



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



**Plan
Urbanisme
Directeur**

Version Enquête Publique
Mars 2024



SOMMAIRE

1.Préambule.....	1
1.1.Cadre réglementaire.....	1
1.2.Méthode.....	2
2.Consommation d’espaces : Évolution globale entre les règlements graphiques des PUD4	
2.1.Évolution des surfaces par rapport au projet de PUD 2017.....	4
2.2.Comparaison de l’affectation des sols par rapport aux PUD des communes limitrophes.....	8
3.Caractéristiques des secteurs susceptibles d’être impactés de manière substantielle...10	
4.Justification des choix d’urbanisme et d’aménagement retenus.....19	
4.1.La création d’un plan d’urbanisme.....	19
4.2.Analyse des incidences du projet de territoire.....	19
5.Analyse des incidences significatives prévisibles de la mise en œuvre du PUD et présentation des mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.....26	
5.1.Préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et espaces d’intérêt.....	27
5.2.Pollutions et nuisances.....	43
5.3.Déplacements et mobilités.....	58
5.4.Les paysages.....	66
5.5.Prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.....	74
6.Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l’analyse des résultats afin de suivre les effets du document sur l’environnement.....83	
6.1.Préambule.....	83
6.2.Présentation des indicateurs.....	84

Index des illustrations

Illustration 1: Affectation des sols - Projet de PUD 2017 et 2024.....	6
Illustration 2: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 1 : Village Mont Mou..	12
Illustration 3: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 2 : La tamoa / Port Laguerre.....	13
Illustration 4: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 3 : Tontouta.....	14
Illustration 5: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 4 : Presqu'île de Uitoé	15
Illustration 6: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 5 : Littoral.....	16
Illustration 7: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 6 : Presqu'île Maa.....	17
Illustration 8: Évolution substantielle du plan d'urbanisme – Zone 7 : Chaîne.....	18
Illustration 9: Zonage des mangroves – zooms sur les zones d'enjeux.....	29
Illustration 10: Zonage des forêts sèches – zooms sur les zones d'enjeux.....	32
Illustration 11: Carte des sites potentiels de compensation environnementale.....	42
Illustration 12: Carte de contexte nuisances sonores.....	52
Illustration 13: Carte du contexte mobilité en lien avec le projet de PUD.....	59
Illustration 14: Principe de maillage au sein de l'OAP.....	63
Illustration 15: Schéma de développement des modes actifs.....	64
Illustration 16: Zones inondables dans le secteur du Village.....	76
Illustration 17: Zones inondables dans le secteur Tamoa / Tontouta.....	78
Illustration 18: Carte du risque industriel.....	81

Index des tableaux

Table 1: Correspondance des zonages entre le projet de PUD de 2017 et le projet de 2024.....	4
Table 2: Comparaison entre les zones du projet de PUD 2017 et la version de 2024.....	7
Tableau 3: Répartition des zones artificialisables et artificialisables à terme en fonction du nombre d'habitants pour le projet de PUD de Païta et les PUD en vigueur des communes de Boulouparis et Dumbéa.....	9
Table 4: Évolution de l'affectation du sol entre le projet de PUD 2017 et le projet de PUD 2024.....	11
Table 5: Répartition des mangroves selon le zonage du PUD de Païta.....	28
Table 6: Répartition des forêts sèches selon le zonage du PUD de Païta.....	31
Table 7: Synthèse des règles concernant le projet de PUD.....	39
Table 8: Synthèse des règles d'emprise au sol concernant le projet de PUD.....	43
Table 9: Répartition des différents types de périmètre de protection des eaux (PPE, PPI, PPR) en fonction de l'affectation du sol.....	47
Table 10: Stationnement - Norme plancher.....	60

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 (art. PS 111-7). L'objectif est « d'assurer le respect des préoccupations environnementales prévues à l'article 110-2 du code de l'environnement de la province Sud et des objectifs de développement durable mentionnés aux a), e), f) et g) de l'article Lp. 111-2 du code de l'urbanisme ».

Ainsi, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- a) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et forestiers, des sites et des paysages naturels et une consommation économe et maîtrisée des espaces ;
- e) la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- f) la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- g) la rationalisation de la demande de déplacement.

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

Le rapport sur les incidences environnementales est établi, à l'échelle du territoire couvert par la mise en œuvre du document d'urbanisme ou à l'échelle du territoire concerné par le projet de modification du document d'urbanisme. Il se décompose de la manière suivante :

- une analyse de l'état initial de l'environnement, au regard des préoccupations environnementales et des objectifs de développement durable mentionnés aux a), e), f) et g) de l'article Lp. 111-2 ;
- un exposé spécifique des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle par la mise en œuvre du document ;
- une analyse des incidences significatives prévisibles de la mise en œuvre du document sur l'environnement au regard des préoccupations mentionnées au 1° de l'article PS. 111-10 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- une justification des choix d'urbanisme et d'aménagement retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats afin de suivre les effets du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée notamment en présentant et analysant les méthodes utilisées et en mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir ce rapport.

1.2. MÉTHODE

L'évaluation environnementale du plan d'urbanisme directeur est une évaluation ex-ante ou 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.

Il s'agit non seulement d'évaluer les effets directs et voulus dans le cadre d'actions à visée environnementale, mais également les effets indirects et non voulus.

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, faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré et fixer les modalités nécessaires au suivi.

La méthodologie retenue pour établir l'évaluation environnementale du projet de PUD de la commune de Païta consiste à :

- Établir un **état initial** de l'environnement dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentés et analysés.
- Sur la base de cette analyse, des **enjeux** ont été définis puis hiérarchisés collectivement avec les techniciens de la Ville, puis validés par les élus.
- Le croisement entre ces enjeux d'une part, les orientations du Projet de Territoire et le règlement d'autre part a permis d'estimer les **effets du PUD sur l'environnement**.
- Au regard de ces effets, des **mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** ont été définies.
- Tout au long de l'évaluation, un **travail itératif** entre le service urbanisme en charge de l'élaboration du PUD de la commune de Païta et les bureaux d'études a permis de produire un projet intégré d'un point de vue environnemental grâce à plusieurs allers-retours entre le projet et les résultats de l'évaluation.
- Des **indicateurs** de suivi ont alors été proposés afin de suivre l'évolution de l'environnement à partir du moment où le PUD sera approuvé et où il sera mis en œuvre.
- Un **résumé non technique** a été réalisé dans un dernier temps, aisément accessible à l'ensemble des partenaires publics associés et au public et qui reprend de manière synthétique l'ensemble du dossier.

L'analyse des incidences environnementales du projet de PUD de la Ville de Païta s'est en grande partie centrée sur une analyse croisée du territoire intrinsèque et la combinaison avec un état de l'environnement sans approbation du PUD ou avec approbation.

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). Ce principe est exprimé à de nombreuses reprises dans le projet de PUD, que ce soit au niveau du règlement, de ses annexes, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les mesures d'évitement concernent essentiellement le classement des terrains en zones inconstructibles. Au sein de la séquence ERC, la réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation de solutions techniques de minimisation de l'impact à un coût raisonnable, pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possible. Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse

être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ces impacts. Cette analyse ne peut être réalisée qu'au stade du projet. C'est pourquoi aucune mesure compensatoire n'est définie au stade de la planification du PUD car elle engendrerait une dilution de la responsabilité du porteur de projet qui pourrait ainsi concevoir un projet déjà compensé, ce qui va à l'encontre de recherche de solution d'évitement.

2. CONSOMMATION D'ESPACES : ÉVOLUTION GLOBALE ENTRE LES RÈGLEMENTS GRAPHIQUES DES PUD

2.1. ÉVOLUTION DES SURFACES PAR RAPPORT AU PROJET DE PUD 2017

2.1.1. MÉTHODOLOGIE

La commune de Païta ne possède pas de PUD en vigueur. Un projet de PUD a été établi en 2017, mais n'a pas été soumis et validé en enquête administrative et publique. Le projet de PUD de 2017 a servi de base pour l'analyse de ce nouveau projet.

L'objectif est d'identifier les incidences positives et négatives du zonage sur l'environnement. L'évaluation permettra de caractériser les évolutions apportées par le nouveau zonage au regard de l'ancien projet de zonage. Devant la multitude de zones et le changement d'intitulé pour certaines d'entre elles, une simplification a été réalisée.

Le tableau ci-après illustre la correspondance des différents types de zones.

Six grandes catégories de zones ont été retenues 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,
- Les **zones partiellement artificialisables** sous condition et en conservant une grande part de naturel qui correspondent aux zones NLT,
- Les **zones d'exploitation de ressources** qui correspondent aux zones agricoles (AC) et minières (NM),
- Les **terres coutumières** (TC).

Table 1: Correspondance des zonages entre le projet de PUD de 2017 et le projet de 2024

DÉNOMINATION ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	ANCIENNE DÉNOMINATION		NOUVELLE DÉNOMINATION	
ZONES ARTIFICIALISABLES À TERME	AUAb	ZONES À URBANISER	AU	ZONE À URBANISER
	AUBa, AUBc, AUBd			
	AUE			
	AUI			
	AUL et AUL			
	AURa, AURb, AURc			
ZONES PARTIELLEMENT ARTIFICIALISABLES			NLT	ZONE NATURELLE DE LOISIRS ET DE TOURISME
ZONES NATURELLES	ND	ZONE NATURELLE PROTÉGÉE	NP	ZONE NATURELLE PROTÉGÉE

DÉNOMINATION ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	ANCIENNE DÉNOMINATION		NOUVELLE DÉNOMINATION	
ZONES D'EXPLOITATION DE RESSOURCES	Ncm/	ZONE DE RESSOURCES NATURELLES à vocation d'activités minières	NM	ZONE NATURELLE D'EXPLOITATION MINIÈRE
	NC (NC, NCI, NCI)	ZONE DE RESSOURCES NATURELLES	AC	ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE
ZONES ARTIFICIALISABLES	UA (UAa, UAb, UAc)	ZONE CENTRALE	UA1 et UA2	ZONE URBAINE CENTRALE
	UB (UBa, UBb, UBc, UBd)	ZONE RÉSIDENTIELLE PAVILLONNAIRE	UB1, UB2	ZONE D'HABITAT RÉSIDENTIEL
			UB3	ZONE URBAINE RÉSIDENTIELLE PAVILLONNAIRE
	UE	ZONE D'ÉQUIPEMENTS	UE	ZONE D'ÉQUIPEMENTS
	UI	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	UAE1 et UAE2	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
	UL	ZONE URBAINE DE LOISIRS	UL	ZONE URBAINE DE LOISIRS
			UT	ZONE TOURISTIQUE
	UR (URa, URb, URc)	ZONE MIXTE ENTRE URBAINE ET RURALE	UR1, UR2, UR3	ZONE RÉSIDENTIELLE RURALE
TERRES COUTUMIÈRES	TC	ZONES DES TERRES COUTUMIÈRES	UM	ZONE D'ACTIVITÉS MILITAIRE
			UP	ZONE AÉROPORTUAIRE

Signalons que les routes ne bénéficient pas d'un zonage spécifique. Elles font l'objet d'un zonage selon les terrains adjacents à l'exception de la Route Territoriale n°1 (RT1) et de certaines routes municipales qui desservent des terres coutumières, qui ont été classées en UE (zone d'équipements).

À noter que le CUNC classe les zones naturelles d'exploitation minière dites « zones NM » dont la vocation dominante est l'accueil des activités minières et d'exploitation de carrières en zone naturelle. Dans le cadre de notre évaluation, et afin d'éviter toute confusion, les zones NM ont été classées en zones d'exploitation de ressources.

2.1.2. ÉVOLUTION DE L'AFFECTION DES SOLS ENTRE LE PROJET DE PUD 2017 ET LE PROJET DE PUD 2024

L'évolution du zonage du PUD entre le projet de PUD 2017 et le projet de PUD 2024 est détaillée dans le tableau et la figure suivante.

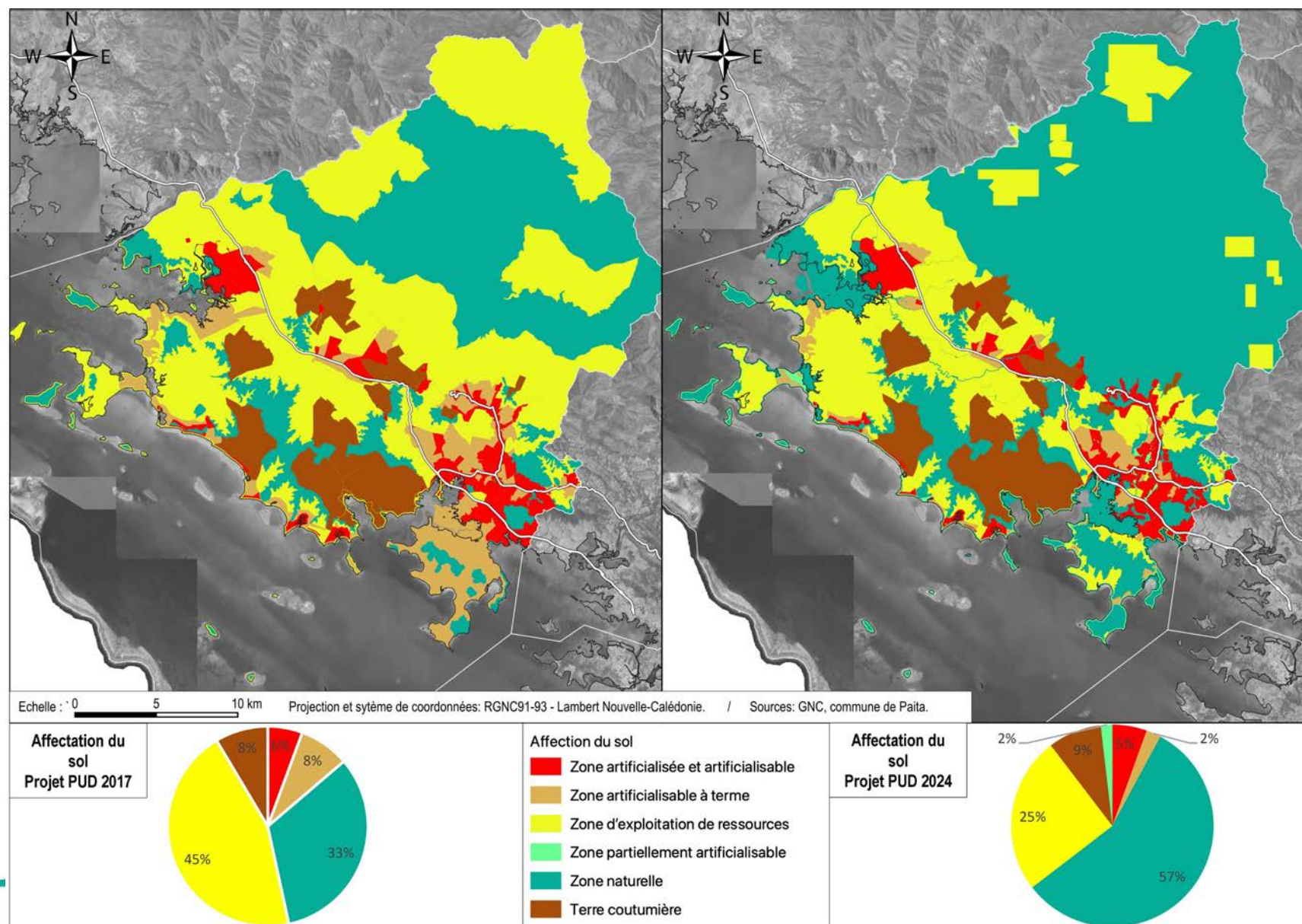
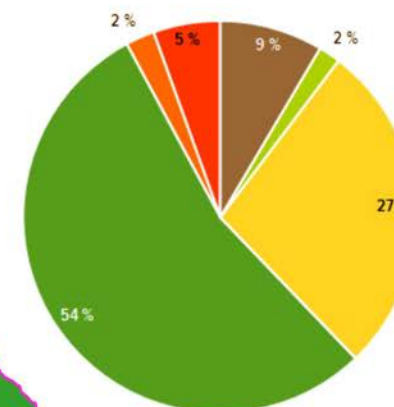
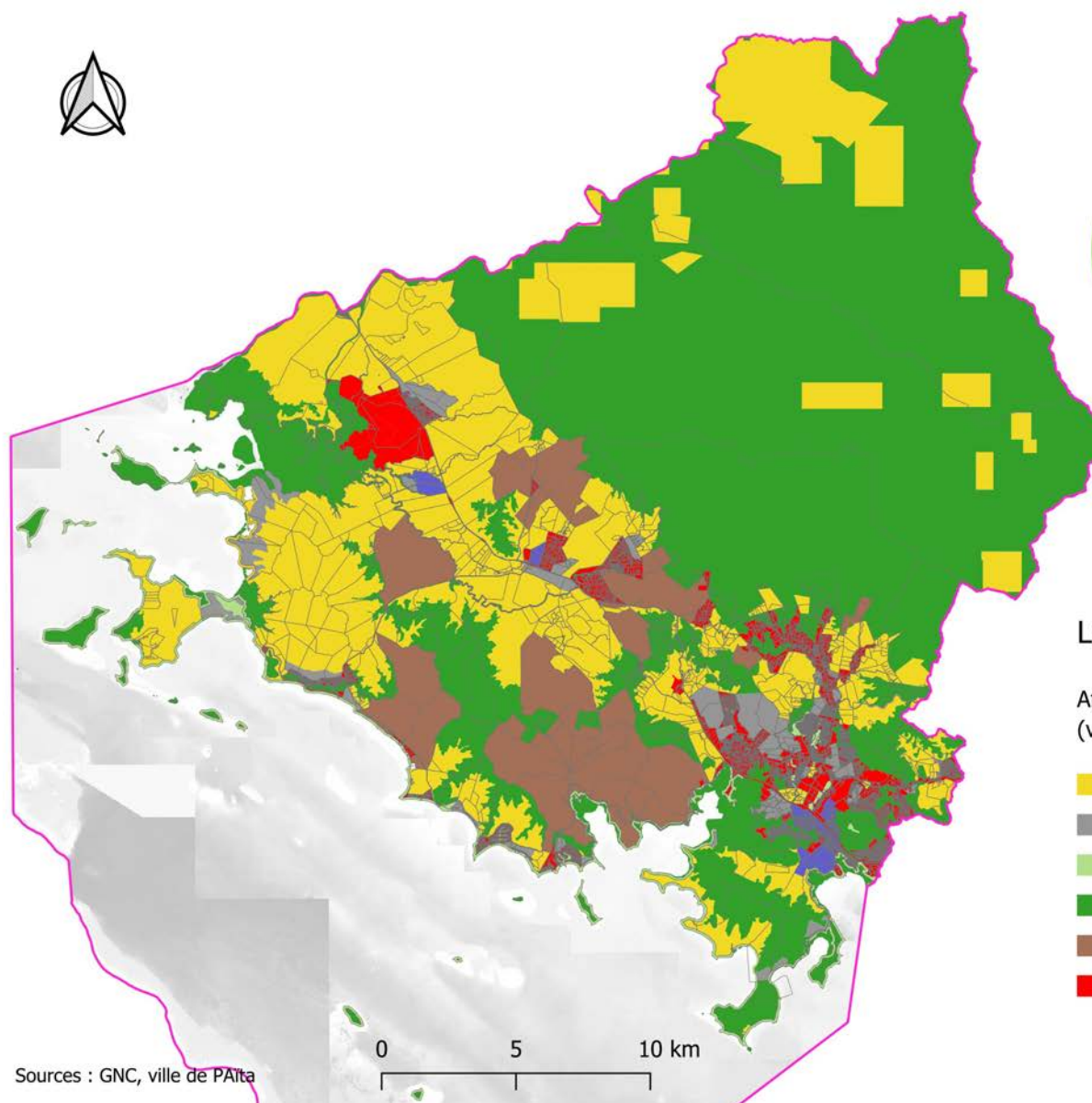


Illustration 1: Affection des sols - Projet de PUD 2017 et 2024 (version enquête administrative)



Légende

Affectation du sol - PUD 2024
(version enquête publique)

- Zone d'exploitation de ressources
- Zone artificiable à terme
- Zone partiellement artificialisable
- Zone naturelle
- Zone de terre coutumière
- Zone artificialisable



Sources : GNC, ville de Païta

Directeur

Illustration 2: Affectation des sols - Projet de PUD 2024 (version enquête publique)

Table 2: Comparaison entre les zones du projet de PUD 2017 et la version de 2024

	Projet de PUD de 2017		Projet PUD 2024 (version enquête administrative)		Projet PUD 2024 (version enquête publique)		Différence (2024 / 2017)
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
Zones artificialisables	3 913	6 %	3 933	6 %	3 891	5 %	-22
Zones artificialisables à terme	5 668	8 %	1 683	2 %	1 692	2 %	-3 976
Zones naturelles	22 919	33 %	40 413	57 %	38 748	54 %	15 829
Zones d'exploitation de ressources	31 272	45 %	17 855	25 %	19 579	27 %	-11 693
Zones partiellement artificialisables	0	0 %	1 308	2 %	1 281	2 %	1 281
Zones de terres coutumières	5 963	9 %	6 090	9 %	6 090	9 %	127
Total	69 735	100 %	71 281	100 %	71 281	100 %	1 546

La différence de surface totale entre le projet de PUD 2017 et celui de 2024 se justifie par des limites en mer différentes sur le projet de PUD 2024, qui suit désormais strictement les limites communales et les mangroves présentent sur le domaine public maritime.

- La principale évolution de ce projet de PUD est la très forte réduction des **zones artificialisables à terme (AU)**, passant de 5 668 ha à 1 692 ha, soit plus de 3 fois moins (réduction de 70%). Païta demeure une commune dynamique en terme de promotion immobilière et une certaine réserve foncière urbaine est nécessaire pour anticiper le bon développement de Païta et au-delà de l'agglomération.
- Les **zones d'exploitation de ressources** voient également leur secteur fortement diminuer avec 37% d'espace en moins sur ce projet de PUD. Ceci est dû principalement à la réduction de la taille des zones d'exploitation minière qui était largement surdimensionnée dans le projet de PUD précédent. Les terres agricoles ont peu évolué dans les plaines.
- Les **zones artificialisables** ont peu évolué dans ce projet (-22 ha) et représentent plus que 5 % du territoire communal.
- Les **zones de terres coutumières** ont également peu évolué (+127 ha) dans ce projet et représente toujours 9 % du territoire communal.
- Les **zones naturelles** ont bénéficié de la diminution des autres zones pour atteindre 38 748 ha, soit une augmentation de près de 70 % par rapport au projet de 2017. Les zones naturelles représentent 54 % du territoire communal.
- Les **zones partiellement artificialisables** correspondent aux zones NLT du zonage du projet de PUD. Ce zonage n'était pas représenté dans le projet de PUD de 2017.

Ainsi globalement, le projet de PUD a fortement diminué les zones d'exploitation de ressources (-11 700 ha) et les zones d'urbanisation future (- 4 000 ha) au profit des zones naturelles principalement (+15 800 ha).

- La surface des **zones artificialisables à terme** diminue de 8 à 2 % de l'emprise du territoire représentant pour le projet 2024, 1 692 ha. La modification principale porte sur la péninsule de la Pointe Maa (passage en zone naturelle et zone d'exploitation de ressource).
- Les **zones d'exploitation de ressources** diminuent fortement (passage de 45 % du zonage à 27 % du zonage). Cette forte baisse est due essentiellement à la modification de l'affectation des sols au niveau de la chaîne montagneuse (passage en zone naturelle).
- Les **zones de terres coutumières** évoluent également. Ainsi une parcelle de 130 ha zonée en zone naturelle dans le projet de PUD 2017 a été ajoutée en terre coutumière (NIC 6355-335740). Les autres évolutions sont à la marge et sont le plus souvent relatives à l'adaptation des zones de terres coutumières aux limites cadastrales.
- L'évolution la plus importante porte sur les **zones naturelles** avec une augmentation de près de 16 000 ha. Cette évolution porte essentiellement sur le passage de près de 13 000 ha de zone d'exploitation de ressource en zone naturelle, le passage de plus de 1 700 ha de zones artificialisables à terme en zone naturelle, et le zonage de certaines zones de mangroves non zonées dans le projet de PUD de 2017 (1 605 ha).

2.2. COMPARAISON DE L'AFFECTATION DES SOLS PAR RAPPORT AUX PUD DES COMMUNES LIMITROPHES

2.2.1. MÉTHODOLOGIE

Afin d'étudier un autre axe de comparaison, l'affectation des sols des PUD en vigueur des communes limitrophes a été étudiée et comparée au projet de PUD de Païta 2024.

Cette comparaison a été réalisée avec les communes de Boulouparis et Dumbéa, qui possèdent un PUD de 2012 (tous deux en cours de révision). La commune de Dumbéa possédant deux ZAC (DSM et Panda), il a également été pris en compte le zonage des PAZ (zonage PAZ DSM 2021 et PAZ PANDA 2023).

Les enjeux environnementaux étant très différents sur les communes de Païta, Dumbéa et Boulouparis, l'analyse porte sur les zones artificialisables et artificialisables à terme avec une pondération par le nombre d'habitants sur chaque commune (population extrapolée entre les valeurs recensées).

2.2.2. ANALYSE DE L'AFFECTATION DES SOLS

Les affectations des sols du projet de PUD de la commune de Païta, du PUD en vigueur de Dumbéa ainsi que de Boulouparis sont détaillées dans le tableau suivant.

