développement futur de la ville. Ainsi, le projet de PUD entend anticiper la mutation de certains espaces ce qui est positif en matière environnementale.

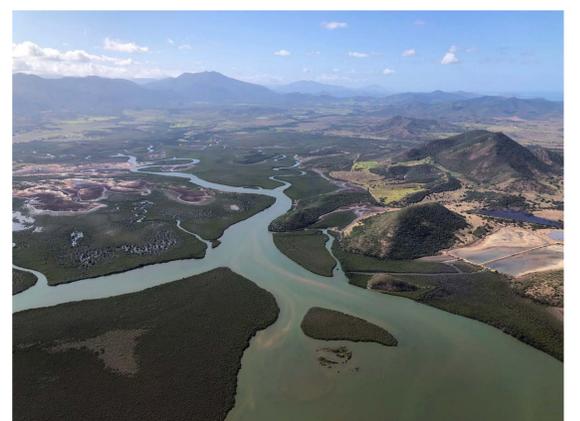
Il faut également noter que ce développement, même s'il est maîtrisé, engendrera également des incidences négatives sur l'environnement telle qu'une augmentation de la population qui provoquera inévitablement une hausse des nuisances (bruit, circulation...) et des besoins énergétiques et en eau accrus.

### Prendre soin des espaces agricoles et naturels

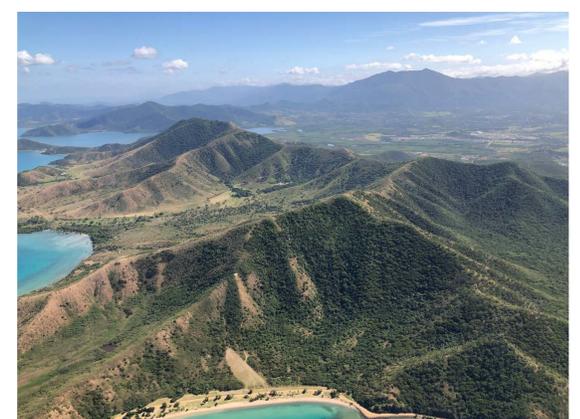
La commune de Païta, avec ses terres fertiles, jouent un rôle vital dans la production alimentaire et la préservation de l'équilibre écologique du Grand Nouméa et ne doivent pas être sacrifiées au profit du développement urbain. De plus, les espaces naturels, tels que les zones humides, les forêts et les écosystèmes sauvages, sont cruciaux pour la biodiversité et la régulation du climat. Leur préservation contribue à maintenir la qualité de l'air, de l'eau, à prévenir les inondations, mais aussi à stocker le CO<sub>2</sub>.

Le projet de PUD prend soin des espaces naturels et agricoles en mettant en valeur la trame verte et bleue (TVB) de la commune.

La « densité » ne se résume pas à la réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.



La grande mangrove de La Tamoia sera protégée dans le cadre du nouveau PUD



La plupart des reliefs (comme ici sur la pointe Maa) seront protégés dans le cadre du nouveau PUD

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## C'EST QUOI LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ?