Tableau 3: Répartition des zones artificialisables et artificialisables à terme en fonction du nombre d'habitants pour le projet de PUD de Païta et les PUD en vigueur des communes de Boulouparis et Dumbéa

	Projet PUD PAITA (26 858 hab)		PUD DBA 2012 (28 470 hab)		PUD BLP 2012 (2 755 hab)	
	ha	m ² /hab	ha	m ² /hab	ha	m ² /hab
Zones artificialisables	3 891	1 584	2 144	753	939	3 408
Zones artificialisables à terme	1 692	689	301	106	602	2 185

La commune de **Dumbéa** est limitrophe à Nouméa. Elle est la commune de l'agglomération, avec Païta, qui connaît la plus forte croissance démographique, portée par les deux grandes ZAC de Dumbéa-sur-mer et Panda. La population était de 28 470 habitants lors de l'approbation du PUD de 2012. Les densités de population sont importantes au niveau de différents pôles urbains déjà établis tels que les zones d'aménagement concerté (ZAC DSM et PANDA), le centre urbain de Koutio et les zones de lotissements (Katiramona, Val Fleury, Val Suzon, etc.). Les zones artificialisées et artificialisables représentent 2 144 hectares, soit un ratio de 753 m²/habitant. Les zones artificialisables à terme représentent 301 hectares, soit 106 m²/habitant.

Boulouparis est une commune à caractère plus rural et agricole avec 2 755 habitants lors de l'approbation du PUD de 2012 toujours en vigueur. Les zones artificialisables sont de 939 hectares, ce qui représente 3 408 m²/habitant. La commune est en cours de développement avec une superficie de zone artificialisable à terme de 602 hectares, soit un ratio de 2 185 m²/habitant.

La commune de **Païta** se situe géographiquement entre Dumbéa et Boulouparis. Elle connaît un fort développement urbain du fait de sa proximité avec Nouméa, tout en gardant un caractère naturel et rural. Les ratios, par nombre d'habitants, des surfaces artificialisables et artificialisables à terme se situent entre ceux de Boulouparis et Dumbéa, avec 1 584 m²/habitant pour les zones artificialisables et 689 m²/habitant pour les zones artificialisables à terme.

L'analyse quantitative des surfaces constructibles nous indique que Païta se situe en terme de densité, entre Dumbéa, une commune dont tout le développement est réalisé au sud sur un modèle de ZAC urbaine et Boulouparis qui se définit comme la première commune de brousse, avec un mode d'habitat plus extensif.

3. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS DE MANIÈRE SUBSTANTIELLE

Cette partie propose une analyse spécifique des zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle par la mise en oeuvre du PUD.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière substantielle regroupent :

- Les zones de valeur écologique, d'usage ou patrimoniale importante. On retrouve dans ce groupe les aires protégées, les écosystèmes d'intérêt patrimonial ou encore les sites naturels paysagers traités par le code de l'environnement ou tout autre secteur d'intérêt écologique. Ces secteurs font l'objet d'une analyse spécifique au chapitre 5.1.
- Les zones dont le projet modifierait la vocation du sol. Les modifications d'affectation appelant des dégradations de milieux naturels sont pressenties comme ayant un impact substantiel négatif. Des changements de vocation peuvent aussi toutefois induire des impacts positifs, dont il est aussi important de prendre la mesure.

Ainsi, des secteurs dont le zonage évoluerait d'une zone artificialisable vers une autre zone artificialisable ne sont pas étudiés dans ce chapitre.

Ces sites sont susceptibles d'être impactés lors de la mise en oeuvre du PUD. Ils doivent donc, à ce titre, être analysés plus précisément dans le cadre de l'évaluation environnementale. Une évaluation plus fine a été développée sur chacun de ces sites au regard des principaux enjeux environnementaux, des incidences potentiellement attendues et des mesures à mettre en oeuvre pour amenuiser les incidences négatives.

Les cartes présentées en pages suivantes permettent de visualiser la localisation de ces secteurs qui connaissent des changements substantiels d'affectation de l'usage du sol

Ce projet de plan d'urbanisme implique un changement de la vocation réglementaire sur certains secteurs. Ainsi, 23 130 ha (soit 32 % du territoire municipal) voient leur vocation réglementaire du sol modifiée notablement par rapport au projet de zonage de 2017.

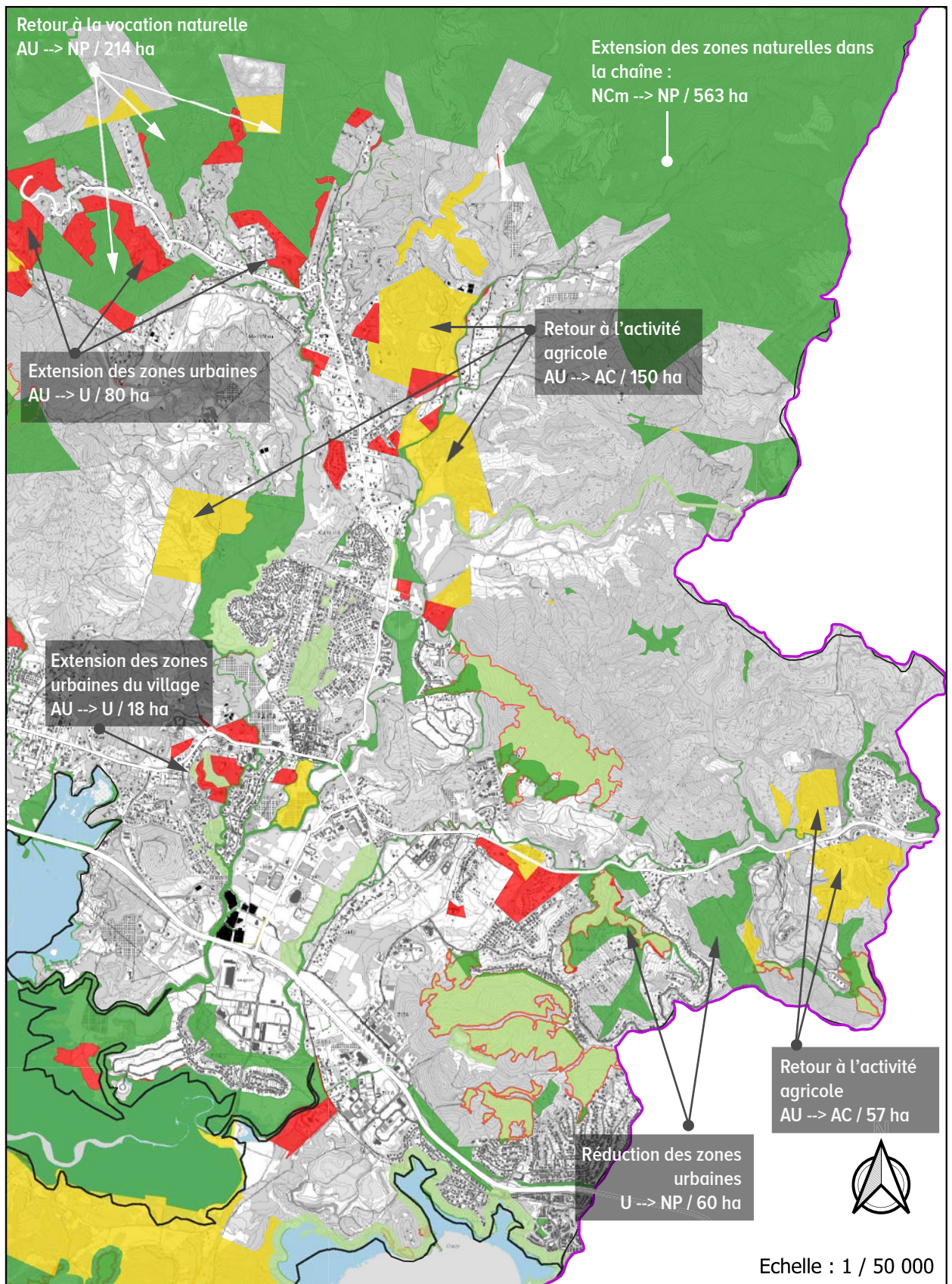
Le tableau ci-dessous présente plus en détail ces évolutions.

Table 4: Évolution de l'affectation du sol entre le projet de PUD 2017 et le projet de PUD 2024 (version enquête publique)

(surface en ha)		Zonage simplifié - projet de PUD 2024						TOTAL	% du territoire de Païta
		À - zones artificialisables	AU – zones artificialisables à terme	N – Zones Naturelles	AC – Zones d'exploitation de ressources	NLT – Zones Partiellement artificialisables	TC - Terres coutumières		
Zonage simplifié - projet de PUD (2017)	À - zones artificialisables	-	15	257	25	121	0,2	418	0,6 %
	AU – zones artificialisables à terme	283		1 654	1 821	300	0	4 059	6 %
	N – Zones Naturelles	1	4	-	1 092	69	130	1 296	1,8 %
	AC – Zones d'exploitation de ressources	77	99	13 607	-	789	1	14 573	20 %
	TC - Terres coutumières	0,2	0	4	0	0	-	4	0 %
	Non zoné	0	0	1 620	0	1	0	1 621	2,3 %
	TOTAL	362	118	17 142	2 938	1 281	131	21 972	31 %
% territoire de Païta		0,5 %	0,2 %	24 %	4,1 %	1,8 %	0,2 %	31 %	
% de la zone		9 %	7 %	44 %	15 %	100 %	2 %		

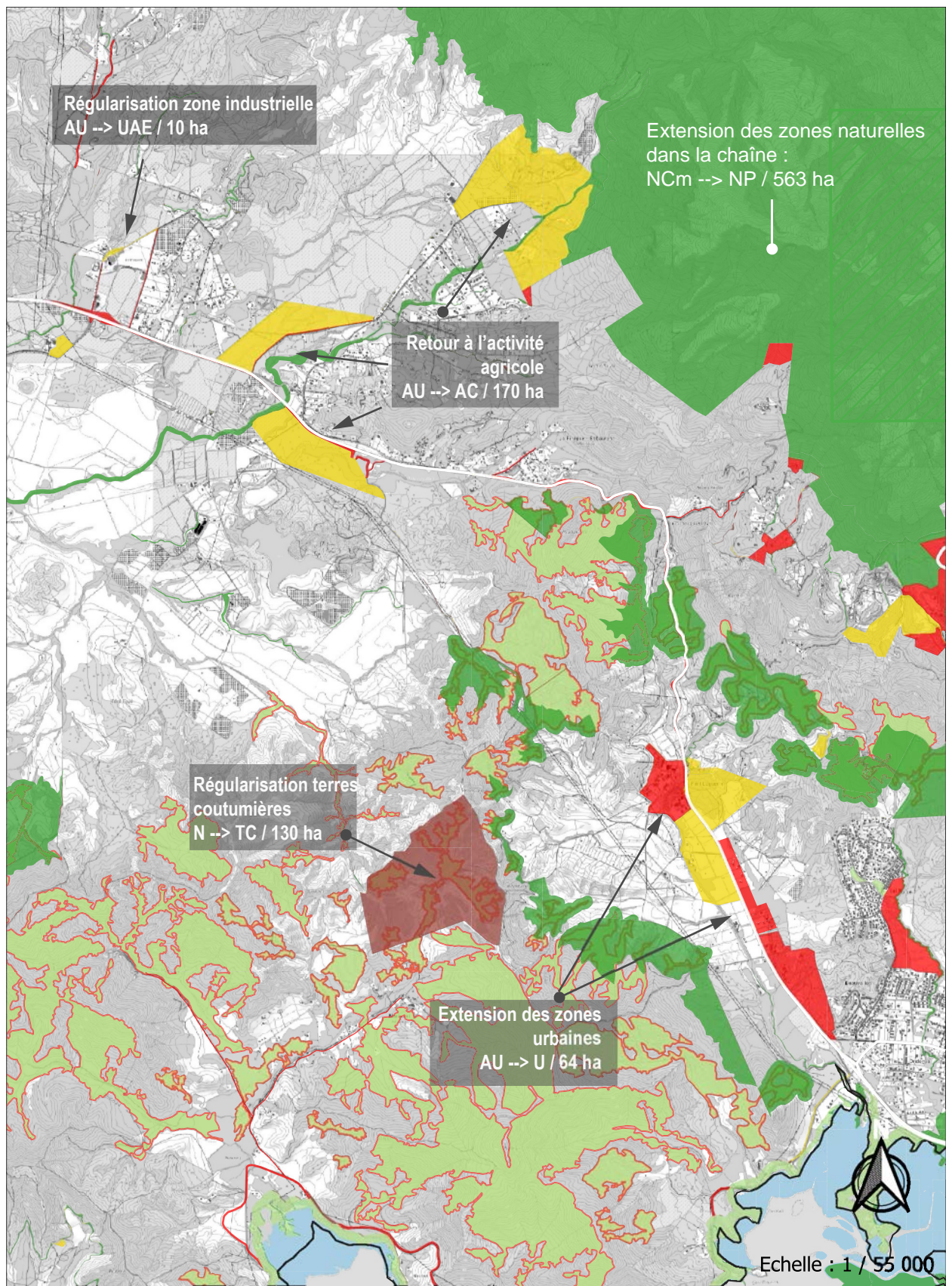
Les évolutions de zonage portent sur près de 22 000 ha, soit environ 1/3 de la superficie de la commune. Les grandes évolutions de l'affectation du sol concernent :

- La très forte progression des **zones naturelles** est principalement réalisée au détriment des zones d'exploitation de ressources et en particulier des grandes zones minières situées sur la chaîne. Les zones artificialisables à terme contribuent également à hauteur de 1742 ha. Enfin, plus de 1600 ha de mangrove sont nouvellement zonés dans cette catégorie.
- Les **zones partiellement artificialisables** n'existaient pas dans l'ancien projet de PUD. Cette nouvelle catégorie se développe au détriment de zones AC et AU essentiellement. On les retrouve principalement sur le domaine public maritime (DPM)
- Les **zones d'exploitation de ressources** régressent fortement. Les zones minières sont les principales concernées au niveau de la chaîne. De nouvelles zones agricoles voient cependant le jour, principalement sur des zones d'urbanisation future qui ont été abandonnées.
- Les **zones artificialisables** évoluent légèrement (422 ha nouvellement créés et 417 ha abandonnés). Les nouvelles zones artificialisables proviennent en majorité de zones artificialisables à terme ce qui est une évolution normale.
- Enfin, les **zones artificialisables à terme** diminuent fortement pour retourner à des vocations naturelles ou agricoles.



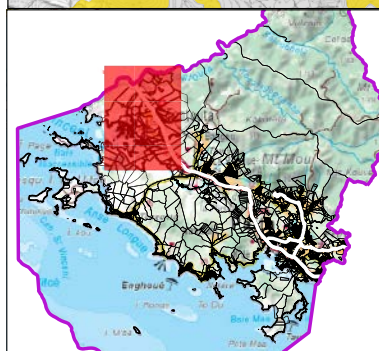
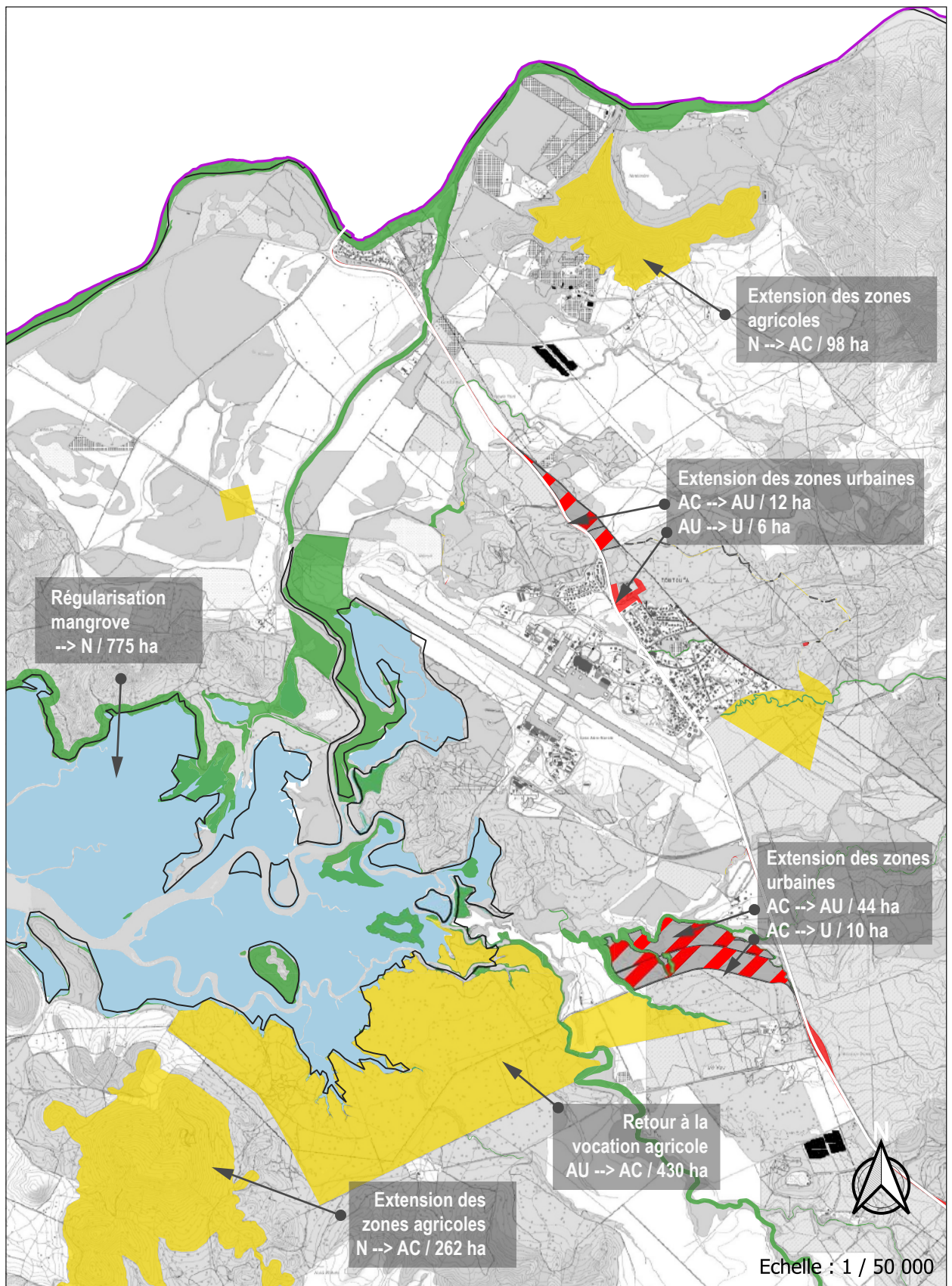
Evolution substantielle du plan d'urbanisme Zone 1 : Village - **Mont-Mou**

Code de l'environnement		
	EIP - Forêt sèche	Vers artificialisable à terme
	EIP - Mangrove	Vers zones d'exploitation de ressources
	Aires Protégées	Vers terres coutumières
	Evolution du PUD Vers zone artificialisable	Vers zones partiellement artificialisable
		Vers zone inconstructible



Evolution substantielle du plan d'urbanisme Zone 2 : La Tamoia - Port Laguerre

Code de l'environnement		Evolution du PUD	
	EIP - Forêt sèche		Vers zone artificialisable
	EIP - Mangrove		Vers artificialisable à terme
	Aires Protégées		Vers zones d'exploitation de ressources
	Vers terres coutumières		Vers terres coutumières
	Vers zones partiellement artificialisable		Vers zones partiellement artificialisable
	Vers zone inconstructible		Vers zone inconstructible



Evolution substantielle du plan d'urbanisme ZONE 3 : TONTOUTA

Code de l'environnement		
	EIP - Forêt sèche	Vers artificialisable à terme
	EIP - Mangrove	Vers zones d'exploitation de ressources
	Aires Protégées	Vers terres coutumières
Evolution du PUD		Vers zones partiellement artificialisable
	Vers zone artificialisable	Vers zone inconstructible

Evolution substantielle du plan d'urbanisme

Zone 4 : Presqu'île de Uitoé

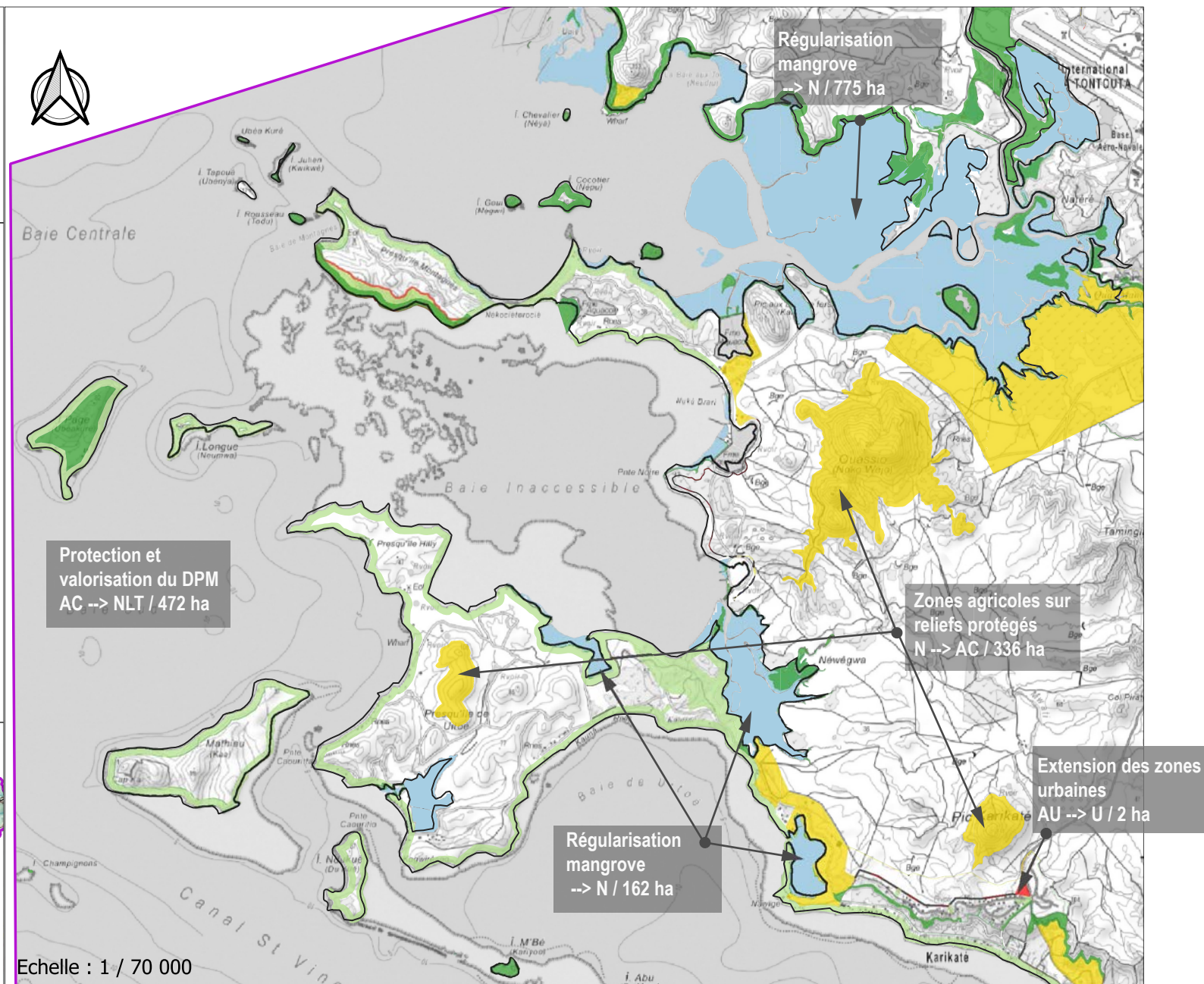
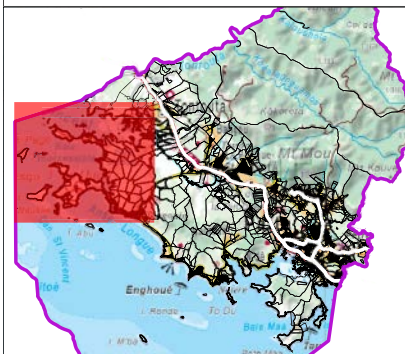
Légende

Code de l'environnement

- EIP - Forêt sèche
- EIP - Mangrove
- Aires Protégées

Evolution du PUD

- Vers zone artificialisable
- Vers artificialisable à terme
- Vers zones d'exploitation de ressources
- Vers terres coutumières
- Vers zones partiellement artificialisable
- Vers zone inconstructible



Zone 5 : Littoral

Légende


 EIP - Forêt sèche

EIP - Mangrove


 Aires Protegees

 Vers zone artificialisable

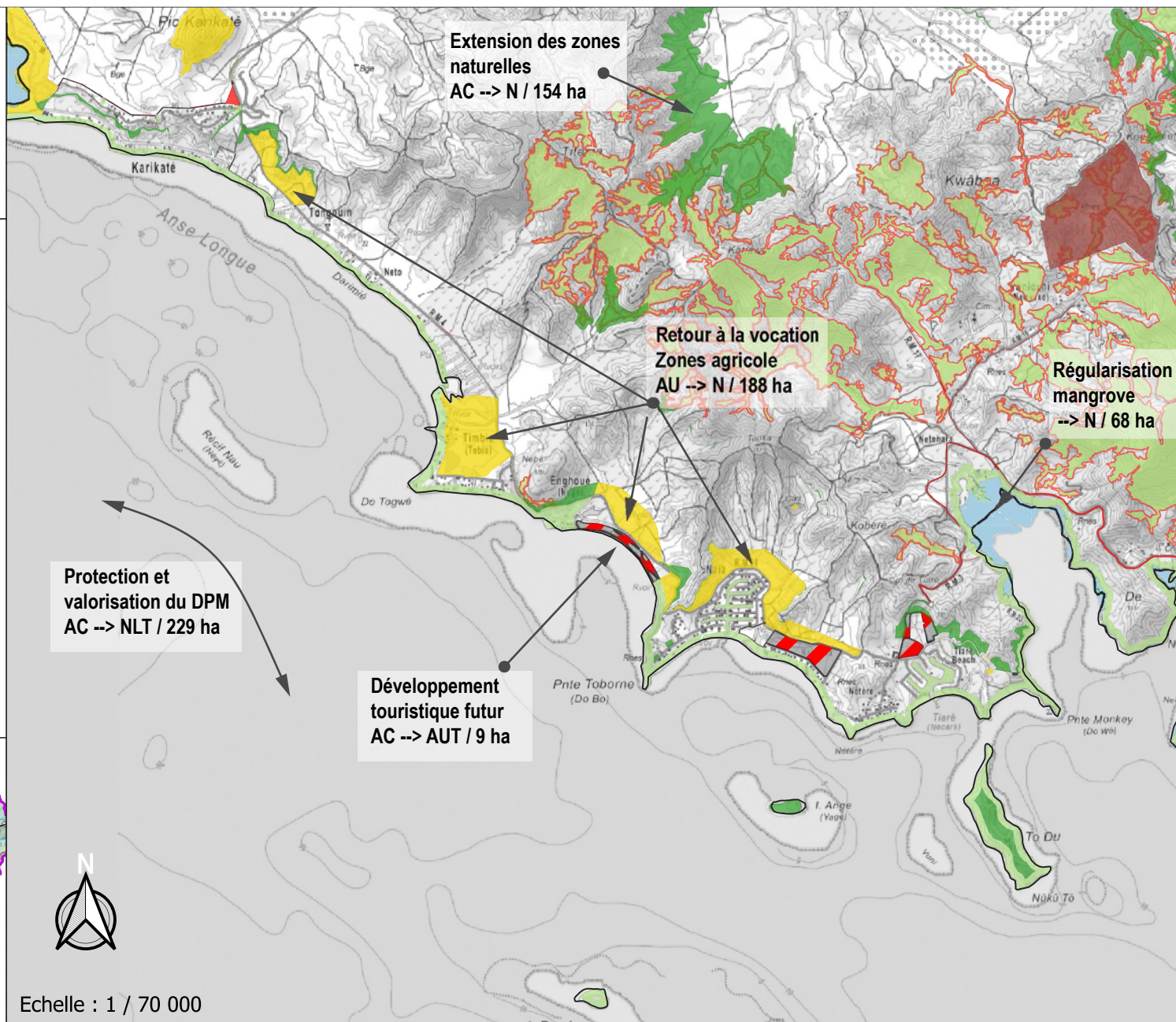
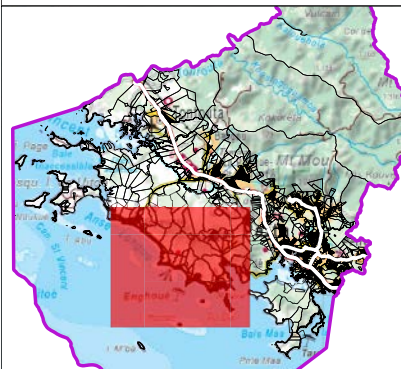
 Vers artificialisable à terme

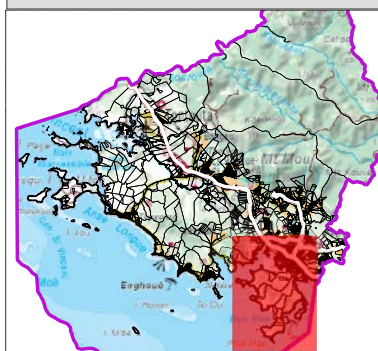
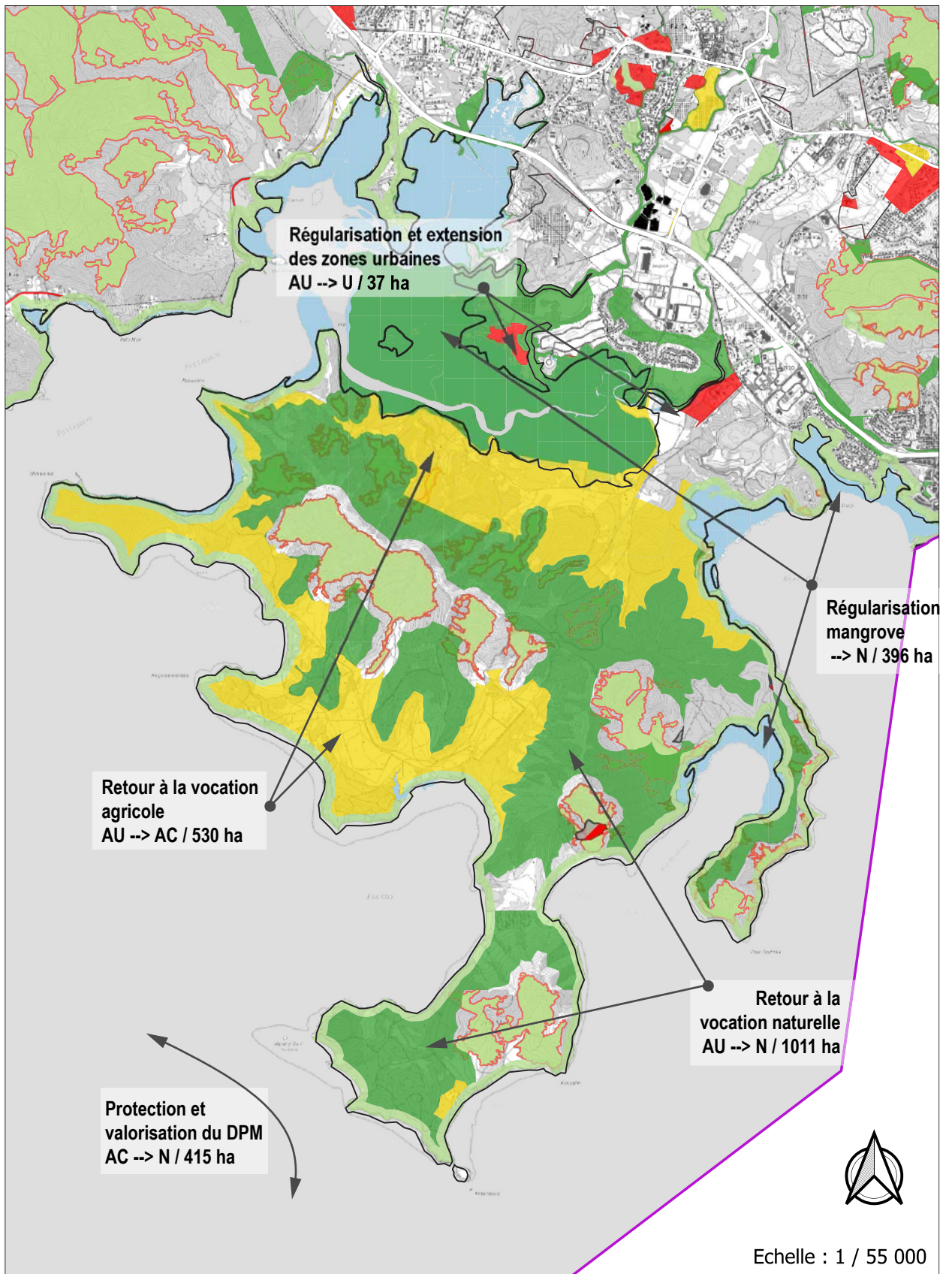
 Vers zones d'exploitation de ressources

 Vers terres coutumières

 Vers zones partiellement artificialisable

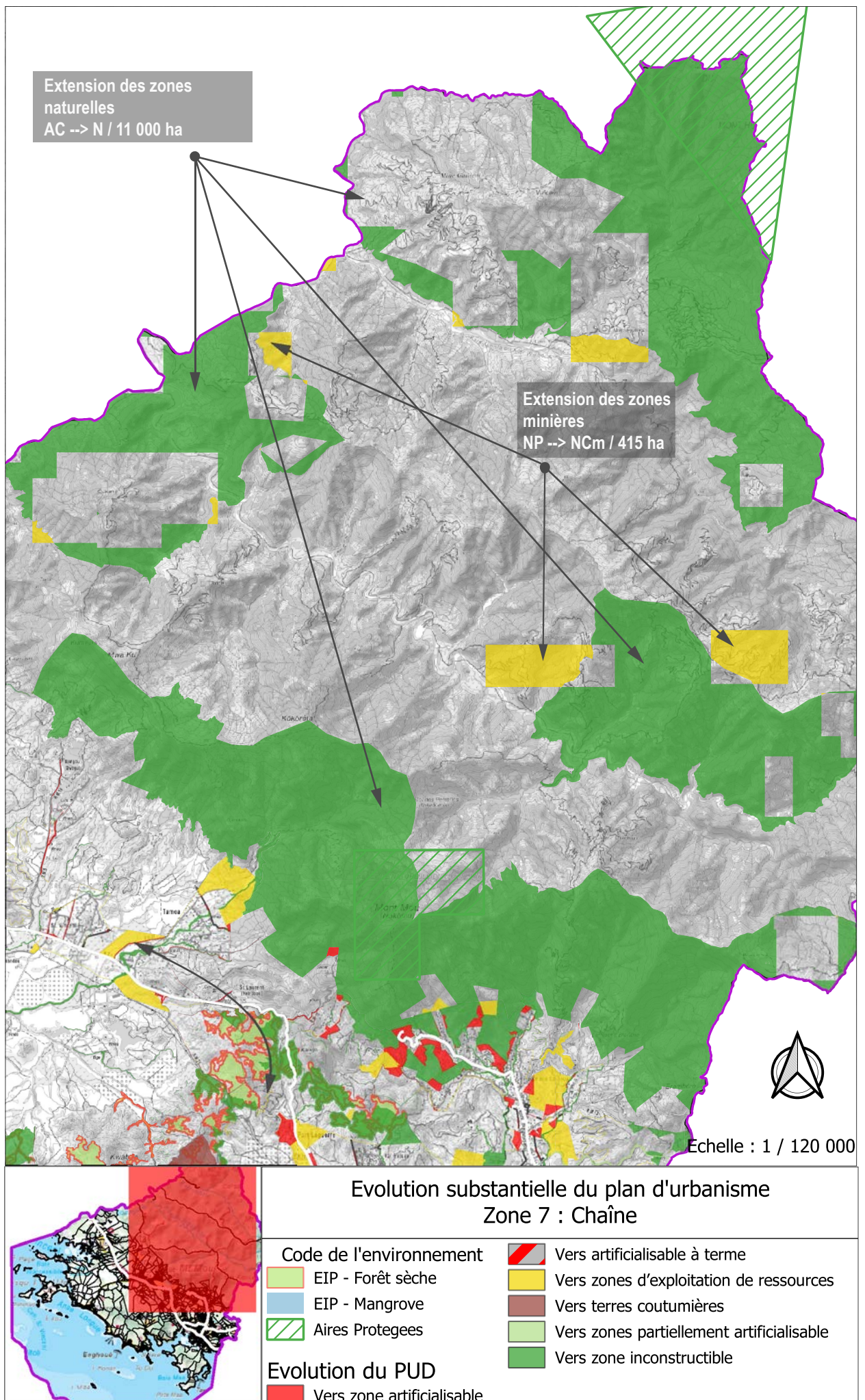
 Vers zone inconstructible





Evolution substantielle du plan d'urbanisme Zone 6 : Presqu'île Maa

Code de l'environnement		Evolution du PUD	
	EIP - Forêt sèche		Vers zone artificialisable
	EIP - Mangrove		Vers artificialisable à terme
	Aires Protégées		Vers zones d'exploitation de ressources
			Vers terres coutumières
			Vers zones partiellement artificialisable
			Vers zone inconstructible



4. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RETENUS

4.1. LA CRÉATION 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.

4.2. 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 qui a fait l'objet d'une analyse environnementale dans le chapitre suivant.

4.2.1. MÉTHODOLOGIE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE TERRITOIRE

L'évaluation environnementale du Projet de Territoire a été réalisée en croisant chaque orientation du Projet de Territoire avec les enjeux environnementaux.

Le tableau matriciel présenté ci-après repose sur un croisement qualitatif entre les orientations du Projet de Territoire d'une part et les enjeux retenus pour l'évaluation d'autre part. L'évaluation s'intéresse à des objectifs et des orientations, rarement quantifiés, et reste donc principalement qualitative. On apprécie donc plutôt un risque d'incidence ou une

incidence potentielle, de manière qualitative et à dire d'expert.

Sont identifiées les incidences potentiellement négatives, mais aussi les incidences positives, et celles pour lesquelles on ne sait pas, au stade de l'évaluation, déterminer si l'incidence sera positive, négative ou neutre, notamment lorsque cela dépend de la manière dont seront mis en œuvre les projets.

La légende des tableaux d'analyse est la suivante :

+	Incidences positives
+/-	Incidences positives, négatives ou neutres, selon les modalités de mise en œuvre
-	Incidences négatives

Les incidences positives, négatives ou neutres, selon les modalités de mise en œuvre désignent les incidences pour lesquelles il peut exister des disparités importantes selon d'une part les modalités de mise en œuvre et également selon l'endroit où l'on applique la mesure.

Cette méthodologie est celle proposée au niveau national et appliquée en métropole (suivant le guide ministériel) et reprise localement en province Sud (suivant le guide provincial).

4.2.2. RAPPEL DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet de Territoire apparaît comme la « clef de voûte » du plan d'urbanisme directeur : il doit présenter de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme que la commune met en œuvre dans les autres parties du plan (orientations d'aménagement, règlement et documents graphiques).

Inopposable directement aux tiers, il impose cependant au PUD une exigence de respect (pour les orientations d'aménagement et de programmation) et de cohérence (pour le règlement) avec les orientations qu'il énonce.

Document pivot du Plan d'Urbanisme Directeur, le Projet de Territoire expose les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement voulues à l'horizon 2030.

Le diagnostic du territoire a permis de mettre en lumière trois axes majeurs pour la commune de Païta, qui sont par la suite développés dans le projet de Territoire :

- Promouvoir la qualité de vie
- Protéger le cadre environnemental
- Construire un territoire dynamique

Promouvoir la qualité de vie

Grâce à sa situation dans l'agglomération et son cadre naturel, la commune de Païta fait preuve d'une grande attractivité avec de nombreux nouveaux habitants ces dernières années. L'enjeu prioritaire de ce développement rapide est de préserver une qualité de vie attrayante pour tous. Afin de préserver cet atout, il est nécessaire de répondre aux attentes et besoins multiples de chaque citoyen. La tranquillité résidentielle associée à une qualité des services est fondamentale afin de garantir une bonne qualité de vie. L'enjeu est donc de faire de Païta 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. Cette qualité de vie est ainsi garantie par un ensemble d'objectifs que la Ville de Païta souhaite atteindre afin que les habitants puissent s'approprier leur ville.

**Protéger le cadre
environnemental**

Le territoire de Païta s'est forgé une identité unique. Positionnée entre zone urbaine et brousse, la commune offre un cadre de vie au contact direct de la nature que ce projet de territoire entend promouvoir et protéger. Face à une dualité entre nature et urbanisation, il est nécessaire de soigner la présence de la nature en ville. Il convient de garantir la préservation du grand paysage, véritable symbole identitaire du territoire, de préserver les écosystèmes sensibles et de freiner la dégradation de la diversité biologique. Ces objectifs doivent toutefois permettre de conserver l'attractivité de Païta pour un développement durable et harmonieux de la commune.

La valorisation des énergies vertes et l'amélioration des réseaux, entreprises depuis plusieurs années, sont également des dynamiques à maintenir. Enfin, la gestion des ressources naturelles et la prise en compte des risques sont au coeur des préoccupations pour les projets futurs.

**Construire un
territoire dynamique**

Le dynamisme démographique et le cadre environnemental de Païta sont les moteurs du développement de la commune. Parallèlement, les dix dernières années ont permis à la commune de développer une offre économique importante et complémentaire à l'offre existante sur l'ensemble de l'agglomération du Grand Nouméa, notamment au sud de la commune.

Les pôles d'activités existants doivent ainsi être renforcés et l'offre doit rester de qualité afin d'attirer les porteurs de projets au sein de la commune. Les activités liées à la transition énergétique doivent également trouver leur place dans le mix d'entreprises présent sur la commune de Païta. Enfin, l'un des enjeux économique et environnemental actuels est de rapprocher l'emploi des zones de logement notamment pour minimiser les déplacements.

4.2.3. ANALYSE DES INCIDENCES PAR AXE

AXE 1 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

Le projet de PUD de Païta a pour ambition d'améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela elle entend maîtriser la densité en incitant le renouvellement urbain ou en favorisant le développement de l'habitat au sein des secteurs déjà urbanisés. 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.

Les modes d'urbanisation étalée se caractérisent par des distances plus longues entre les résidences, les emplois et autres destinations journalières. Ces distances se parcourent plus facilement en véhicule motorisé particulier, car les zones de faible densité sont en général mal desservies par les transports publics. Cela se traduit par une hausse de l'activité de transport en véhicules-kilomètres, par une aggravation de la pollution de l'air et par une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Un milieu bâti étalé implique en outre une plus grande intervention humaine dans un ensemble de processus environnementaux essentiels, ce qui est susceptible de nuire à la qualité de l'eau et augmenter le risque de fuite sur les réseaux.

L'étalement urbain fait également grimper le coût d'exécution des services publics fondamentaux, ce qui pèse sur les finances des collectivités locales comme le ramassage

scolaire, la gestion des déchets ou l'alimentation en eau potable.

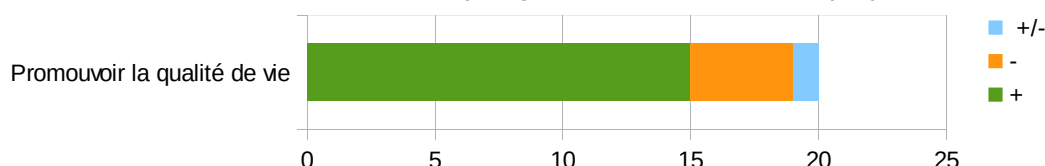
Maîtriser l'étalement urbain, c'est être économe en surfaces urbanisables tout en garantissant la cohérence du développement futur de la ville. Ainsi, le projet de PUD entend anticiper la mutation de certains espaces ce qui est noté positivement en matière environnementale.

Le renforcement de la proximité va toujours dans ce sens d'une Ville de proximité.

Enfin, il faut 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 engendrera inévitablement une hausse des nuisances (bruit, circulation...) et des besoins énergétiques et en eau accrus.

Au final, cet axe engendre des incidences largement positives à l'environnement (75%)

Performance environnementale par grandes orientations du projet de Ville



AXE 2 PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

La forte croissance de Païta ces dernières années est en partie due à la possibilité pour de nombreux habitants de vivre au sein d'un cadre urbain et naturel attractif. Afin de garantir ce cadre de vie, le projet de PUD doit protéger, mettre en valeur et parfois sanctuariser certains espaces. Ces enjeux ont pour objectifs d'aménager la ville en harmonie avec les espaces naturels.

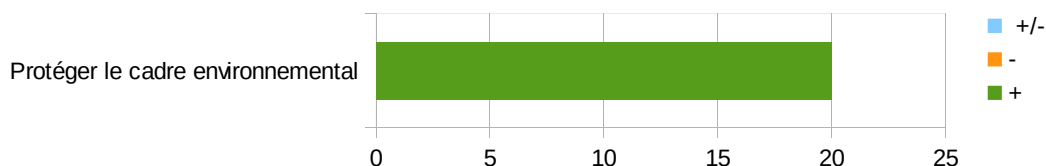
La commune étant un territoire riche en écosystèmes d'intérêt patrimonial (EIP), la Ville de Païta porte une attention particulière à leur préservation et à leur maintien. Les trames vertes et bleues, les connexions entre les espaces naturels sont également au coeur de cet objectif.

La pression urbaine et les événements climatiques nombreux imposent de nouveaux défis, concernant notamment la gestion des ressources naturelles et l'impact sur les milieux naturels. La commune souhaite ainsi s'orienter vers une meilleure maîtrise des ressources et une anticipation accrue des besoins futurs.

Le développement rapide de la commune au cours des vingt dernières années a mis en exergue certains risques à prendre en considération (inondations, feux et glissement de terrain notamment). Il est également nécessaire de limiter les conflits d'usages au sein de la commune (proximité entre l'habitat et les zones économiques artisanales et industrielles ou entre l'agriculture et les milieux naturels sensibles par exemple). Les objectifs de la commune prennent ainsi en compte la gestion des risques et des usages des différents secteurs afin de maintenir un cadre de vie attractif.

Cet axe du projet de Territoire est ainsi uniquement évalué de manière positive. Il conviendra de vérifier la cohérence du projet de territoire avec le projet de PUD.

Performance environnementale par grandes orientations du projet de Ville



AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Historiquement, 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.

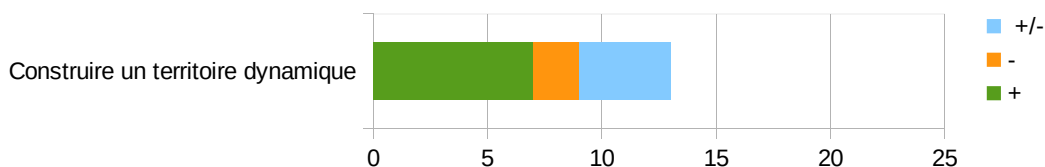
Cette orientation du projet de Territoire est évaluée de manière incertaine, car la création d'une nouvelle centralité à proximité du Village pourrait engendrer des besoins en déplacement accrus. De plus, le secteur du Boulevard de l'arène du Sud est en partie inondable ce qui ne va pas dans le sens de la réduction souhaitée de l'exposition aux risques naturels.

Cet axe 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 par la baisse des besoins en déplacement qu'elle implique.

Le développement du tourisme et de l'économie verte est évalué de manière incertaine et dépendra du traitement de certaines orientations. Par exemple, si l'ouverture du public à certaines zones du littoral est souhaitable, elle pourrait provoquer des nuisances importantes sur les rivages de Païta si ce nouvel afflux était mal maîtrisé. Cependant, les travaux réalisés par la Ville de Païta visant à aménager la plage de Toro vont incontestablement dans le sens d'une meilleure maîtrise des flux et ainsi des incidences environnementales.

Enfin, le développement du secteur économique aura des répercussions positives sur l'aspect social par exemple, mais engendrera plus d'incidences environnementales (bruit, effluents, déplacements...).

Performance environnementale par grandes orientations du projet de Ville



4.2.4. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DU PROJET DE TERRITOIRE

La matrice d'analyse du projet de Territoire est présentée ci-dessous.

PUD DE PAÏTA – LE PROJET DE TERRITOIRE

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE SUR L'ENVIRONNEMENT

PUD DE PAÏTA – LE PROJET DE TERRITOIRE																	
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE TERRITOIRE SUR L'ENVIRONNEMENT		Ressources naturelles et biodiversité		Etat et qualité des milieux				Cadre de vie et paysages		Les risques majeurs		Climat énergie		Mobilités			
		Espaces et ressources naturelles	Eau	Milieux naturels et biodiversité	Qualité de l'air	Qualité des sols	Qualité des eaux et assainissement	Gestion des déchets	Paysage	Espaces verts et patrimoine naturel	Le patrimoine bâti	Le bruit	Risques naturels	Risques technologiques	Consommation	Production	Modes de déplacement
PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE	Maîtriser la densité	+	+	+			+	+	+							+	+
	Permettre l'accueil de toutes les populations	+/-			-							-			-		
	Anticiper la mutation urbaine de certains espaces	+		+	-				+				+	+			+
	Renforcer la proximité																+
PROTEGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL	Protéger le patrimoine naturel et paysager			+		+			+	+					+		
	Favoriser la biodiversité et la qualité des milieux		+	+					+	+							
	Améliorer la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets		+			+	+	+									
	Réduire les nuisances et prévenir les risques		+		+							+	+	+			
	Structurer la résilience de la commune face aux défis du changement climatique															+	+
CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE	Repenser le centre-ville										+/-		-				±
	Structurer les pôles de vie secondaires																+
	Développer le tourisme et l'économie verte et rurale	+/-		+/-					+								
	Encourager le secteur économique											-		+			
	Organiser l'espace de manière harmonieuse				+							+				+	+

Figure 1: Matrice d'analyse environnementale du projet de Territoire du PUD de Païta

L'analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le Projet de Territoire a été réalisée en faisant la somme de l'ensemble des évaluations issues de l'analyse de la performance environnementale des orientations du Projet de Territoire en fonction des enjeux environnementaux.