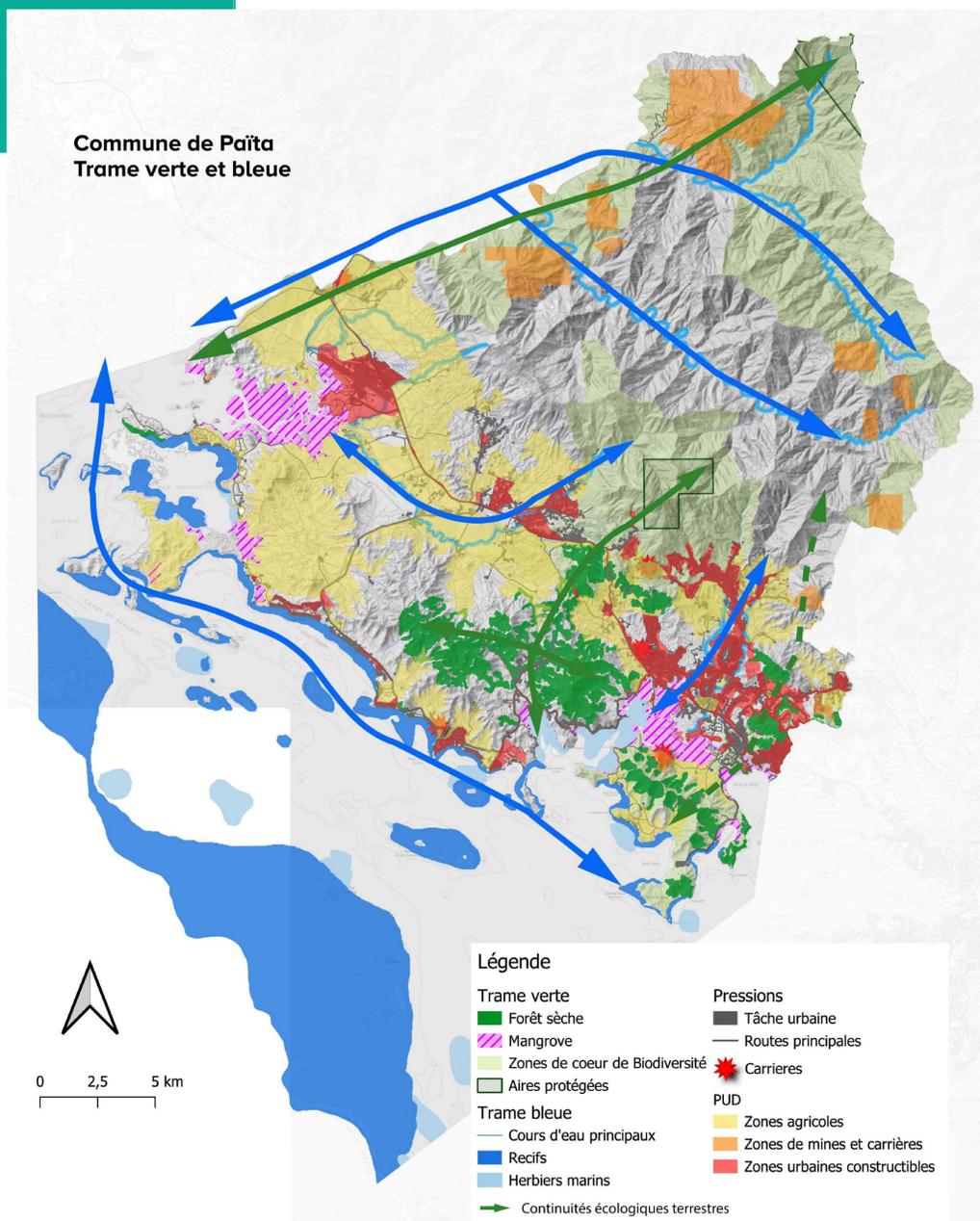
La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et la trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, littoral, étangs, zones humides.

La trame verte et bleue prend en compte le fonctionnement écologique des écosystèmes et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur l'ensemble de la biodiversité, remarquable comme ordinaire.

La préservation de la TVB vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.



Trame verte et bleue = Réservoirs de biodiversité + Corridors écologiques



## LES SOLUTIONS DU PUD DE PAÏTA POUR PRÉSERVER ET RENFORCER LA TVB

### Mesures d'évitement

- Classement en zone naturelle inconstructible de 58% du territoire, comprenant les aires protégées marines et terrestres, les formations de forêts sèches, les mangroves et les forêts humides.
- Les principaux cours d'eau seront également protégés par le plan d'urbanisme de Païta.

### Mesures de réduction

- Le règlement rappelle que la priorité en aménagement doit être de conserver les arbres remarquables et les ensembles végétaux.
- Le règlement incite à la plantation d'espaces verts confortables pour tout projet de permis de construire.
- Obligation de végétaliser les parkings avec des arbres d'ombrage.

## LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

### Incidences prévisibles

Les principales incidences du développement de la commune de Païta 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 sera 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 concentration rapide des eaux au sein d'un bassin versant et les conséquences désastreuses sur les habitations.