Le graphique suivant synthétise cette analyse :

Performance environnementale du projet de territoire par enjeux environnementaux

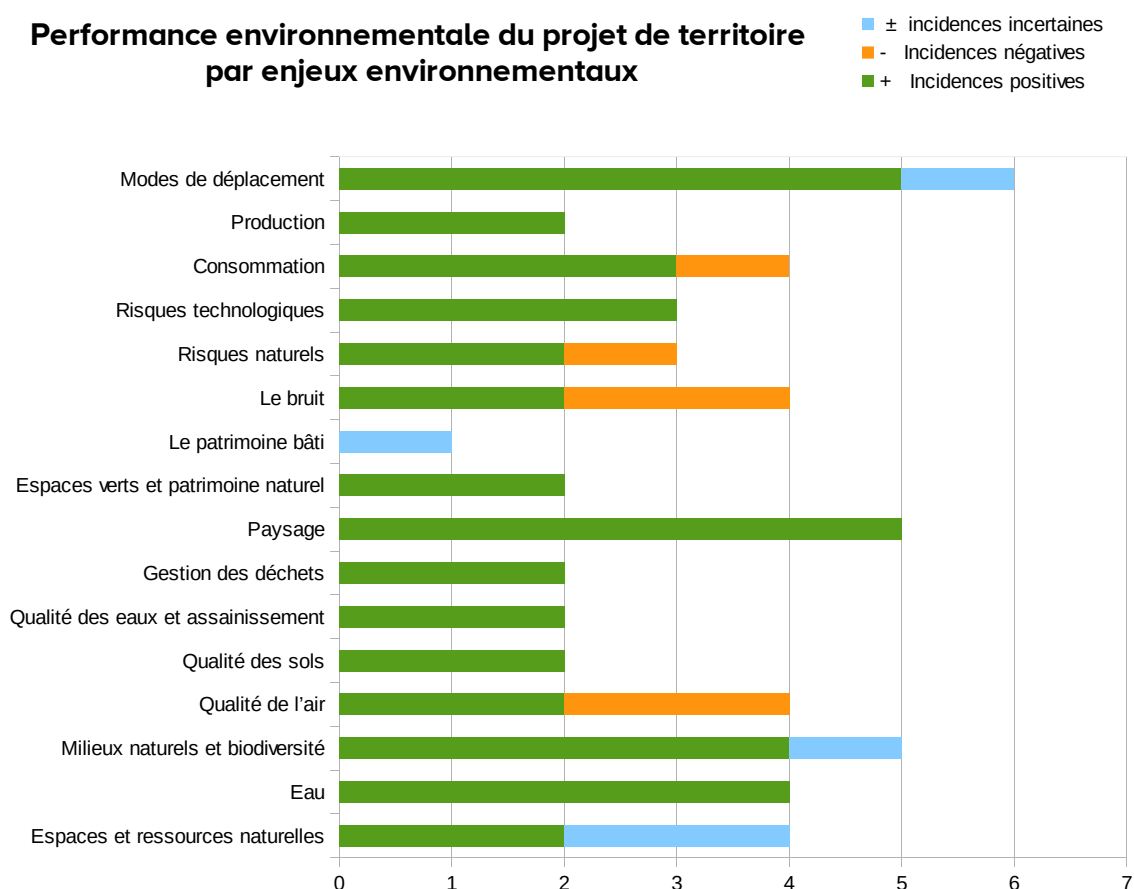


Figure 2: Performance environnementale du projet de territoire par enjeux environnementaux

Ce graphique montre que les enjeux environnementaux sont traités dans le Projet de Territoire de manière majoritairement positive.

Les enjeux environnementaux traités de manière forte par le projet de Territoire sont les suivants :

- L'énergie (consommation et modes de production)
- Les déplacements
- Les risques technologiques,
- Le paysage, les espaces verts et le patrimoine naturel
- L'eau et la qualité des sols

Les enjeux environnementaux qui sont traités de manière moins importante dans le projet de Territoire sont :

- Les risques naturels,
- Le bruit,
- La qualité de l'air
- Les espaces et les ressources naturelles

Enfin, le patrimoine bâti (faiblement développé sur la commune) comporte peu d'interaction avec les orientations du projet de Territoire.

5. ANALYSE DES INCIDENCES SIGNIFICATIVES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PUD ET PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

L'évaluation des incidences du projet de PUD comporte plusieurs analyses différentes, mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PUD sur l'environnement.

Une première analyse est réalisée de façon thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PUD sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures d'atténuation sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

La seconde étape consiste en l'analyse spatialisée des impacts du PUD sur des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PUD sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Enfin, une analyse plus approfondie des effets de la mise en œuvre du PUD sur les aires protégées de la commune ainsi que les écosystèmes d'intérêt patrimonial est effectuée du fait de l'extrême sensibilité et de ces espaces et de leur dimension patrimoniale.

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

5.1.1. LES 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,
- La réserve naturelle du Mont Humboldt (inclus dans le parc de la Côte Oubliée).

Le projet de zonage du PUD de Païta a été croisé avec la limite des aires protégées. Les 3 743 ha d'aires protégées terrestres étaient entièrement classés en zone naturelle protégée (zone NP - zone inconstructible notée en zone naturelle dans l'affectation des sols) par le projet de PUD soumis à enquête administrative. Suite à cette enquête, et sur demande de la DIMENC et de la DDDT, la ville de Païta a classé en zone d'activité minière (Nm) l'ensemble des concessions du domaine minier de la commune, même les concessions actuellement inactive. Une de ces concessions est partiellement intégrée à la réserve du Mont Mou sur 0,7 ha. Le reste des aires protégées sont entièrement classées en zone naturelle protégée (NP) par le projet de zonage.

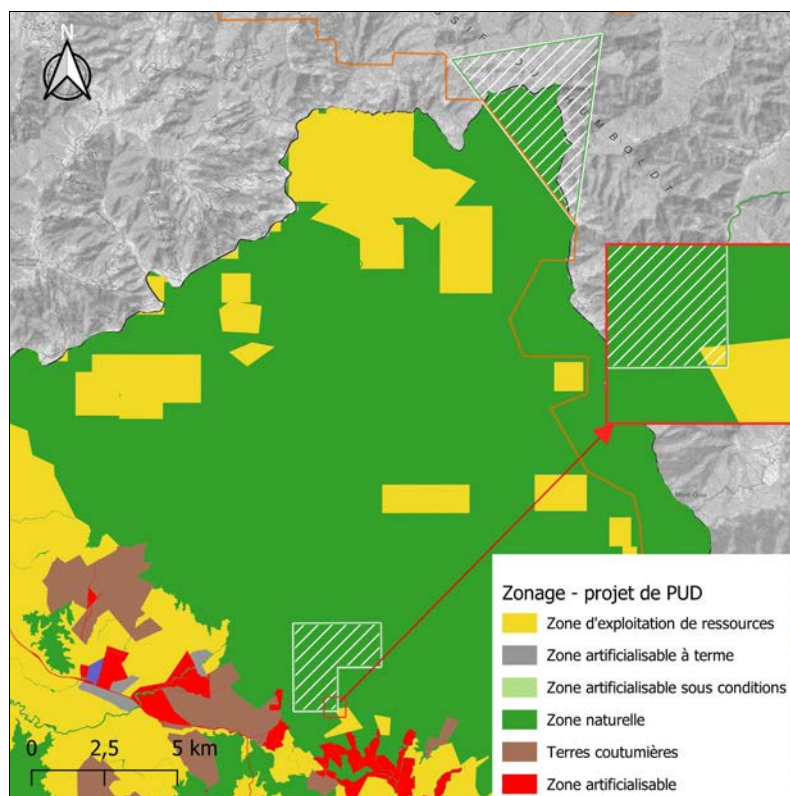


Illustration 10: Affectation des sols au niveau des aires protégées terrestres

5.1.2. LES ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL - EIP

Le code de l'environnement de la province Sud prévoit des mesures visant à assurer le maintien ou la restauration d'écosystèmes qui sont d'intérêt patrimonial, telles que les forêts denses humides sempervirentes, les forêts sclérophylles (appelées communément forêts sèches), les mangroves, les herbiers et les récifs coralliens. Parmi ces écosystèmes, Païta les possède tous.

Ces mesures ont pour objet de préserver la capacité globale d'évolution des écosystèmes dans le but d'assurer les équilibres naturels et la préservation des processus naturels garants de ces équilibres.

Ainsi, tout impact potentiel, direct ou indirect, sur ces écosystèmes est soumis à autorisation préalable et à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement.

L'objet de ce chapitre est de vérifier la prise en compte des EIP soumis à zonage ayant été cartographiés de manière précise (mangrove et forêt sèche) dans le nouveau projet du PUD de Païta.

LES MANGROVES

Bien que située principalement en zone maritime, la mangrove est en règle générale zonée par les documents d'urbanisme en Nouvelle-Calédonie.

Afin de vérifier la prise en compte des mangroves sur la commune de Païta, nous avons croisé les données du projet de zonage du PUD avec la cartographie des mangroves (source des données : milieu naturel, 3DT).

Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Table 5: Répartition des mangroves selon le zonage du PUD de Païta

Aire (ha)	Projet de PUD (version enquête administrative)	Projet de PUD (version enquête publique)
Zone naturelle	1 858	1 874
Zone d'exploitation de ressources	52	41
Zones artificialisables	11	5
Zones artificialisables à terme	0,3	0
Zones partiellement artificialisables	13	15
Terres coutumières	0	0
Total	1 935 ha	1 935 ha

Il ressort que :

- La quasi-totalité des formations de mangrove est zonée (9 hectares non zonés). Les 0,5 % restant sont des micros patchs de mangrove présents dans des zones non cadastrées.
- 97% des mangroves sont situées en zones non constructibles (zone NP).

- 2% des mangroves sont classées en zone agricole. Les quatre patchs principaux sont situés au niveau de la presqu'île de Uitoé (29 ha), derrière la ZIPAD de Païta (env. 7 ha), et derrière l'aéroport (env. 3 ha) et vers la presqu'île Montagnés (3ha).
- 1% des mangroves sont situées en zone NLT. Il s'agit de petites surfaces découpées en fonction des limites cadastrales (notamment les limites du domaine public maritime zoné principalement en NLT).

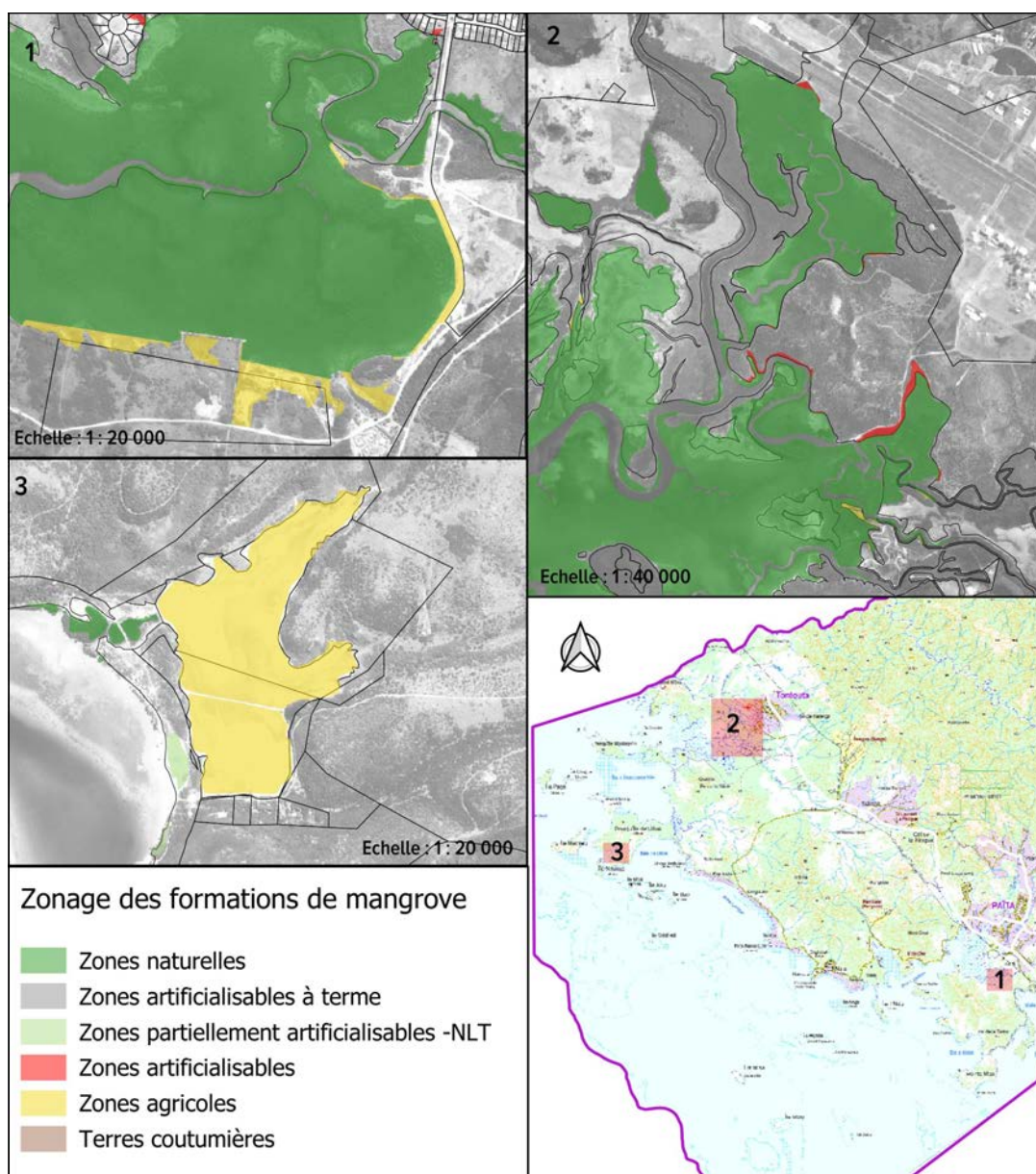


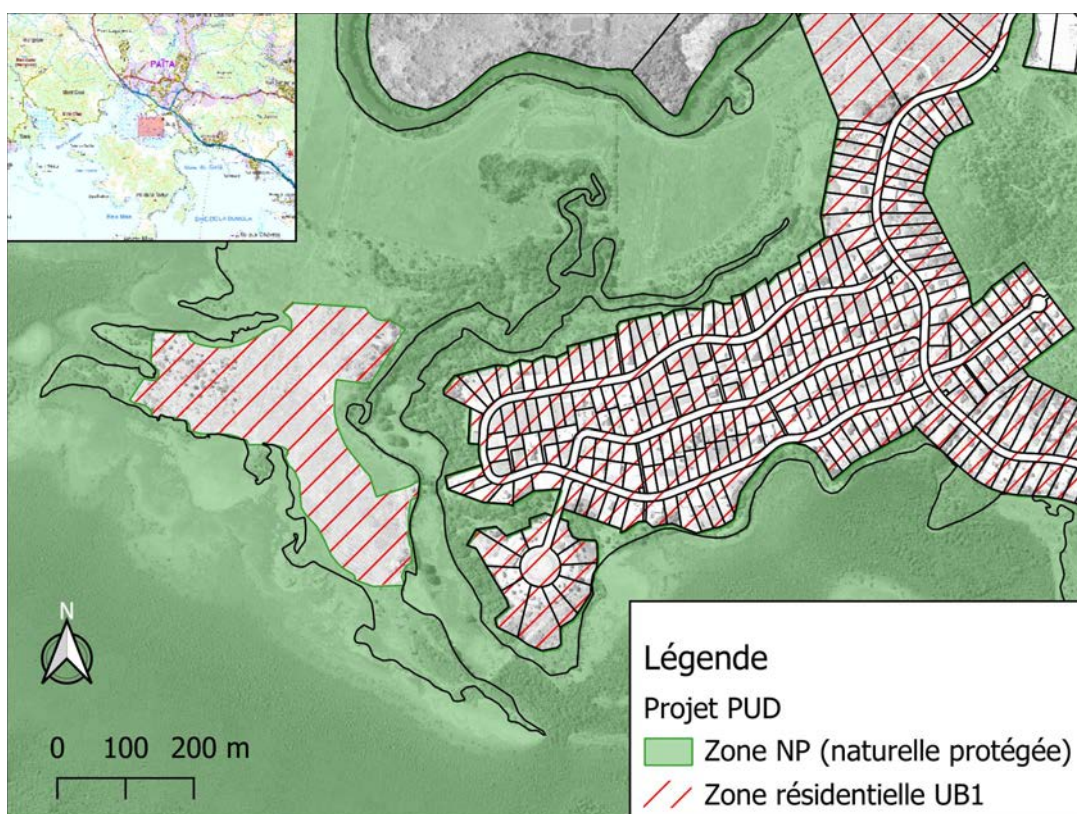
Illustration 11: Zonage des mangroves – zooms sur les zones d'enjeux (version EP)

Carte 1 : la partie sud de la grande mangrove d'Ondémia est occupée par des remblais récents. Le projet de PUD tend à régulariser l'usage de ces espaces en les rendant constructibles, en zone agricole.

Carte 2 : Au sud de l'aéroport de La Tontouta, la zone aéroportuaire (UP) suit les limites cadastrales. Elle mord cependant en partie l'écosystème mangrove sur 8 ha.

Carte 3 : À l'ouest de la presqu'île de Uitoé, une grande zone de tanne, en partie occupée par une ferme aquacole, est classée en zone agricole (52 ha) afin de conforter l'activité aquacole.

Enfin, un cas de figure particulier est à signaler, à savoir le développement d'une zone résidentielle UB1 de 7,6 ha complètement enclavée et cernée par des zones naturelles et notamment la mangrove. Le site se trouve entre les embouchures de la katiramona et la karikouïé et est soumis à un aléa d'inondation moyen à très fort. L'extension de cette zone résidentielle ne devra pas modifier les écoulements hydrauliques actuels sous peine d'impacter l'écosystème mangrove.



LES FORÊTS SÈCHES

Afin de vérifier la prise en compte des forêts sèches sur la commune de Païta, les données du projet de zonage du PUD ont été croisées avec la couche de délimitation des formations de forêt sèche réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels – CEN (version 2021).

La commune possède environ 2 225 ha de forêt sèche et 1 900 ha de zone de vigilance.

Table 6: Répartition des forêts sèches selon le zonage du PUD de Païta

	Forêt sèche (ha)		
	Version EA	Version EP	Proportion
Zone naturelle	2 091	2 205	53 %
Zone d'exploitation de ressources	151	65	2 %
Zones artificialisables	66	55	1 %
Zones artificialisables à terme	9	9	0 %
Zones partiellement artificialisables	83	66	2 %
Terres coutumières	1 725	1 725	42 %
Total	4 125	4 125	

Il ressort que :

- La majorité des zones de forêt sèche sont classées en zone naturelle (inconstructible).
- Les terres coutumières accueillent une quantité importante des forêts sèches de la commune (42%).
- Environ 150 ha de forêt sèche étaient classés en zone d'exploitation de ressource. Il s'agissait des formations de ripisylve 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. Celles-ci ont été réduites (à 65 ha) suite aux remarques de l'enquête administrative, notamment au niveau de Port Laguerre.
- Environ 75 ha sont classés en zones artificialisables immédiatement ou à terme. Plus de 80 % de ces zones concernent la zone de vigilance et pas la zone de forêt sèche stricto sensu. Parmi les zones de forêt sèche classées en zone artificialisable on retrouve des secteurs des lotissements les 3 vallées, Nogouta, Savannah ou encore des routes et des pistes. Suite aux remarques de l'enquête administrative, le zonage a évolué pour moins impacter les forêts sèches.

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.

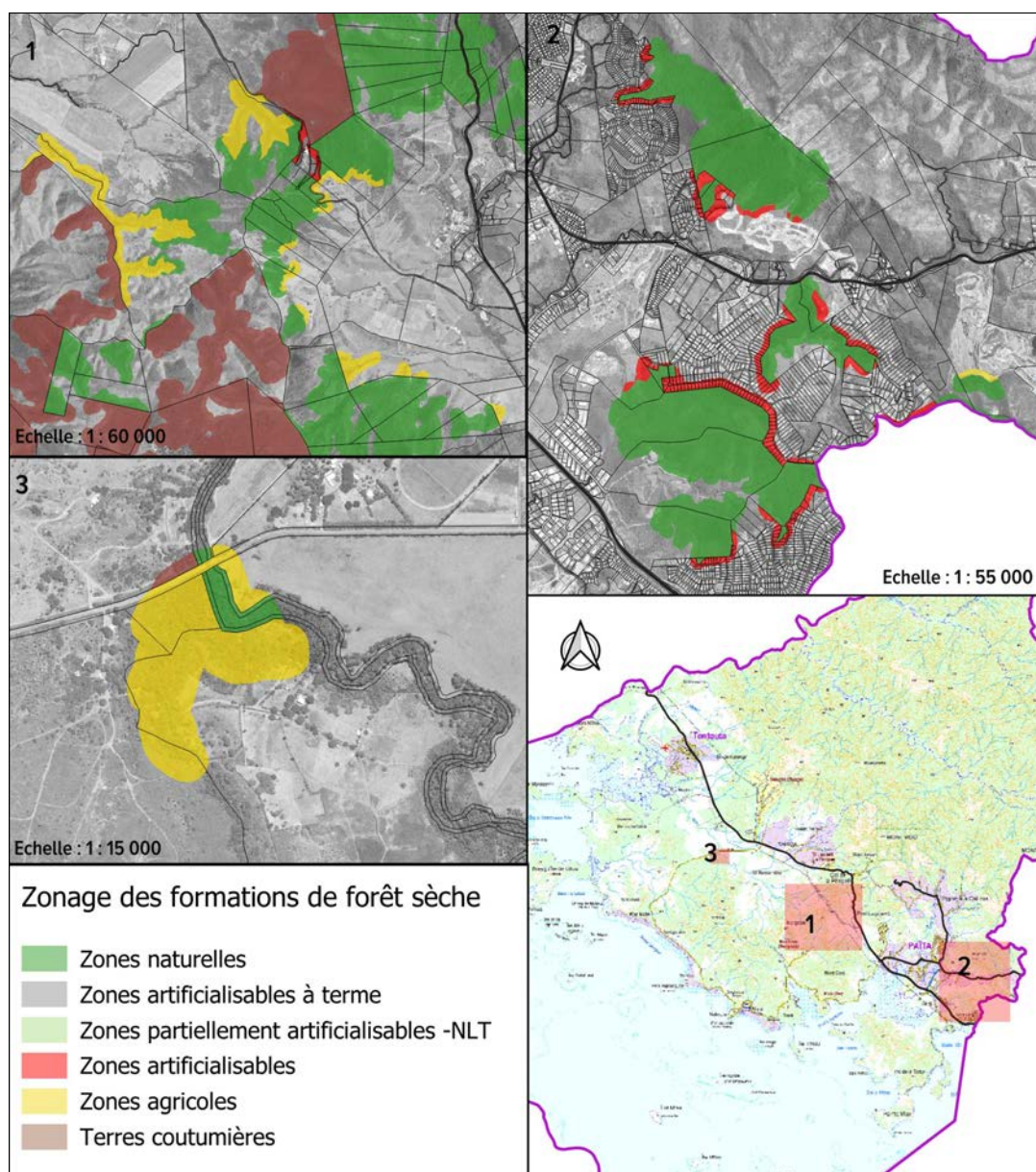


Illustration 12: Zonage des forêts sèches – zooms sur les zones d'enjeu (version enquête administrative)

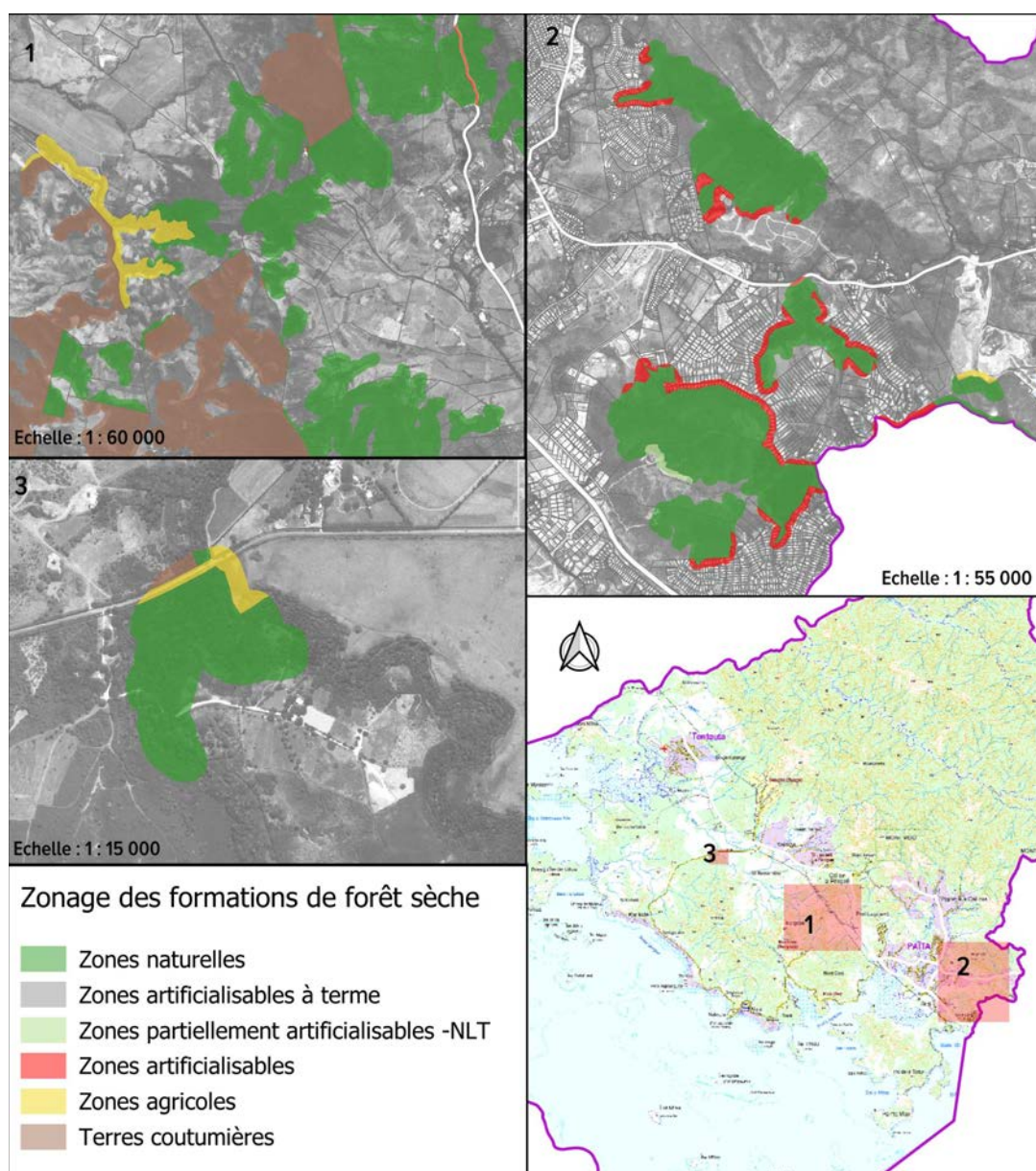


Illustration 13: Zonage des forêts sèches - zooms sur les zones d'enjeu (version enquête publique)

5.1.3. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La préservation de la biodiversité sur une commune passe par la préservation des coeurs de biodiversité (traités aux chapitres précédents – aires protégées, EIP). Cela passe également par le maillage des sites naturels en formant un réseau écologique continu d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Contribuant à freiner la perte de biodiversité, qui est source de richesses écologiques, mais aussi économiques pour les territoires, elle concourt aussi 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.

COURS D'EAU

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 Tamoa, La Carignan, La Karikouïé ou encore La Katiramona.

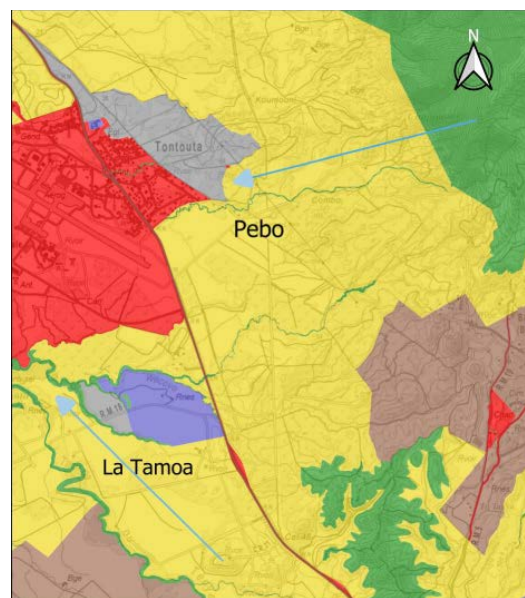
La protection des cours d'eau passe par une protection de ses berges et de la ripisylve qui l'occupe. La délibération n° 105 du 9 août 1968 réglementant le régime et la lutte contre la pollution des eaux en Nouvelle-Calédonie prévoit une servitude de passage de 4 mètres sur chaque rive servant à entretenir le cours d'eau.

Le code de l'environnement de la province Sud prévoit également d'encadrer toutes les interventions sur les cours d'eau.

Afin de compléter ces dispositifs, les cours d'eau cadastrés ont été zonés en zone naturelle protégée (NP) dans ce PUD.



La protection de la trame bleue en zone agricole, comme sur les photos ci-dessus au niveau de la plaine de la Tamoia et de Tontouta, est très importante, car elle constitue un corridor écologique pour de nombreuses espèces qui peuvent ainsi se déplacer de la montagne vers le littoral.



Projet de PUD	Zones naturelles
Zones agricoles	Terres coutumières
Zones AU	Zones artificialisables
Zones NLT	

ZONES HUMIDES

Sur 870 hectares de zones humides que compte la commune (source : milieu naturel, 3DT), 69 % se retrouvent classés en zone naturelle et 25 % en zone d'exploitation de ressource (dont 22 % en zone agricole et 3 % en zone d'exploitation minière).

5 % des cours d'eau et zones humides sont en zones artificialisées ou artificialisables à court ou long terme, ce qui représente une surface de 43 ha. Il s'agit de patches en bordure de zone urbanisée et n'étant pas spécifiquement cadastré.

Zone PUD (projet 2024)	Cours d'eau et zones humides (ha)	
Zone naturelle	598	69 %
Zone d'exploitation de ressources	219	25 %
Zones artificialisables	23	3 %
Zones artificialisables à terme	20	2 %
Zones partiellement artificialisables	6	0,7 %
Terres coutumières	4	0,5 %
Total	871 ha	

5.1.4. LE DOMAINE PUBLIC MARITIME

En Nouvelle-Calédonie et sur la commune de Païta en particulier, il existe une réserve domaniale dite des 50 pas géométriques qui constitue la partie terrestre du domaine public maritime (Loi du Pays n°2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces)). En l'absence de délimitation explicite, elle présente une largeur de 81,20 mètres comptée à partir du rivage de la mer. L'existence de cette zone permet concrètement de compenser la surface limitée des dépendances émergées du DPM.

Zone PUD (projet 2024)	Version EA	Version EP	
Zone naturelle	161	200	14 %
Zone d'exploitation de ressources	79	71	5 %
Zones artificialisables	2	2	0,1 %
Zones artificialisables à terme	9	9	0,6 %
Zones partiellement artificialisables	1 129	1 098	80 %
Terres coutumières	0	0,4	0,0 %
Total	1 380 ha	1 380 ha	

La grande majorité du DPM de Païta (80%) sera classé en zone NLT, zone naturelle de loisir et de tourisme. Le DPM de la majorité des îlots est également classé en zone NLT. Cette zone 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 tourisms, liées aux nécessités de la zone ou correspondent à certains services publics ou d'intérêt collectif. En outre les constructions d'hébergement hôtelier possibles sont des « écolodges » ainsi que les constructions à usage d'habitation exclusivement affectées à l'activité.

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. En zone NLT, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation ne sont pas limités et les R+1 sont autorisés. 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...).

Zone à urbanisation
future sur la zone de
Karikaté



Pointe Toborne
Extension des zones
urbaines de part et d'autre
des lotissements
construits



Les littoraux constituent des espaces naturels remarquables situés à l'interface entre la terre et la mer :

- espaces cruciaux pour limiter l'érosion des côtes en lien avec la montée des eaux,
- ils sont le siège d'une biodiversité exceptionnelle,
- ils fournissent des matières premières et alimentaires,
- ils participent à l'absorption du CO₂ lié aux activités humaines,
- ils permettent le développement de nombreuses activités économiques.

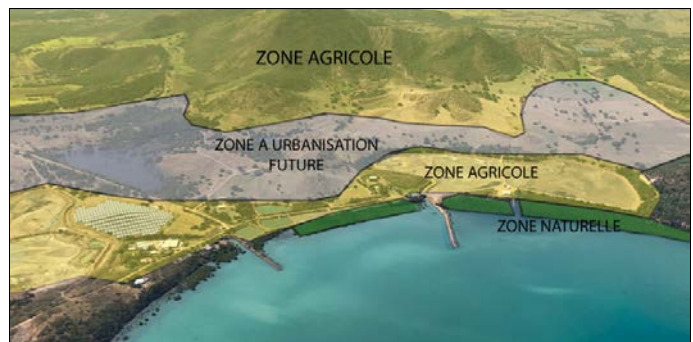
Le développement d'un front urbain continu sur le littoral n'est pas souhaitable pour plusieurs raisons. D'abord cette présence participe à la perte de biodiversité. Les nuisances sonores, l'éclairage nocturne ou la concurrence avec les animaux domestiques font que des espèces sensibles comme les puffins disparaissent lorsque l'Homme s'implante. Ensuite parce que cela participe à la banalisation et à la perte de qualité des paysages.

Il aurait été préférable de prévoir des ruptures d'aménagement (potentiel) en prévoyant des zones totalement protégées (NP) sur le littoral. Le secteur compris entre Tiaré Beach au sud et Karikaté au nord, qui est le plus aménagé de la commune, notamment par des constructions illégales sur le DPM, comporte encore quelques zones non aménagées qu'il aurait été préférable de conserver en l'état. À l'inverse, de nouvelles zones d'extension (futures) se développent sur le littoral encore non aménagé, notamment pour le développement d'une structure touristique.

Les zones du DPM complètement protégées (zone NP) se retrouvent dans la partie nord de la commune, dans la baie de la Tamoia sur un littoral principalement occupé par la mangrove. À noter qu'une partie de ce secteur est occupé par les installations maritimes de la Société Minière Georges Montagnat (SMGM).

On retrouve également sur la zone de Tontouta littoral un grand ensemble classé en zone agricole constructible sur un linéaire d'environ 6 km (zone AC). On peut s'interroger sur l'opportunité de développer une vaste zone AU de 842 ha coincé entre les fermes aquacoles à l'ouest et des reliefs à l'est. Le zonage de ce secteur a très haut potentiel immobilier préfigure un développement urbain peu dense à long terme. Là aussi, cette disposition renforce la littoralisation de la commune.

Le littoral de la baie inaccessible conserve une vocation aquacole avec une volonté de développement futur de l'arrière littoral

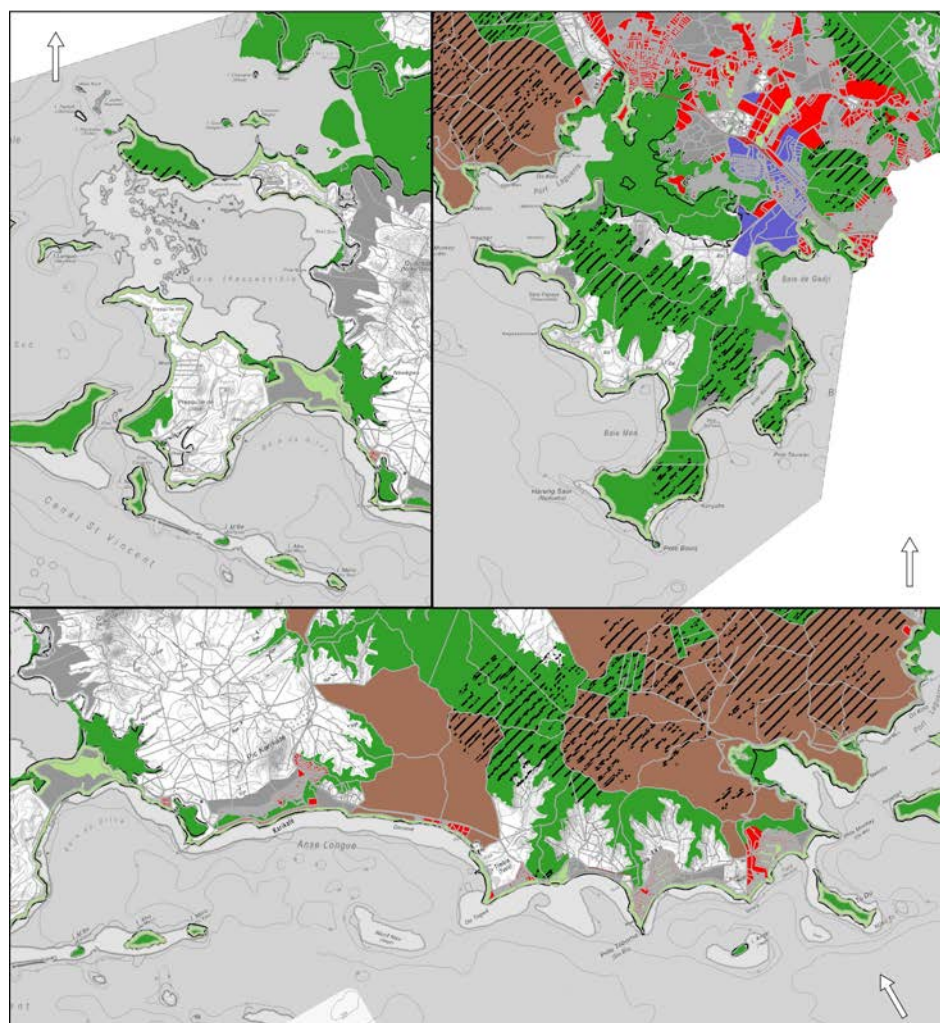


Zonage du littoral

Affectation du sol

- Zones artificialisables à terme
- Zones partiellement artificialisables
- Zones naturelles
- Terres coutumières
- Zone artificialisable

0 1 2 km



5.1.5. LES ESPACES VERTS – ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le projet de règlement prévoit dans les dispositions générales (article 13) des mesures visant à éviter les impacts sur la végétation existante sur la parcelle : « *Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement sont implantées de manière à préserver au mieux les arbres ou ensembles végétaux existants.* ». En cas d'impossibilité, des mesures compensatoires sont prévues : « *Ceux-ci doivent être remplacés, le cas échéant, par des plantations en quantité et qualité équivalentes* ».

Cette mesure permet d'intégrer les principes de la démarche ERC dans le règlement du PUD de Païta. L'évitement d'un impact étant placé au premier ordre des mesures à adopter. Il paraît cependant difficile d'encadrer cette mesure, tout comme les mesures compensatoires qui seront réalisées *le cas échéant*. Cette mesure a surtout un rôle de recommandation et permettra aux porteurs de projet d'éventuellement réviser leur plan-masse.

En cas de création de talus, le règlement demande d'utiliser les plantations pour créer un masque et assurer l'intégration paysagère et également afin de réduire l'érosion.

Enfin, le règlement rappelle également les principes bioclimatiques suivants :

La localisation des espaces verts est à privilégier aux alentours de la construction, car elle permet de rafraîchir ses abords immédiats. La plantation d'arbres ou d'arbustes apporte en effet une protection solaire aux façades exposées au soleil en les ombrant efficacement. Les espèces feuillues sont à privilégier pour leur protection solaire en saison chaude.

Afin de faciliter l'application de ces règles renforcées, et dans une optique d'une ville plus dense, le mode de calcul des espaces verts a évolué vers un dispositif se rapprochant du concept de Coefficient de Biotope par Surface (CBS). L'avantage principal de ce coefficient est de chercher à concilier quantité et qualité, puisqu'une pondération a été réalisée en fonction du bénéfice apporté par la végétalisation (confort thermique, infiltration des eaux de pluie) qui varie selon la qualité du support.

La végétalisation de la parcelle pourra se faire en pleine terre ou sur ouvrage, avec un minimum de 50 % de plantation en pleine terre. Lorsque des espaces verts sont réalisés sur ouvrage, ceux-ci doivent disposer au minimum de 0,60 mètre de hauteur de terre végétale pour compter dans la superficie des espaces verts.

- *Les espaces verts de pleine terre comptent à hauteur de 100% de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés,*
- *Les dalles et ouvrages végétalisés avec une épaisseur minimale de substrat de 60 cm comptent à hauteur de 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts*exigés,*
- *Les toitures végétalisées avec une épaisseur minimale de substrat de 60 cm ainsi que les surfaces de stationnement perméables comptent à hauteur de 30 % de leur surface dans le calcul des espaces verts exigés.*

De plus, afin d'améliorer l'aspect qualitatif des espaces verts des zones urbaines, il est recommandé de planter un arbre de haute tige pour 40m² d'espaces verts.

Le tableau suivant regroupe les principales dispositions en termes d'espaces libres et plantations selon les zones du PUD.

Table 7: Synthèse des règles concernant le projet de PUD

Projet de PUD		
zone	% mini d'espaces verts	Dispositions particulières
NP	Non réglementé	Non réglementé
NLT	50 %	Non réglementé
NM	Non réglementé	Non réglementé
AC	Non réglementé	Non réglementé, mais obligation de planter des arbres à haute tige entre la construction et la limite séparative (AC7)
UA1	10 %	Dispositions générales
UA2	20 %	Dispositions générales
UB1	50 %	Dispositions générales
UB2	60 %	Dispositions générales
UB3	70 %	Dispositions générales
UR1 et 2	70 %	Dispositions générales
UR3	80 %	Dispositions générales
UE	Non réglementé	Dispositions générales
UP	Non réglementé	Dispositions générales
UAE	20 %	La plantation de haies végétales est imposée le long des limites séparatives et de fond de parcelle, afin de masquer les installations. + Dispositions générales
UL	50 %	Dispositions générales
UT	60 %	Dispositions générales
UM	Non réglementé	Dispositions générales

Le projet de PUD prévoit des règles plus importantes en terme d'espaces verts minimums à respecter par rapport aux règles qui prédominent jusqu'alors sur la commune.

Les pourcentages minimums d'espaces verts sont ambitieux, aussi bien dans les zones denses (20 % en zone UA) que dans les zones résidentielles (50 % à 70 %). Même les zones industrielles ont l'obligation de planter au moins 20 % de leur parcelle.

On peut regretter que les zones urbaines UM, UP et UE ne participent pas au verdissement et au maintien de la biodiversité de la commune. Il s'agit pourtant le plus souvent de grandes parcelles détenues par des propriétaires publics dont les aménagements intègrent le plus souvent des aménagements paysagers. L'aéroport de la Tontouta, les installations de port Laguerre ou encore la plaine des sports sont concernés. Avec plus de 1 100 ha, ces zones représentent 28 % des zones urbaines de la commune.

LA VÉGÉTALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le projet de règlement introduit une obligation de plantation au niveau des aires de stationnement qui n'existent pas dans les précédents règlements applicables (article 12). Ainsi, toute nappe de stationnement extérieure (supérieure à 4 places ou plus) fera l'objet d'un traitement paysager particulier. Afin d'assurer l'ombrage suffisant des véhicules, au minimum, un arbre à ombrage sera planté et correctement protégé à raison d'un arbre au

minimum toutes les 4 places. Ces arbres devront être judicieusement répartis sur la nappe de stationnement.

Pour les aires de stationnement situées en toiture ou sur dalle, l'ombrage pourra être assuré par des arbres en pots ou jardinières, ou par des dispositifs s'y substituant (pergolas, toiles tendues, treilles, etc.).

La végétation sur un parking, permet d'apporter de l'ombre pour les véhicules qui y sont stationnés. Du même coup elle permet d'atténuer la réverbération de la chaleur au sol au profit du confort thermique des bâtiments proches et des espaces publics environnants. Cette végétation a également un rôle paysager en rompant la monotonie et l'impact visuel de ces grandes surfaces minérales et très horizontales. De plus, elle participe à la trame verte de la commune et peut jouer un rôle dans les continuités écologiques à travers le tissu urbain.

Le règlement ne propose pas d'essences particulières ou de contraintes techniques liées aux plantations (taille des fosses...). Le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CRAUPE), annexé au PUD, propose tout de même de s'inspirer du guide des plantes endémiques et autochtones de Nouvelle-Calédonie et aménagement paysager réalisé par la province Sud.

5.1.6. 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).

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement. Cette démarche doit conduire à prendre en compte l'environnement le plus en amont possible lors de la conception des projets d'autant plus que l'absence de faisabilité de la compensation peut, dans certains cas, mettre en cause le projet. Ce principe est exprimé à de nombreuses reprises dans le projet de PUD, que ce soit au niveau du règlement, de ses annexes et des documents graphiques.

Éviter

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être, en premier lieu, évitées. L'évitement est la seule solution qui permet de s'assurer de la non-dégradation du milieu. Les mesures d'évitement concernent essentiellement le classement des terrains en zone naturelle (NP et NLT), sur 58 % du territoire communal (soit une augmentation de près de 20 000 ha par rapport au projet de PUD de 2017). L'ensemble des aires protégées et la quasi-totalité des mangroves et forêts sèches (plus de 90%) seront classés 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 (art. 22) et s'appliquent 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. Une interrogation demeure cependant sur le caractère opérationnel de cette prescription en l'absence d'inventaire des arbres et des bosquets remarquables.

Réduire

Au sein de la séquence « *éviter, réduire, compenser* », la réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation de solutions techniques de minimisation de l'impact, pour ne plus constituer que des impacts

négatifs résiduels les plus faibles possible.

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. La compensation, comme à l'échelle des projets, n'est à mettre en œuvre qu'en dernier recours après les mesures d'évitement et de réduction. Une bonne application des phases d'évitement et de réduction, et une bonne utilisation des outils du code de l'urbanisme qui permettent de mettre en œuvre ces deux phases par des mesures adéquates à l'échelle de la planification (projet de territoire, règlement et OAP), doit normalement conduire à l'absence de besoin de compensation.

Plusieurs principes juridiques rendent complexe la mise en œuvre de la compensation environnementale au sein d'un plan d'urbanisme.

- Tout d'abord le **principe de responsabilité** : Dans le cadre d'un document d'urbanisme, lorsqu'une personne publique responsable d'un document délimite une zone urbaine ou à urbaniser elle n'est pas, en soi, responsable (à l'exception de l'hypothèse où elle porte elle-même un projet en tant que maître d'ouvrage) des compensations requises pour les projets à venir qui s'implanteront, ou non, ultérieurement dans la zone considérée.
- Ensuite, **l'équivalence écologique et la définition des pertes** : définir une mesure compensatoire amène à définir les pertes environnementales, afin que les gains soient supérieurs ou à minima égaux aux impacts résiduels significatifs tel que définis dans la doctrine ERC. Disposer d'un état initial de l'environnement exhaustif est une condition sine qua non à cet exercice. Or, à l'échelle d'un PUD dresser un inventaire de terrain faune-flore, ou un diagnostic des sols précis peut s'avérer compliqué. Quantifier avec précision ce que l'ouverture à l'urbanisation entraîne comme perte nette pour toutes les thématiques de l'environnement ne peut se faire entièrement à l'échelle d'un PUD.
- Enfin et surtout si les projets étaient compensés à l'avance, cela déresponsabiliserait complètement les porteurs de projet qui n'auraient plus d'intérêt à concevoir des projets intégrés.

En province Sud, les projets soumis à évaluation environnementale et qui ont un impact sur un habitat, doivent mettre en place une compensation. La plupart du temps le porteur de projet recrée à proximité de son projet un habitat similaire avec un ratio minimum de 1 pour 1. C'est la compensation dite « à la demande ». Il n'existe pas encore de démarche visant à réaliser une compensation « par l'offre ». Dans ce cas, en dehors de tout projet, un opérateur de compensation public ou privé acquiert un grand terrain, souvent dégradé, mais avec un potentiel écologique : le site naturel de compensation. Sur ce terrain, l'opérateur de compensation va favoriser des types d'habitats qui présentent un intérêt écologique pour la région. Par des mesures de gestion, ces habitats permettront de créer une richesse écologique et accueilleront les espèces propices. Lorsqu'un maître d'ouvrage doit compenser ses impacts, il achète des unités de compensation qui correspondent à l'habitat dégradé par son projet. Un site naturel de compensation comprend plusieurs unités de compensation à disposition des maîtres d'ouvrage.

Ce type de procédure est adapté à un plan d'urbanisme où il est possible d'anticiper des impacts sur les écosystèmes en les compensant, à l'avance, sur des sites d'intérêts où le foncier est maîtrisé. L'opérateur de compensation est ensuite financé par les maîtres d'ouvrage qui aménagent des projets sur la commune.

En l'absence de ce type de mesure, les compensations environnementales sur la commune seront des compensations à la demande.

La carte suivante a permis de dégager les parcelles appartenant à la Ville de Païta et dont le classement est compatible avec une opération de compensation environnementale de type plantation de forêt sèche.

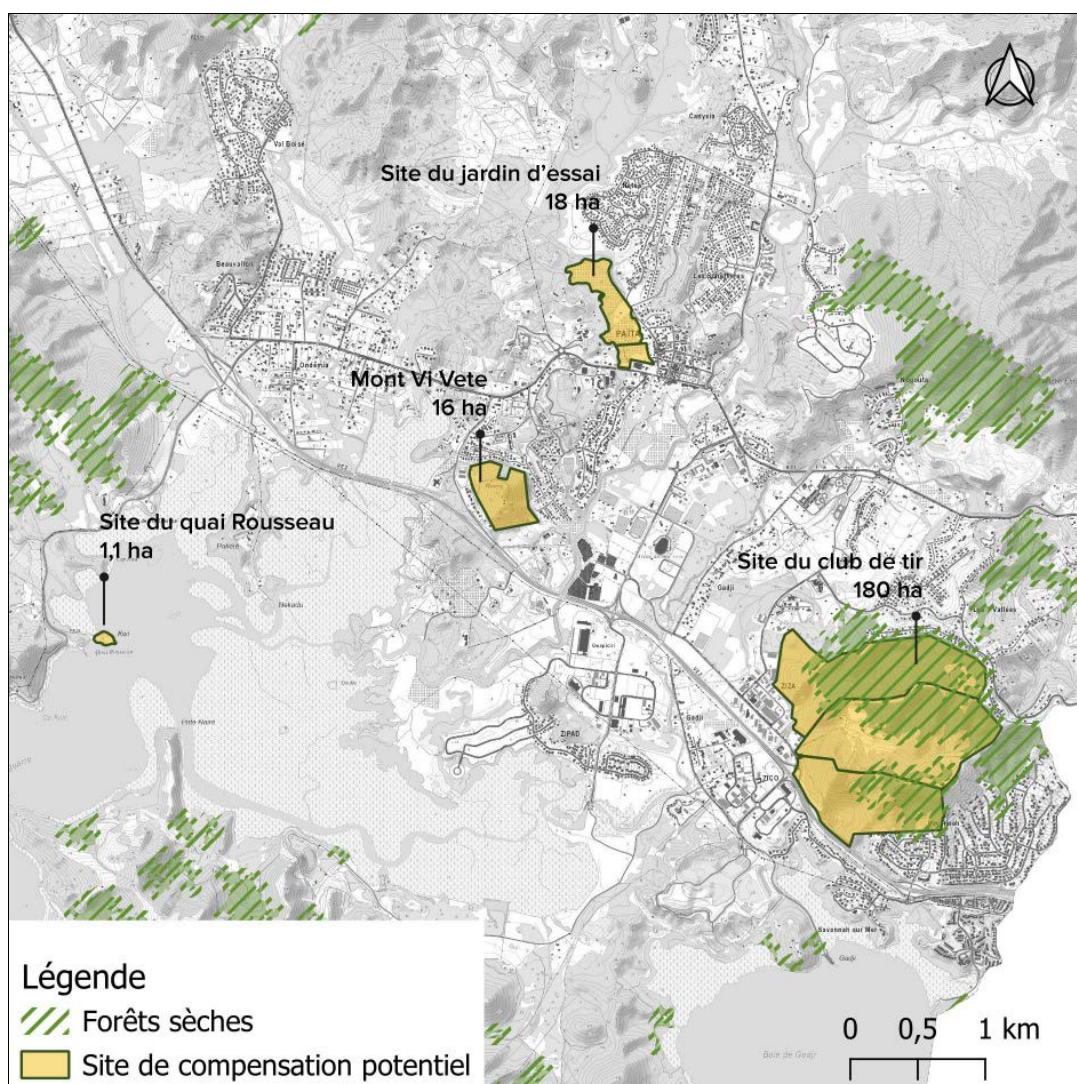


Illustration 14: Carte des sites potentiels de compensation environnementale

5.2. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.2.1. 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.

Les effets environnementaux liés au ruissellement sont de plusieurs types :

- Les risques d'inondations, par concentration des eaux lors d'un événement pluvieux, provoquant une montée des débits des cours d'eau.
- Les risques de pollution des ressources et milieux naturels par le ruissellement des eaux sur des surfaces potentiellement polluées (parking, routes...).
- Les risques liés au transport solide (érosion, ensablement...).
- Les risques de diminution du rechargement des nappes par l'impossibilité d'infiltrer des eaux sur des surfaces imperméabilisées.

Ce type d'incidence va surtout se rencontrer dans les zones agglomérées comme le Village. Or ce dernier est en partie implanté en zone inondable, ce qui aggrave les effets énumérés ci-dessus.

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 (art. 9). Cette disposition permet de limiter la densité de construction sur la parcelle et ainsi ménager des terrains naturels propices à l'infiltration des eaux de pluie. Le tableau 8 ci-dessous synthétise les règles d'emprise au sol selon les zones.

Cette mesure est couplée par une obligation d'espaces libres et plantations dans les zones urbaines (Cf. chapitre 5.1.5) avec un minimum de 50 % de plantation en pleine terre.

Table 8: Synthèse des règles d'emprise au sol concernant le projet de PUD

Projet de PUD			
zone	Emprise au sol max	zone	Emprise au sol max
NP	Non réglementée	UA1	Non réglementée
NLT	Non réglementée	UA2	70 %
NM	Non réglementée	UB1	30 %
AC	5 % (pour les constructions à usage d'habitation, le reste non réglementé)	UB2	20 %
UE	Non réglementée	UB3	10 %
UP	Non réglementée	UR1	12 %
UL	Non réglementée	UR2	6 %
UT	Non réglementée	UR3	3 %

Projet de PUD			
zone	Emprise au sol max	zone	Emprise au sol max
UM	Non réglementée	UAE	60 %

Le règlement prévoit également de favoriser les aménagements qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. Il s'agit cependant que d'une recommandation qui n'a rien d'obligatoire. (ex revêtements drainants des parkings proposés pour les zones UR, UT, UL, AC, NLT et NP). On peut s'étonner d'autoriser des revêtements imperméables en zones naturelles ou sur les zones à fortes pentes. À l'inverse, aucun revêtement imperméable n'est obligatoire. Enfin, le règlement recommande de *gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux* (article 4.2 des dispositions générales).

Mesures de réduction

La commune de Païta ne dispose pas d'un schéma directeur des eaux pluviales qui pourrait réglementer les débits de fuite des parcelles. Le règlement du projet de PUD 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 déchets ;
- de fines ou de gravats ;
- de boues ;
- d'hydrocarbures ;
- de métaux lourds.

À cet effet, des dispositifs de traitement tels que des dégrilleurs, des dessableurs ou encore des séparateurs d'hydrocarbures sont utilisés.

Concernant ce dernier point, un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté sera demandé pour toute surface cumulée de parking et de circulation de plus de 1 000 m². En effet, sur ces grandes surfaces on estime que le risque d'un déversement important d'hydrocarbures est possible durant la vie de l'installation. Le dispositif de traitement des eaux pourra être un dispositif de séparation de type séparateur à hydrocarbures ou de tout système capable de traiter les éléments polluants susceptibles d'être répandus comme recommandé par le GRAIE¹ : fossés enherbés, noues d'infiltration...

Aussi, cette disposition permet d'éviter le risque de pollution importante du milieu récepteur par les polluants pouvant se trouver sur les grandes surfaces imperméabilisées de la commune.

Enfin, le projet de règlement prévoit également une mesure sur l'aspect quantitatif des eaux pluviales. Ainsi, le règlement intègre une mesure très forte en la matière visant à compenser les surfaces imperméabilisées afin de restituer au réseau un débit régulé.

L'article 4.2 du règlement prévoit ainsi :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, toute nouvelle construction, aménagement ou extension générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol avec une emprise au sol supérieure à 30 m² bénéficie de la mise en place d'un volume de rétention minimum des eaux pluviales avant infiltration ou rejet

1 Les hydrocarbures dans les eaux pluviales - Rendez-vous du Graie, 8 décembre 2004

dans le réseau.

Ce volume de rétention est déterminé sur la base d'un ratio de 20 litres / m² imperméabilisé (soit 2 m³ pour 100 m² 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

L'urbanisation ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées, mais la santé peut être défavorablement affectée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.

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.

Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent essentielles à la santé et à la prévention des maladies.

Mesures de réduction

La réglementation en matière d'assainissement est défailante en province Sud ainsi que sur la commune de Païta. Les installations d'une capacité de traitement supérieure à 50 EH rentrent dans le giron de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). En dessous de ce seuil, les ouvrages d'assainissement n'ont pas de réglementation clairement définie.

La commune travaille actuellement sur un schéma directeur d'assainissement qui permettra notamment de donner un cadre réglementaire adapté aux ouvrages d'assainissement.

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 ». « *En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu à son exutoire d'un ouvrage de traitement et d'épuration des eaux résiduaires et des eaux usées : toute construction doit être reliée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif adapté aux caractéristiques de la parcelle et à la nature du terrain.* » 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.

Le seul changement qui va dans le sens d'une collectivisation des traitements est le rajout d'un paragraphe qui prévoit que « *Dans toute nouvelle opération, un dispositif d'assainissement collectif peut être accepté pour traiter les eaux usées domestiques issues des différentes constructions. Pour cela, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.* »

Cette mesure est cependant de la libre appréciation des porteurs de projet et le règlement ne prévoit pas de mesure coercitive sur ce sujet.

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. Cette consommation intègre :

- le type d'habitat qui est surtout individuel sur la commune et qui engendre une plus importante consommation en eau que pour de l'habitat collectif.
- Les modes de vie.
- Les pertes du réseau (environ 20 %).

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.

Sur le secteur littoral, un biseau salé dans la nappe phréatique semble progresser vers les terres. En cas de prélèvement dans la nappe phréatique, une remontée du biseau salé est à craindre et devra absolument être évitée.

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.

Le tableau 9 en page suivante permet de connaître la répartition des différents types de périmètre de protection des eaux (PPE, PPI, PPR) en fonction de l'affectation du sol. La figure

Erreur : source de la référence non trouvée en donne la représentation graphique.

Rappelons que l'objectif de ces périmètres de protection est de limiter les risques de pollution des eaux afin d'assurer la qualité de l'approvisionnement en eau potable.

On note que les périmètres de protection des eaux immédiats et rapprochés ne couvrent pas de zones urbaines ou à urbanisation future. Ces périmètres sont intégrés à des zones naturelles ou d'exploitation de ressources.

Le périmètre de protection éloignée (PPE) correspond à la zone d'alimentation du captage ; il renforce la protection de la ressource par rapport à certaines activités (ex : ICPE, ouverture de pistes, exploitation forestière...).

Le périmètre de protection rapprochée (PPR) délimite la zone de vulnérabilité de la ressource (quelques dizaines d'hectares) ; les activités qui présentent des risques de pollution des eaux sont interdites ou réglementées.

Le périmètre de protection immédiat (PPI) correspond à l'environnement proche du captage (quelques m²) ; il est acquis par la collectivité, toute activité y est interdite.

Table 9: Répartition des différents types de périmètre de protection des eaux (PPE, PPI, PPR) en fonction de l'affectation du sol (version enquête administrative)

	PPE		PPR		PPI	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Zones artificialisables	3	0 %	0	0 %	0	0 %
Zones naturelles	27 895	89 %	525,5	74 %	17,0	69 %
Zones d'exploitation de ressources	3 416	11 %	180,9	26 %	7,5	31 %
Total	31 314		706,4		24,6	

Tableau 10: Table 9: Répartition des différents types de périmètre de protection des eaux (PPE, PPI, PPR) en fonction de l'affectation du sol (version enquête publique)

	PPE		PPR		PPI	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Zones artificialisables	1	0 %	0	0 %	0,1	0 %
Zones naturelles	26 176	84 %	523,0	74 %	17,0	69 %
Zones d'exploitation de ressources	5 137	16 %	183,4	26 %	7,5	31 %
Total	31 314		706,4		24,6	

Les périmètres de protection éloignés sont également essentiellement couverts par des zones naturelles (84%) et des zones d'exploitation de ressources (11%). Concernant ces dernières, il s'agit pour l'essentiel des zones d'exploitation minière (NM). On note également 0,8 ha de zone UR2 intégré au PPE du captage du Mont-Mou. Ce captage superficiel ne bénéficie pas d'un arrêté de protection récent (arrêté 71-448/CG du 13/10/71).

Il en est de même pour l'arrêté du forage de Tontouta (arrêté n°1024) qui définit un périmètre de protection éloigné, mais n'est pas précis sur les activités permises. Il est simplement prévu que « le déversement de matières et d'objets susceptibles de nuire à la qualité des eaux sera interdit dans les limites de ce périmètre ».

Mesures de réduction

Le projet de PUD n'intègre pas de dispositions visant à réduire les consommations en eau des bâtiments.

Dans les zones urbaines, le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire. En zones naturelles ou agricoles, et dans le cas où la parcelle n'est pas desservie par le réseau public de distribution d'eau potable, la construction est raccordée à une installation autonome privée, autorisée par les services compétents.

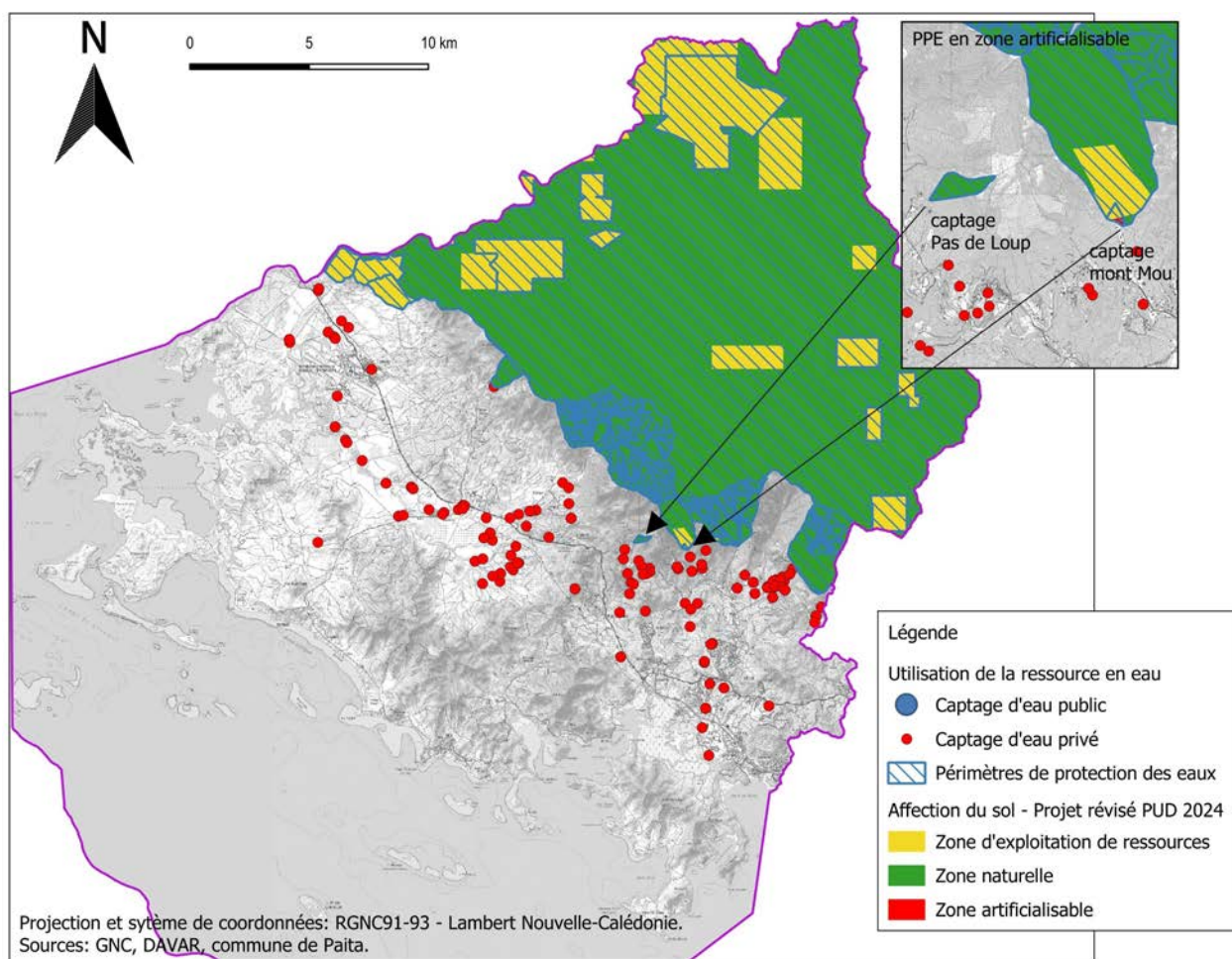


Illustration 15: Carte de l'affectation des sols sur les périmètres de protection des eaux (version enquête publique)

5.2.2. INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE ET LES GES

LES ENJEUX

Adopté en 2016, le schéma pour la transition énergétique de la Nouvelle-Calédonie (STENC) qui définit la stratégie énergétique de la Nouvelle-Calédonie a été mis à jour en 2023 (délibération n°332 du 16/08/23). La politique de transition énergétique a été précisée et l'ambition accrue sur ce nouveau plan. Il est précisé que cette politique est fondée sur la sobriété, l'efficacité énergétique et sur le développement des énergies renouvelables (EnR).

L'objectif principal de ce schéma est d'atteindre au minimum, d'ici à 2035 une **réduction de 70 % des gaz à effet de serre** comparativement à 2019.

Le secteur résidentiel et tertiaire représente le 3e plus gros consommateur d'énergie, après l'industrie et le transport. Les principaux leviers d'action identifiés pour répondre aux objectifs du STENC sont :

- La réduction des besoins énergétiques des bâtiments, par une approche bioclimatique permettant de diminuer les besoins énergétiques des bâtiments (climatisation, éclairage),
- Le recours aux énergies renouvelables et à l'autoconsommation.

INCIDENCES PRÉVISIBLES

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

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.

Enfin, le mode d'aménagement du territoire a des incidences importantes sur nos besoins en déplacement et la façon dont nous utilisons l'énergie.

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), mais elles ne peuvent se substituer à ce texte.

Les dispositions relatives à la hauteur des constructions (article 10) et à l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont pour objectifs l'intégration paysagère des constructions, leur qualité architecturale ainsi que leur performance énergétique ou confort d'usage.

Par exemple, la hauteur moyenne d'un niveau est d'au moins 3,0 mètres dans le projet de PUD (3,3 m maxi en zone UA2 ou encore 3,5 m maxi par niveau en zone UB si tous les niveaux permis sont construits), ce qui permet d'envisager des hauteurs sous plafond compatible avec la norme PEB (> 2,6 m) et ainsi de pouvoir installer des brasseurs d'air.

L'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions ne privilégie pas de couleur de toiture ou de façade, même si le règlement incite à l'usage des teintes claires. Les teintes claires sont encouragées « *afin de réfléchir le rayonnement solaire et de réduire l'apport en chaleur dans la construction* ». Cependant, les toitures sombres, entraînant pourtant de forts désordres thermiques, peuvent être aménagées sur les projets de construction. Elles sont même encouragées dans les fonds de vallée pour éviter l'éblouissement.

La protection solaire des façades est également conseillée « *en particulier pour les façades nord* ».

et ouest qui reçoivent une forte exposition aux rayonnements solaires ». Bien que cette affirmation ne soit pas tout à fait exacte, elle a le mérite d'alerter sur la problématique de la protection solaire des bâtiments. Cette protection peut être végétale ou grâce à des éléments d'architecture (débords de toit, brise-soleil, persiennes, stores, etc.)

Enfin, le cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CRAUPE) détaille précisément les principales règles de conception bioclimatiques des logements.

Mesures d'ordre urbaines

La principale mesure visant à réduire les îlots de chaleur urbain 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.

Le maintien d'un minimum de 20% d'espaces verts en zone UA, dont une partie sera obligatoirement en pleine terre, participera à la végétalisation du centre village. Dans ce secteur, l'implantation des façades principales d'une construction devra se faire en retrait de 2 mètres par rapport à la voie publique. Ce retrait ne pourra pas accueillir de parkings ou de terrasse, sauf quelques cas particuliers. D'un point de vue bioclimatique, ce retrait est important, surtout s'il est végétalisé, pour diminuer la température ambiante autour des bâtiments et permettre le confort par l'ouverture des fenêtres, facilitant ainsi la gestion du confort par la ventilation naturelle.

MESURES D'ÉVITEMENT LIÉES AUX BESOINS EN DÉPLACEMENT

L'évitement des déplacements passe par des mesures en lien avec l'équilibre dans l'aménagement du territoire communal, la mixité urbaine et la densité. Ainsi, les actions visant à maintenir une population dans les zones urbanisées et à permettre son développement participent à la réduction des besoins en déplacement puisque le Village est doté de l'essentiel des activités commerciales et de services à la population.

Le développement de la population sur le littoral entraîne la nécessité de développer des centralités secondaires où se développeront des activités commerciales, des services et des équipements de proximité. Ces mesures sont développées au chapitre 5.3.

Enfin, l'électromobilité est encouragée par la mise en place de bornes de recharge. En effet, pour les constructions à destination de bureaux, commerces et services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, toute nouvelle opération engendrant une aire de stationnement supérieure à 50 places ou toute création de parking en ouvrage supérieur à 20 places, 5 % des places de stationnement doivent être équipées d'un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

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'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions prévoit cependant que sur la ou les façades principales visibles depuis l'espace public, tous les équipements techniques liés aux bâtiments doivent être incorporés au corps de la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Cela s'applique notamment pour les panneaux solaires sans préciser s'il s'agit des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

L'exploitation des centrales photovoltaïques d'une puissance supérieure à 250 kWc est soumise à autorisation de la Nouvelle-Calédonie. Le projet de règlement ne s'oppose pas à leur développement.

Les panneaux solaires peuvent poser question, dans la mesure où ils peuvent consommer des espaces agricoles. Les installations photovoltaïques au sol mobilisent de l'espace (2 à 3 ha par tranche de 1 MW). Afin d'éviter de consommer des sols agricoles ou naturels, il peut s'avérer plus pertinent de privilégier des terres non cultivables, ou des friches industrielles.

Ces fermes photovoltaïques entrent dans la destination des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) qui recouvre notamment les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Ces CINASPIC sont autorisées sur toutes les zones du PUD à l'exception des zones naturelles. Il est alors possible de les installer dans les zones agricoles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Enfin, à titre de conseils et afin d'améliorer le potentiel solaire photovoltaïque de la commune, le cahier des prescriptions et des recommandations architecturales, urbaines et paysagères peut préconiser un plan de composition favorable à l'implantation de panneaux solaires.

5.2.3. INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

INCIDENCES PRÉVISIBLES

Les principales sources de nuisances sonores de la commune sont :

- le bruit des transports routiers (VE2, RT1),
- le bruit des transports aériens (aéroport international de la Tontouta - UP, base aérienne militaire - UM),
- le bruit des zones d'activités industrielles et économiques (ZIZA ZICO, ZIPAD, exploitations de carrière – UAE1, UAE2, NM).

La carte ci-dessous présente l'implantation des zones d'habitat ainsi que des zones bruyantes.

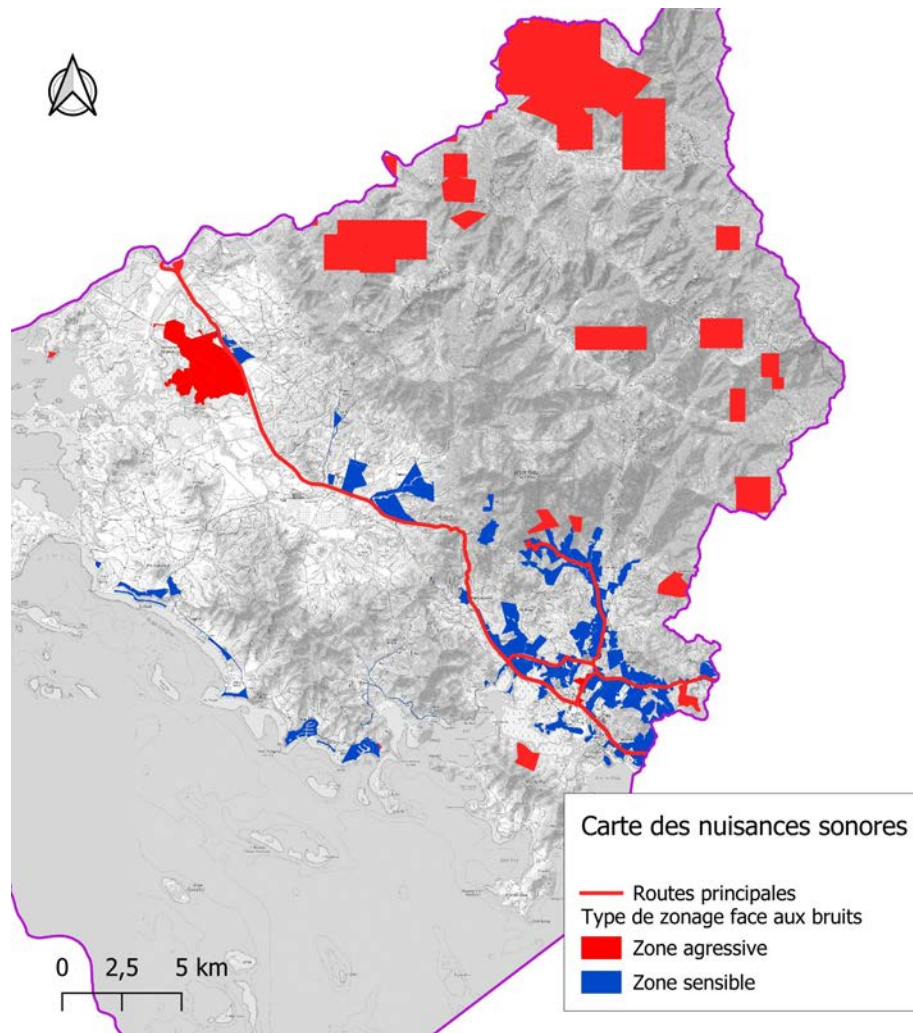


Illustration 16: Carte de contexte nuisances sonores

MESURES D'ÉVITEMENT

Les principales mesures d'évitement dans ce domaine concernent la diminution de l'influence de la voiture dans les transports. Ainsi, les mesures visant la promotion des modes de déplacement actifs (Cf. § 5.3.5) participent à l'évitement des nuisances sonores.

Le projet de PUD entend également mettre fin aux voies en impasse. Ainsi, l'article 3.2 du 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. Les lotissements en raquette sont principalement visés par cette mesure. La diminution des besoins en déplacement permettra de diminuer l'impact du bruit routier sur les riverains.

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.

Ces zones d'activité (ZIZA, ZICO et ZIPAD) se trouvent à l'écart des zones d'habitation ce qui réduit l'exposition au bruit des populations.

Une nouvelle zone d'activité sera permise par ce projet de PUD au niveau du quai Manto (au sud de Tontouta). Cette zone se trouve à l'écart des zones d'habitation ce qui limitera l'exposition aux bruits des populations.

CAS PARTICULIER DE L'AÉROPORT DE NOUMÉA LA TONTOUTA

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

Enfin, il convient de préciser qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, le Maire peut refuser ou subordonner un projet à des prescriptions spéciales si le projet est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit (article Lp. 121-16 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie).

5.2.4. INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune de Païta accueille quatre zones principales pouvant être émettrices de nuisances sur la qualité de l'air :

- La zone de 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.

La carte ci-dessous permet de localiser ces activités ainsi que les zones à dominante d'habitat prévues par le projet de PUD.

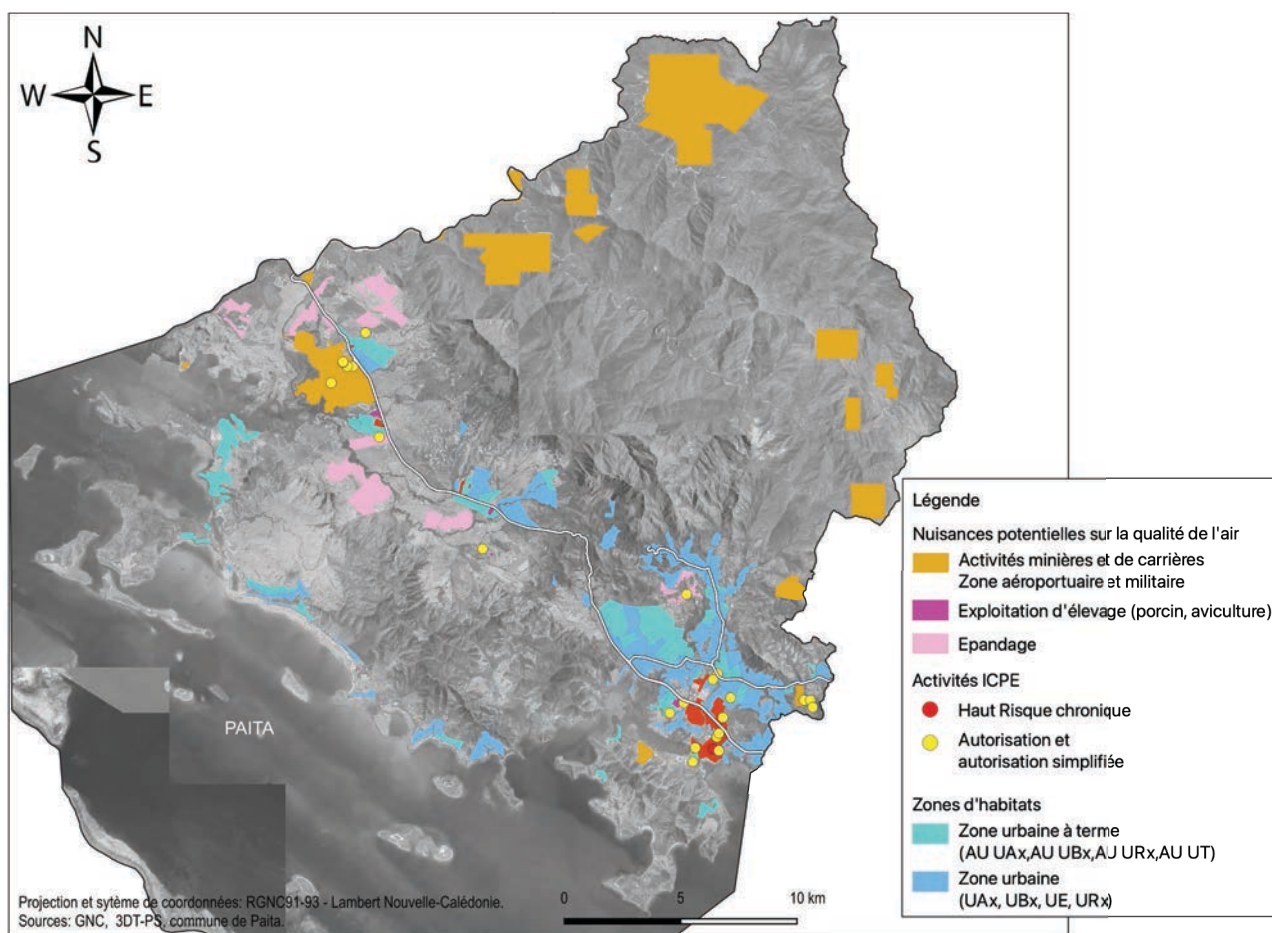


Figure 3: Carte des nuisances potentielles sur la qualité de l'air

Les activités agricoles occasionnent des émissions de polluants atmosphériques qui ont des répercussions sanitaires et environnementales.

Les émissions issues des pratiques d'épandage sont liées à l'application des engrais minéraux, à l'application d'engrais organique et aux épandages à la pâture. En plus de conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux naturels, les épandages d'azote produisent de l'ammoniac qui peut se recombinaison dans l'atmosphère avec des oxydes d'azote et de soufre pour former des particules fines contribuant aux pics de particules fines.

L'agriculture pose également le problème des épandages de produits phytopharmaceutiques lorsqu'ils sont réalisés près des lieux d'habitation. Le zonage du projet de PUD prévoit de nombreuses zones d'habitation en contact avec une zone agricole. Même si la grande majorité des terrains agricoles est dédiée à de l'élevage extensif de bovins ne nécessitant pas d'épandage, une autre partie est liée à des cultures qui font parfois l'objet d'épandage aérien de produits phytopharmaceutiques comme le glyphosate, la deltaméthrine et autres produits dangereux pour l'Homme et pour l'environnement.

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.

DISTANCES MINIMALES



MESURES D'ÉVITEMENT

Le Plan d'Urbanisme Directeur 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. Ces mesures ont été développées aux chapitres 5.3 et concernent essentiellement la réorganisation de l'espace à travers le zonage du PUD (renforcement des centralités, création de zones mixtes), ainsi que par le développement des modes actifs sur la commune.

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. Ces kilomètres évités ne sont pas forcément synonymes d'une baisse de la mobilité. Celle-ci doit s'envisager autrement : modes actifs (à vélo, à pied) pour les déplacements « courte distance », transports collectifs, covoiturage, etc.

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. À ce titre, les sources routières doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les retours d'expérience montrent qu'il faudrait éloigner de plusieurs dizaines de mètres les bâtiments des sources routières afin de réduire sensiblement l'exposition des populations. Un foncier suffisant est alors nécessaire, mais le gain attendu, en termes d'exposition des personnes, peut rapidement être important.

Les mesures d'éloignement vis-à-vis des sources routières sont mises en œuvre dans le projet de PUD en imposant un retrait des constructions par rapport à la voie. Ce retrait, de 3 mètres ou de la moitié de la hauteur du bâtiment dans les cas généraux, est cependant insuffisant pour obtenir un abatement en polluants suffisant puisqu'on estime cette distance entre 40 et 100 mètres pour des voies de circulation de plus de 15 000 veh/jour.

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 artificialisées ou artificialisables à court ou long terme selon le projet de PUD. Parmi les zones artificialisables, 330 ha, soit 58 % des zones U sont à dominante d'habitation.

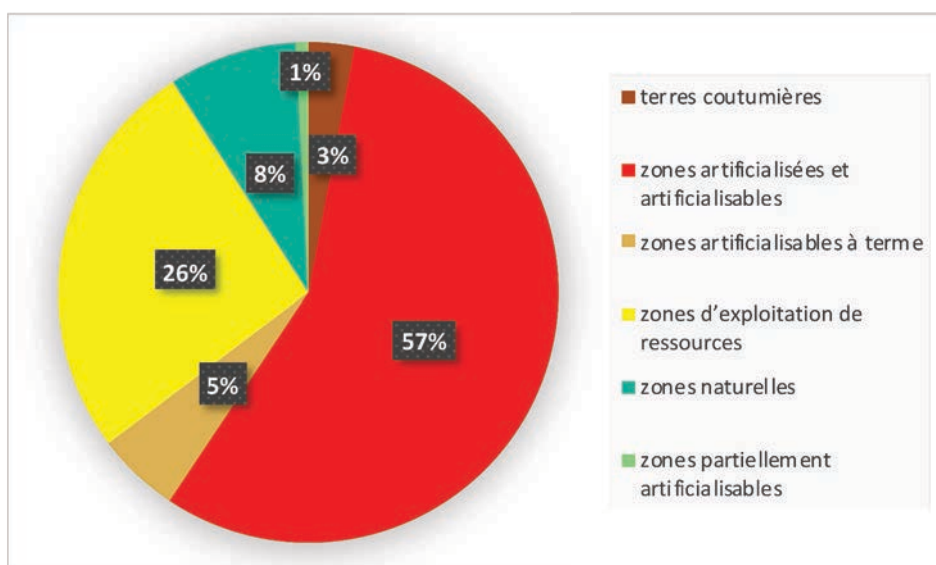


Figure 4: Répartition de l'affectation des sols autour des voiries principales (rayon de 100 mètres)

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 densément peuplées de Païta.

Il convient de préciser qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, le Maire peut refuser ou subordonner un projet à des prescriptions spéciales pour des raisons de sécurité et de salubrité publique (article Lp. 121-16 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie). Une analyse au cas par cas est alors réalisée, notamment pour des équipements recevant du public sensible tel que les enfants et les personnes âgées.

Enfin, il n'y a pas de mesure de réduction des risques liée aux épandages agricoles.

5.2.5. 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 par les services de collecte (publics et privés), les obligations en matière de locaux poubelles ont été précisées dans le règlement général (art. 4.4). Ces espaces seront réalisés à l'intérieur de la parcelle et s'implanteront dans le domaine privé. Ils seront intégrés à la clôture ou aux bâtiments de telle manière que les bacs de poubelles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Ces locaux devront être accessibles depuis le domaine public.

Le nouveau règlement prévoit également des règles en lien avec le confort des usagers (local couvert, point d'eau...) qui permettent de conserver des locaux poubelles en bon état, ce qui est propice au tri des déchets dans les opérations collectives.

5.3. 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. L'aménagement urbain et la qualité de l'espace public conditionnent fortement la possibilité de se déplacer à pied et à vélo.

5.3.1. ORGANISATION DE L'ESPACE ET LIMITATION DES DÉPLACEMENTS

Le territoire de la Ville de Païta est vaste (700 km²) 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 Tamoia, le littoral au niveau de l'embranchement avec la route de Karikaté et au niveau du lotissement de Tiaré Beach ou encore à Savannah.

Le développement de zones centrales (UA) permet le confortement de centralités à taille humaine, de limiter les déplacements pour les commerces et services du quotidien et d'améliorer le confort de vie de chaque citoyen.

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 de zones urbaines existantes (dents creuses). 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. Les quartiers denses du sud de la commune sont de plus en plus confrontés à la saturation et au sous-dimensionnement du réseau viaire. Une récente étude sur les déplacements et les réseaux viaires de la commune indique une saturation de certains tronçons des voiries structurantes aux heures de pointe notamment :

- Saturation du réseau au niveau du Boulevard de l'Arène du Sud et de son embranchement avec la Route Territoriale n°1 (RT1), dit "Carrefour de la gendarmerie" ;
- Saturation de l'entrée du village autour du rond-point du Mont Mou ;
- Voirie fluide, mais chargée autour de l'embranchement entre la RT1 et la rue Victor Testard à l'entrée du secteur de Beauvallon.

Pour ces raisons, ainsi que par la difficulté à enclencher un changement dans nos pratiques de mobilité, la Ville de Païta a intégré une OAP Mobilité au sein de ce projet de PUD (Cf. § 5.3.4).

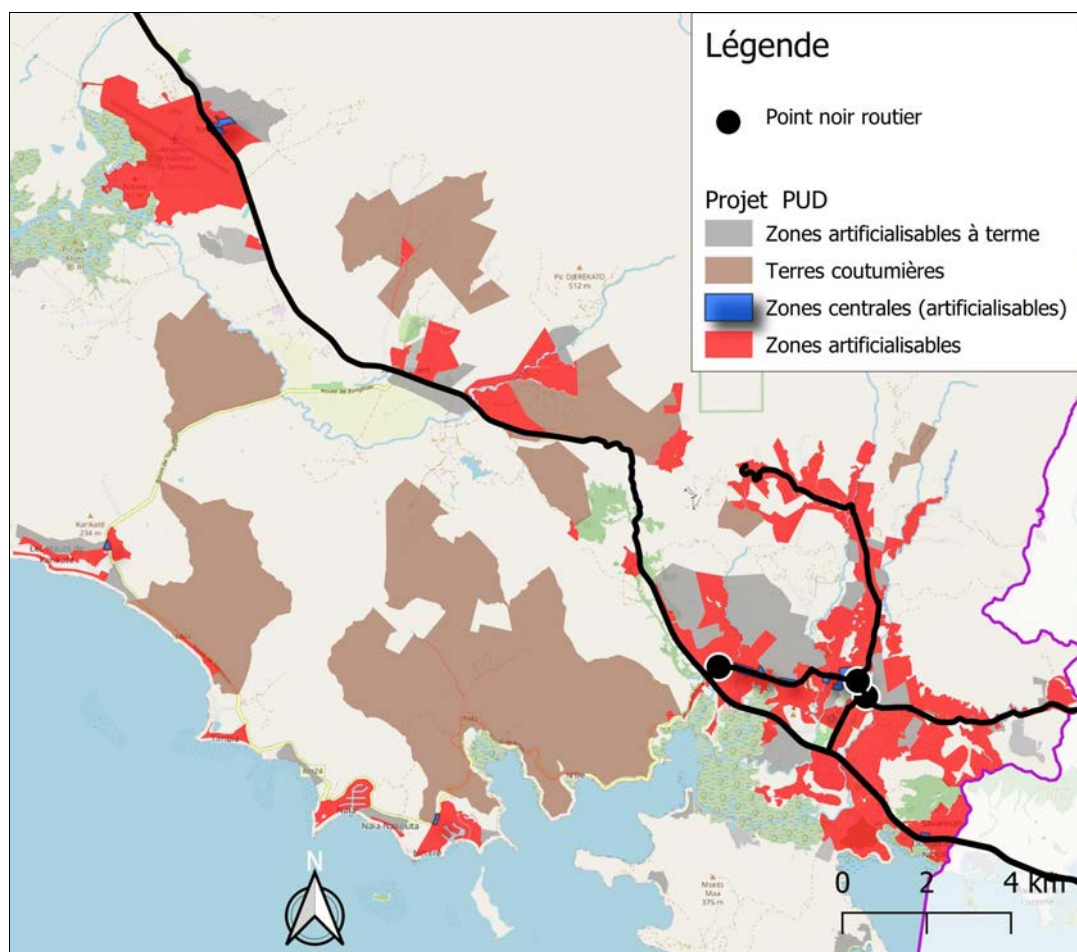


Illustration 17: Carte du contexte mobilité en lien avec le projet de PUD

5.3.2. LE TRAITEMENT DE LA VOIRIE

Le traitement de la voirie est un outil en faveur de l'amélioration de la qualité des déplacements. L'ajustement des gabarits des voies de circulation devrait également permettre de fluidifier de trafic.

Ainsi, le projet de règlement prévoit :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute nouvelle voie est adaptée à la topographie du terrain d'implantation et cohérente avec le profil de voirie environnant.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation par les véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

Ainsi, le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation. De plus, il est attendu que les besoins en stationnement des projets puissent se faire en dehors des voies publiques.

La grande évolution 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 : chaque lot est desservi par une voirie de manière à minimiser le linéaire de route. Bien souvent ces voies nouvelles s'accrochent au réseau secondaire, voie primaire, et se finissent en impasse. Ce type de voirie devra maintenant être bouclée.

5.3.3. LE STATIONNEMENT

Le projet de règlement prévoit un nombre minimal de places de stationnement, fixé par des normes planchers, encadrant la création de places de stationnement en fonction des destinations des bâtiments (article 12).

Table 11: Stationnement - Norme plancher

Destination des constructions	Norme plancher
Habitation	
Sous-destination « Logement »	Pour toutes les zones : 2 places par logement à l'exception de la zone UA (centrale) qui accepte 1,5 place pour les logements inférieurs à 45 m ² .
Sous-destination « Hébergement »	0,2 place par logement
Hébergement hôtelier	
Sous-destination « Hôtellerie »	0,75 place par chambre
Sous-destination « Gîte rural »	1 place par chambre
Sous-destination « Ecolodge »	1 place par chambre
Sous-destination « Camping »	1 place par emplacement
Bureaux	1 place par tranche de 35m ² de SHON entamée avec un minimum de 2 places
Commerces et services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Artisanat de proximité	
Pour les constructions d'une surface accessible au public inférieure à 300m ²	1 place par tranche de 60m ² entamée
Pour les constructions d'une surface accessible au public comprise entre 300m ² et 1000m ²	1 place par tranche de 50m ² entamée

Destination des constructions	Norme plancher
Pour les constructions d'une surface accessible au public supérieure à 1000m ²	1 place par tranche de 40m ² entamée
Artisanat	
Artisanat (hors sous-destination « Artisanat de proximité »)	1 place par tranche de 80m ² entamée
Commerces et services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Artisanat, Industrie, Entrepôt, Hébergement, Activité minière	
Dans le cas où les constructions nouvelles impactent le flux du trafic sur le domaine public	Une aire de livraison identifiée est exigée sur le terrain du projet en plus des autres places de stationnement exigées
Industrie, Exploitation agricole, Exploitation forestière, Activité minière, Entrepôt, CINASPIC	Doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement (y compris container).
Toute destination	Un emplacement supplémentaire réservé aux personnes à mobilité réduite (largeur 3,30 m) est exigé par tranche de dix (10) places, à partir de 10 places, pour les aires de stationnement collectif (dans l'emprise des constructions ou à l'extérieur de celles-ci).

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.

L'organisation de l'offre de stationnement public et privé est un levier essentiel pour favoriser les changements de comportement en renforçant l'effet des mesures mises en œuvre sur les autres modes de déplacement proposés (développement des modes actifs précités). En effet, la plus ou moins grande facilité à garer son véhicule joue un rôle clé dans le choix du mode de transport.

Le projet de règlement ne prévoit pas de dispositions particulières selon la localisation du projet. Ainsi les règles sont les mêmes, quelle que soit la densité de bâti et de population. 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.

Concernant les commerces recevant du public, les grands commerces doivent plus de stationnements que les petits (proportionnellement à la surface accessible au public). Cette mesure est contraire aux règles habituellement rencontrées puisqu'on compte souvent sur l'effet de foisonnement des grands ensembles commerciaux pour installer moins de stationnements (à surface accessible au public équivalente). De plus, aucune norme plafond n'est prévue. Ce dispositif permet pourtant d'éviter la réalisation de grandes poches de parking surdimensionnées, pour des centres commerciaux par exemple.

Le règlement prévoit également des stationnements pour les deux roues motorisées.

Destination des constructions	Norme plancher
Habitation	
Sous destination « Logement »	Dans le cas d'un projet d'habitat collectif : 0,5 place par tranche de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés entamée, sans être inférieure à 1 place et dans la limite de 10 places exigibles Dans le cas d'un projet d'habitat individuel : non réglementé
Autres destinations	Dans le cas d'un parking supérieur ou égal à 20 places de stationnement : 1 place par tranche de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés entamée, sans être inférieure à 1 place et dans la limite de 10 places exigibles Dans le cas des parkings inférieurs à 20 places : Non réglementé

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

Destination des constructions	Norme plancher
Habitation	
Sous destination « Logement »	Dans le cas d'un projet d'habitat collectif : un local cycle d'une surface au moins égale à 3 % de la surface de plancher de l'opération, sans qu'elle ne puisse représenter une surface inférieure à 1,5 m ² par logement, et un local inférieur à 10m ² . Dans le cas d'un projet d'habitat individuel : non réglementé.
Sous destination « Hébergement »	Non réglementé.
Hébergement hôtelier	1 place pour 15 chambres.
Commerces et services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Artisanat, CINASPIC	1 place par tranche de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés entamée.
Industrie, Exploitation agricole, Exploitation forestière, Activité minière, Entrepôt	Doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

5.3.4. 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 la partie sud de la commune et Païta Village, de Port Laguerre jusqu'au foncier de la Fête du Boeuf.

L'OAP, par sa souplesse, 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.

Des orientations précises sont données pour chaque secteur. D'une manière générale, les entrées charretière sur les voiries principales ne seront plus autorisées. Un principe de contre-allée sera mis en place afin d'apaiser la connexion aux réseaux viaires des futures constructions (RT1 et boulevard de l'arène du Sud).

Au niveau du secteur d'Ondémia, l'enjeu principal sera de permettre des connexions interquartiers. La route du Mont Mou pourrait bénéficier d'un itinéraire de délestage pour rejoindre la RT1, notamment vers le nord de la commune.

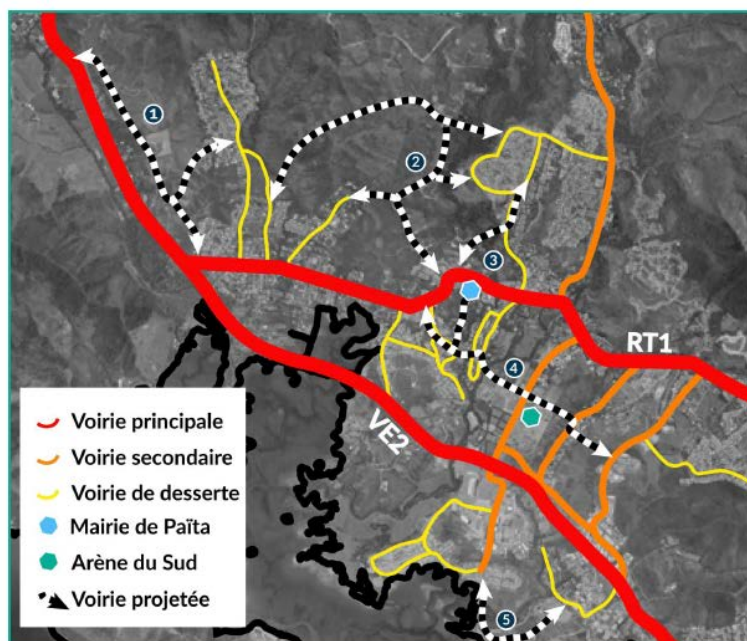


Illustration 18: Principe de maillage au sein de l'OAP

5.3.5. LE DÉVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS

La commune de Païta est caractérisée à la fois par un habitat peu dense, hormis dans le centre. Les aménagements viaires sont presque exclusivement dédiés à la voiture, mode considéré comme permettant la meilleure accessibilité aux aménités, dispersées et/ou éloignées sur ce territoire. La faible part des modes actifs 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. Si ces déplacements sont rendus possibles et pertinents, ils augmenteront l'activité physique des populations, ils contribueront à l'amélioration de la qualité de l'air, à l'augmentation de l'accessibilité aux services, à une qualité accrue des aménités du territoire...

Le développement des modes actifs est difficile et ne peut concerner tout le territoire. Seules les parties les plus denses ont fait l'objet des principales dispositions de ce PUD. Ainsi, en complément du développement des maillages au sein du périmètre de l'OAP, la ville de Païta souhaite également 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.

Il est prévu au sein de l'OAP Mobilité que tout projet d'aménagement d'ensemble, de lotissement et tout projet de plus de quatre logements doivent intégrer les orientations suivantes :

- Dans l'ensemble des zones AU et U, 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 réduite 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.

Au-delà de la promotion des modes doux ou actifs, ce PUD entend promouvoir l'intermodalité. 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.

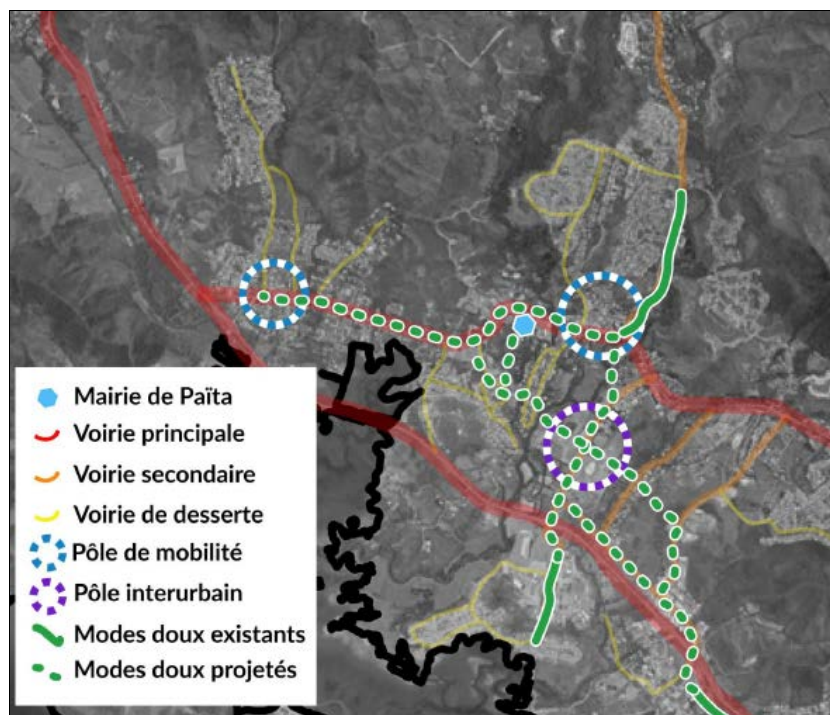


Illustration 19: Schéma de développement des modes actifs

Ces dispositions viennent compléter les dispositions réglementaires nouvelles visant à réglementer les places de stationnement des vélos (Cf. § 5.3.3).

5.3.6. CONCLUSION SUR LES MODES DE DÉPLACEMENT

Le projet de PUD et la réglementation qui y est associée aura une incidence positive sur les déplacements et la mobilité, via

- les opérations d'ajustement sur la voirie,
- la recomposition de l'espace avec le renforcement des centralités secondaires et un équilibrage du territoire quant aux activités,
- l'aménagement de l'espace public en faveur des modes alternatifs de déplacements (piéton et vélos),
- la modernisation de l'offre de stationnement.

Ce sont autant de points en faveur de la réduction des nuisances imposées par le « tout voiture » qui régissent la plupart des modes de déplacement jusqu'à présent.

Il faudra cependant une politique publique cohérente avec les orientations prévues par ce plan d'urbanisme. Notamment les dispositions en lien avec le développement des transports urbains au niveau des pôles de mobilité et des pôles interurbains.

5.4. LES PAYSAGES

5.4.1. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE

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.

Comme analysée dans l'état initial, 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.

La protection des paysages et du cadre de vie est un enjeu important du projet de territoire.

Ce projet de PUD permet de fixer les limites d'urbanisation et de l'implantation des constructions en lien avec des éléments topographiques et paysagers (préservation des crêtes, des fortes pentes, intégration des projets à la pente et à l'environnement).

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.

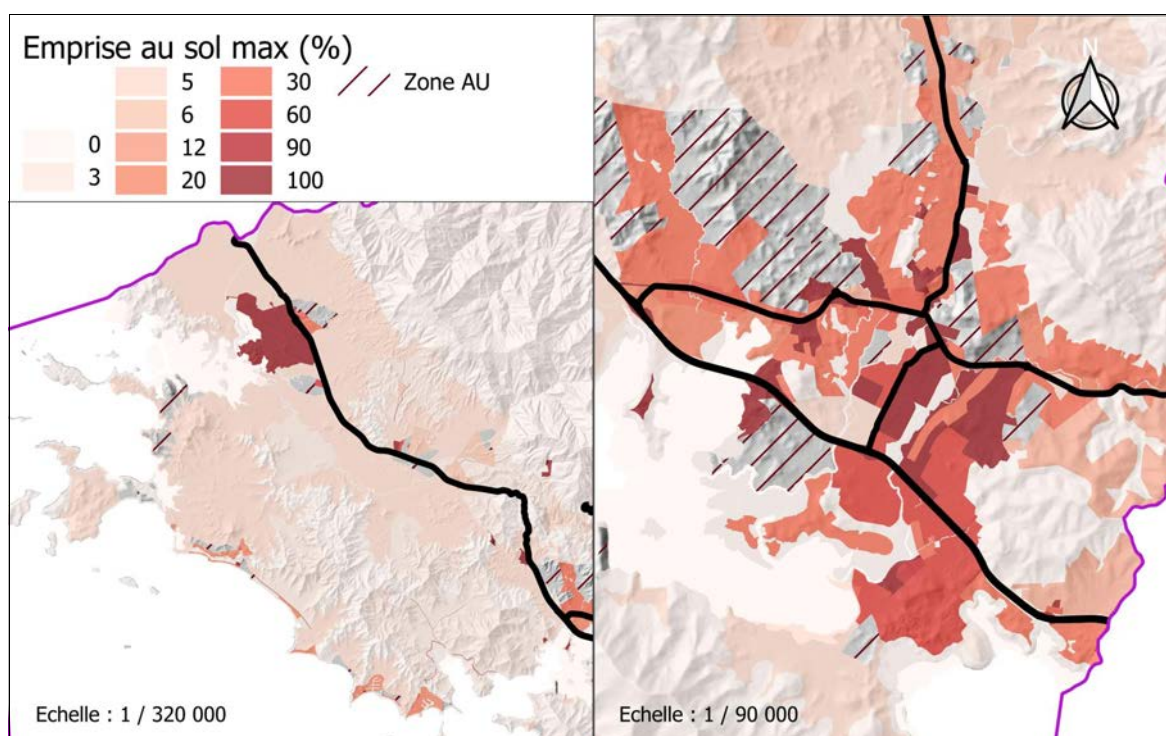
Les nouvelles zones urbanisées se situeront dans la continuité des aires urbaines en respectant la spécialisation des activités ou occupation du sol de chaque secteur (touristique, agricole, urbaine).

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. Ces dispositifs de renforcement de la nature en ville sont également proposés au sein des secteurs économiques, d'activités ou industriels au même titre que les secteurs à dominante d'habitat.

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. La zone UA1, qui autorise des constructions jusqu'à 16 mètres de hauteur maximum (R+3+attique max), n'est localisée qu'au centre du village sur une superficie de 2,1 ha seulement. La zone UA2 qui autorise des hauteurs maximales de 13 mètres (R+2+attique max) ne sera développée que sur 62 ha. Les autres zones artificialisables seront limitées au R+1 (à l'exception des zones d'activité).

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).



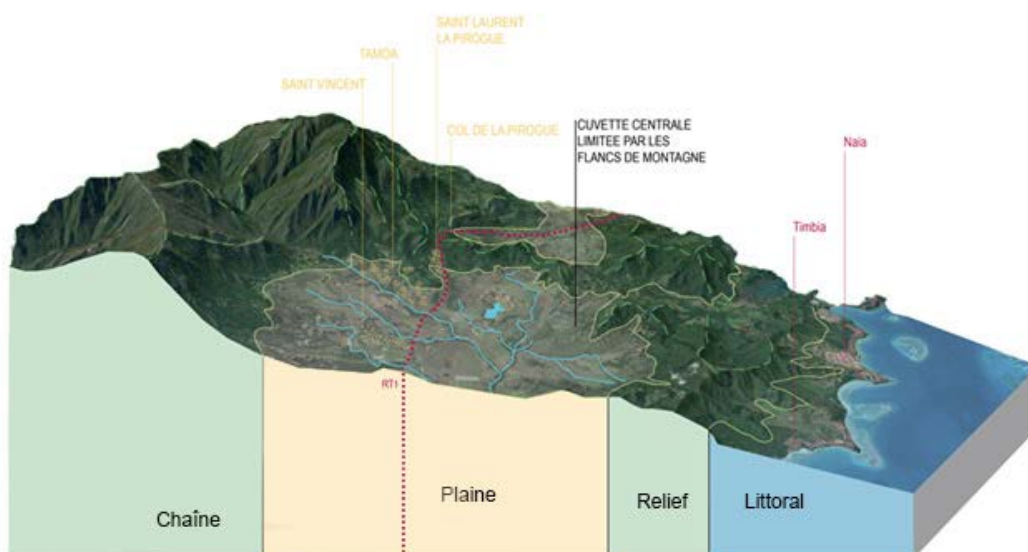
La maîtrise de l'étalement urbain prévu par le projet de PUD va avoir des effets positifs sur les évolutions du paysage dont les composantes identitaires agricoles sont préservées.

Par ailleurs, la volonté de mettre l'accent sur la végétalisation des espaces libres, l'insertion et la qualité paysagère des aménagements dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devrait permettre de préserver le caractère naturel de la commune.

LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

Les éléments paysagers qui structurent Païta sont définis par la morphologie de la commune. Ainsi l'état initial distingue quatre grandes entités paysagères sur le territoire municipal :

- La chaîne avec un paysage de haut relief montagneux
- Les plaines agricoles situées de part et d'autre des principaux cours d'eau à la Tamoia et les plaines de la Carignan et de la Karikouïé.
- Le relief du littoral
- Le littoral



La chaîne

Tout le territoire nord-est de la commune est bordé par la chaîne centrale qui représente «l'épine dorsale» de la Grande Terre. C'est donc un paysage à part entière qui fait partie du paysage local, et qui se distingue des massifs.

Sur la commune, la chaîne est visible de partout, à l'exception du littoral. Elle forme un arrière-plan paysager, le grand paysage.



Ci-dessus : (source : ENVIE) La chaîne offre un décor naturel depuis les plaines et ferme le paysage au nord-est.

Ci-contre : (source : ENVIE) La chaîne est percée de nombreuses vallées étroite et profonde. Il s'agit de la réserve en eau du grand tuyau



Le projet de PUD classe la chaîne en zone naturelle protégée (NP) à l'exception de quelques concessions minières actives (Nm). Ces dernières ne sont pas visibles depuis les plaines.

Le projet de PUD protège ce Grand Paysage qui conditionne en partie les paysages identitaires de Païta.

Les plaines agricoles

La plaine de la Carignan et de la Karikouié rassemble le paysage collinaire/plissures des contreforts montagneux en pourtour de vallée, les vallées humides des cours d'eau, et est limitée au Nord et à l'Est par la chaîne centrale et au sud par les reliefs du littoral, ce qui forme un paysage de cuvette.

Cette plaine 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, Erembé) ainsi qu'au niveau de Port-Laguerre permettant de conserver des paysages agropastoraux typiques de la cote ouest.

Au nord de la plaine, l'habitat restera de type rural (UR1 et UR2) avec des terrains constructibles allant de 25 à 50 ares au minimum.

Le centre de la plaine est occupé par le Village qui progressivement se mute en un ensemble plus urbain, la Ville de Païta. Le projet de PUD entend légèrement densifier le centre village, tout en tentant de contrôler les extensions vers le nord-ouest. À ce niveau, les reliefs qui émergent de cette plaine sont protégés et sont classés en zone naturelle protégée (mont Vi Vete, le grand site du club de tir, le mont Nukuta, mont Coligné). Cela permet de conserver des vues sur des espaces naturels où que l'on se trouve au sein de la plaine.



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

La **Plaine de la Tamoa** conserve son caractère agricole.

Le projet de PUD prévoit des extensions urbaines entre le quartier de la Tamoa / Saint Laurent-Col de la pirogue à l'est et le secteur de St Vincent à l'ouest pour qu'à terme ces quartiers soient reliés au nord et au sud de la RT1.

Le second 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 Tamoa conserveront leurs caractères et ne seront pas notablement modifiés par ce projet de PUD.

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 depuis les plaines en regardant vers le sud ou depuis le littoral en regardant vers le nord.

À noter que ces reliefs, qui se poursuivent sur la presqu'île Maa, y sont également protégés.

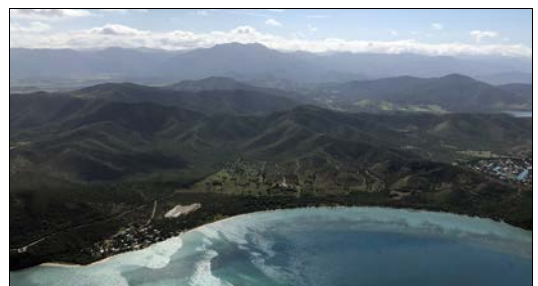
On peut noter une exception dans le secteur de Karikaté, où le mont ouassio et le pic de Karikaté, pourtant emblématique du secteur, ne sont pas inconstructibles. Ces points hauts sont classés en zone agricole et pourraient recevoir des constructions.



La grande mangrove de la Tamoa



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. Pourtant, les secteurs encore non aménagés deviennent 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.

À l'exception des terres coutumières et du DPM, la plupart des parcelles situées sur le littoral sont des parcelles privées. L'accès au littoral est assez difficile et seule la plage de la baie de Toro est aujourd'hui accessible au public.

Les vues sur le paysage littoral de la commune sont ainsi le plus souvent possible depuis les routes (RM3 et RM4). L'accès à ses paysages est donc difficile.

5.4.2. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le projet de règlement prévoit plusieurs dispositions en lien avec les paysages et le cadre de vie qui visent à améliorer le rendu architectural des constructions et contribuer au cadre de vie :

**Dispositions
générales (art. 4.2)**

Eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassins de rétention, bassins tampons ou bassins d'infiltration), doivent faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

**Dispositions
générales (art. 4.3)**

Électricité

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les nouveaux réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution, de même que les branchements individuels et collectifs, doivent être réalisés en technique souterraine.

Dans le cas de réseaux aériens, la réalisation de ces derniers doit être privilégiée en appuis communs ; la mise en oeuvre de cette solution devant être au préalable validée par les concessionnaires des réseaux concernés.

**Article 11 – Aspect
extérieur des
constructions**

11.2 Façades et toitures

Sur la ou les façades principales visibles depuis l'espace public, tous les équipements techniques liés aux bâtiments doivent être incorporés au corps de la construction, aucun élément ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction. Il s'agira notamment des appareils de climatisation, des antennes paraboliques, des transformateurs électriques, des installations de réfrigération et de compression, des panneaux solaires, des conduits de ventilation ou d'extraction...

Les enseignes commerciales sont intégrées à l'architecture du bâtiment (saillie interdite) et ne dépassent pas l'acrotère ou l'égout du toit.

PILOTIS : L'autorisation de construire devra comporter une précision sur le traitement des pilotis ainsi que sur la qualité de l'aménagement entre les pilotis afin de limiter leur impact visuel. Les pilotis* sont traités avec le même soin de finition que le reste de la construction.

11.3 Clôtures

Les clôtures en mur plein sont autorisées à condition qu'elles soient implantées avec un retrait de 1 mètre végétalisé. Ainsi, la vue sur un mur maçonné laissé brut sera interdite.

11.4 Autres éléments

Les citernes à gaz et citernes de récupération des eaux de pluie, sont enterrées, dissimulées ou intégrées à la construction par des aménagements adéquats.

Les installations de climatisation et autres éléments techniques ne doivent pas être perçus depuis l'espace public.

Les ICPE* d'assainissement* (notamment station d'épuration collective) et leurs abords, doivent, dans le respect des contraintes de fonctionnement, être clôturés et faire l'objet d'un

**Art14 –
terrassement et
talus**

aménagement paysager contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans l'environnement naturel et bâti.

Les terrassements et talus sont limités au nécessaire pour la réalisation du projet envisagé afin de préserver la topographie et le fonctionnement naturel des bassins versants.

Les niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel sont étudiés au plus près de celui-ci ; à cet égard la meilleure solution d'implantation doit être recherchée. Des modes constructifs adaptés à la pente doivent être utilisés. Le relief doit guider l'étagement des constructions.

La végétalisation du terrain accompagne une bonne intégration du projet dans la pente et permet de répondre à l'objectif de préservation du grand paysage de la ville. L'insertion du projet sera notamment appréciée dans son paysage lointain et au regard de l'impact visuel des talus envisagés.

Les murs de soutènement de plus de 3 mètres de haut sont interdits.

**Art 12 :
stationnement**

Les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un projet paysager à part entière.

Toute aire de stationnement extérieure supérieure ou égale à 4 places assure l'ombrage suffisant des véhicules et un arbre à ombrage sera planté et correctement protégé à raison d'un arbre toutes les 4 places. Ces arbres devront être judicieusement répartis sur la nappe de stationnement afin de valoriser leur impact dans le paysage et de proposer aux piétons et aux véhicules stationnés des espaces de confort et de sécurité.

5.4.3. 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.

5.5. PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES ET DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels et technologiques sont des éléments dont la prise en compte est indispensable pour une planification responsable de l'aménagement du territoire de Païta, sans risque pour les personnes et les biens. Les risques majeurs connus sur le territoire sont intégrés dans le PUD et retranscrits dans le dispositif réglementaire.

5.5.1. RISQUES NATURELS

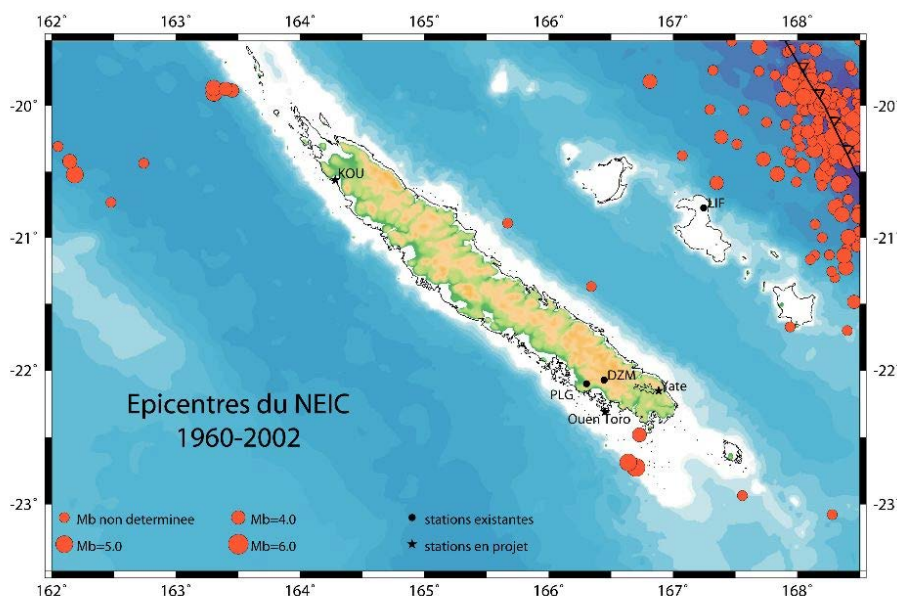
Le PUD doit poursuivre l'objectif de prévention des risques naturels en application de l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme. Cette exigence va trouver sa traduction au sein des différentes pièces du PUD.

LES SÉISMES

source IRD

L'essentiel des séismes ressentis en Nouvelle-Calédonie est causé par la tectonique de l'Arc du Vanuatu. L'enfoncement de la plaque australienne sous la plaque Pacifique génère des séismes pouvant atteindre une magnitude maximale de 8.0 et dont la localisation se situe, au minimum, à 100 km de Maré, 150 km de Lifou et 300 km de Nouméa. Les îles Loyauté sont donc particulièrement exposées aux séismes « vanuatais » tandis que Païta, plus éloignée, l'est nettement moins. Illustration avec le séisme du 15 mai 1995 de magnitude 7.8 qui s'est produit au Vanuatu et a été ressenti avec une intensité de IV à Nouméa (vibrations comparable au passage d'un gros camion), située à 370 km de l'épicentre.

En dehors de cette sismicité liée au contexte régional, il existe une sismicité locale faible, mais non négligeable sur et autour de la Grande Terre. Une évaluation de l'intensité de séismes locaux a montré qu'ils ont été jusqu'à présent ressentis avec une intensité maximale de V à Nouméa et Canala, IV à La Tontouta, Boulouparis, La Foa et III Poindimié, Houailou.



En Nouvelle-Calédonie, il n'existe pas de réglementation parasismique particulière concernant les règles de construction.

LES TSUNAMIS

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.

La riposte face à ce genre de risque est de développer un dispositif d'alerte de la population performant, mais qui ne relève pas du plan d'urbanisme directeur. La commune de Païta fait partie du réseau d'alerte de la population mise en place par la DSCGR. Ce travail doit être complété par une importante sensibilisation de la population à ce risque.

LES CYCLONES

Les cyclones représentent les événements météorologiques les plus dangereux, car ils sont associés à des vents forts, des pluies torrentielles, une houle cyclonique importante et des marées de tempête. Un ou plusieurs de ces aléas peuvent affecter en même temps la commune de Païta.

Le risque lié à la marée cyclonique (inondation du bord de mer) et au déferlement de la houle cyclonique est plus nuancé et dépend de la trajectoire du cyclone.

Comme on ne peut empêcher un cyclone de naître et d'évoluer à travers le Pacifique, la gestion du risque cyclonique repose en grande partie sur la surveillance météorologique, sur une mise en alerte progressive de la population et sur le respect des consignes à tenir par la sécurité civile. La réduction du risque passe également par la construction paracyclonique.

L'arrêté n° 2020-1287/GNC du 18 août 2020 fixant la liste des normes et des textes à caractère technique applicables en Nouvelle-Calédonie dans les secteurs du bâtiment, des travaux publics et du génie civil rend notamment applicable les normes de calcul dites Eurocodes. Pour l'application de ces normes, une adaptation aux conditions de la Nouvelle-Calédonie s'est avérée nécessaire. A cet effet, cet arrêté précise entre autres à l'article 2 : « Pour tout calcul de structure relatif à l'action du vent sur les bâtiments, au sens de la norme Eurocode 1 Actions sur les structures – Partie 1-4 mentionnée en annexe 1, la valeur de base de la vitesse de référence du vent (V_{b0}) en Nouvelle-Calédonie est fixée à 36 m/s ».

D'une manière générale, les événements intenses comme les cyclones ont des impacts qui peuvent être importants sur le littoral, aggravant l'érosion marine. Les houles sont magnifiées par la force du vent et génèrent des vagues qui s'abattent avec force sur les marges côtières (générant ainsi une érosion importante et des destructions majeures), entraînant la pénétration de l'eau de mer à l'intérieur des terres. En raison du changement climatique et de l'accentuation annoncée de la puissance des ouragans, construire en zone côtière s'avère donc de plus en plus dangereux.

Le maintien des zones de mangrove est une bonne réponse face à ce risque puisqu'elles protègent efficacement le littoral des effets des cyclones.

LES INONDATIONS

La commune de Païta est fortement exposée aux risques naturels, et tout particulièrement au risque d'inondation.

Conformément à la réglementation relative aux règles de constructibilité en zones

inondables en province Sud², dans les zones soumises à des risques d'inondation, l'autorité compétente délivre les autorisations d'occupation du sol. Le projet peut être refusé ou subordonné à des prescriptions spéciales si les ouvrages, constructions, aménagements, installations et travaux sont projetés sur des terrains exposés à un risque naturel. Lorsque le projet est situé en zone d'aléa fort ou très fort d'une zone inondable portée à la connaissance du public, ou lorsque le projet est exposé à tout autre risque naturel, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend également une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet.

D'une manière générale, les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'activités seront interdites dans les zones d'aléas très forts.

On retrouve deux grands secteurs sujets à ce risque sur la commune : le secteur de la Tamoa et le secteur du village de Païta.

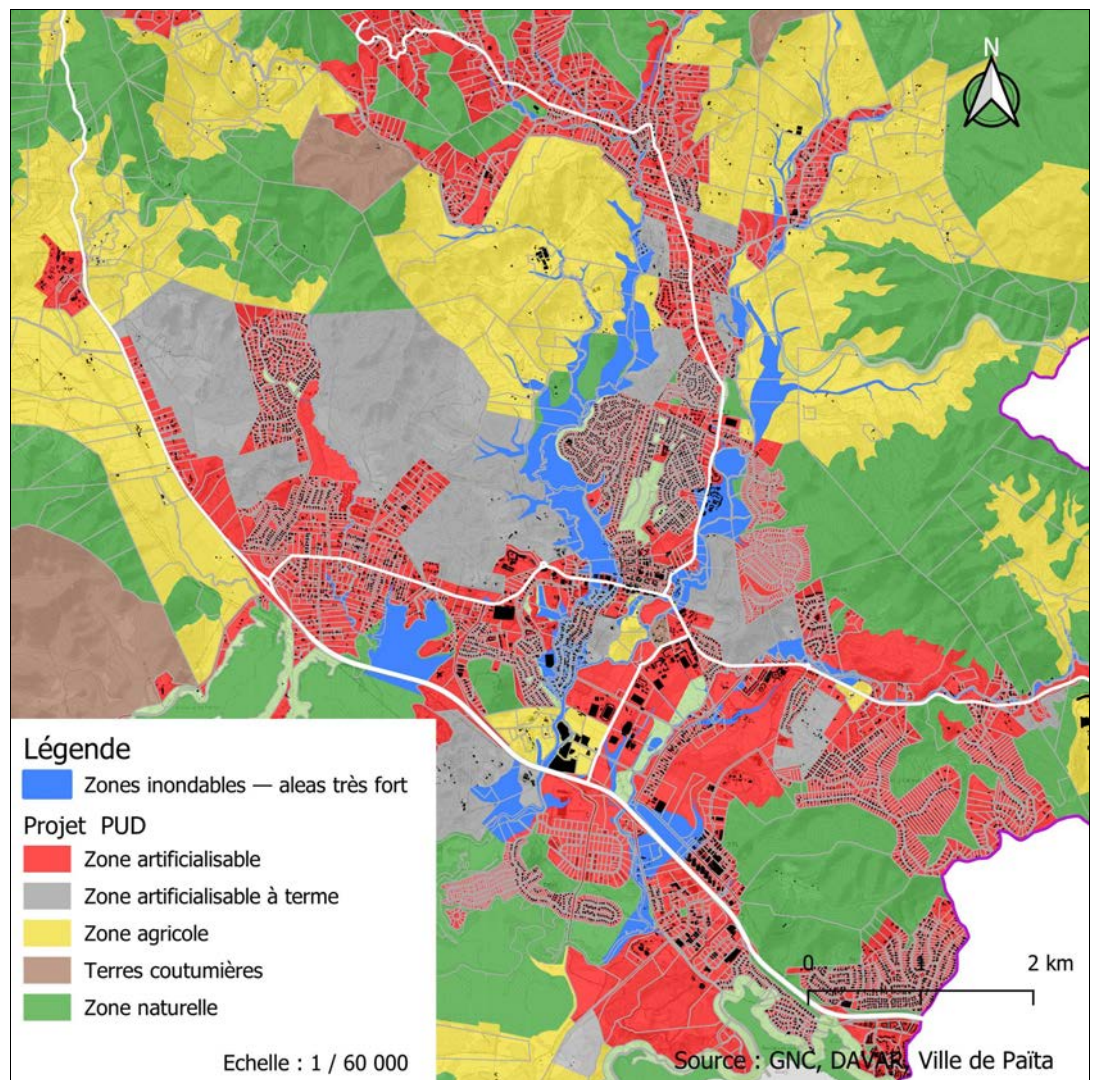


Illustration 20: Zones inondables dans le secteur du Village

Dans le secteur du Village, 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.

Rappelons que la cartographie des zones inondables se superpose aux règles du plan d'urbanisme, si bien qu'une zone constructible par le PUD située en zone inondable d'aléa très fort devient inconstructible. L'article 15 du règlement prévoit :

Dans les zones soumises à des risques d'inondation identifiées par des études hydrauliques, l'autorité compétente délivre les autorisations d'occupation du sol en prenant en compte les données qui sont annexées au PUD, et conformément aux règles de constructibilité en zones inondables applicables en province Sud.

Les droits à construire dans la partie amont (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 d'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.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (indiqués ou non), il faudra être vigilant sur les aspects hydrauliques. L'article 4.2 du règlement 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.

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 (Cf. chapitre 5.2.1). Dans le cas de lotissements de plus de 10 lots, ce volume de rétention est calculé selon le même ratio en considérant l'emprise au sol maximale possible pour chaque lot et devra compenser de manière suffisante l'imperméabilisation créée par les voiries.

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. Une marge complémentaire de 1m de large maximum autour de la construction pourra être tolérée. Cette mesure permet de conserver les zones naturelles de débordement et d'éviter d'accroître le risque d'inondation des terrains situés en amont.

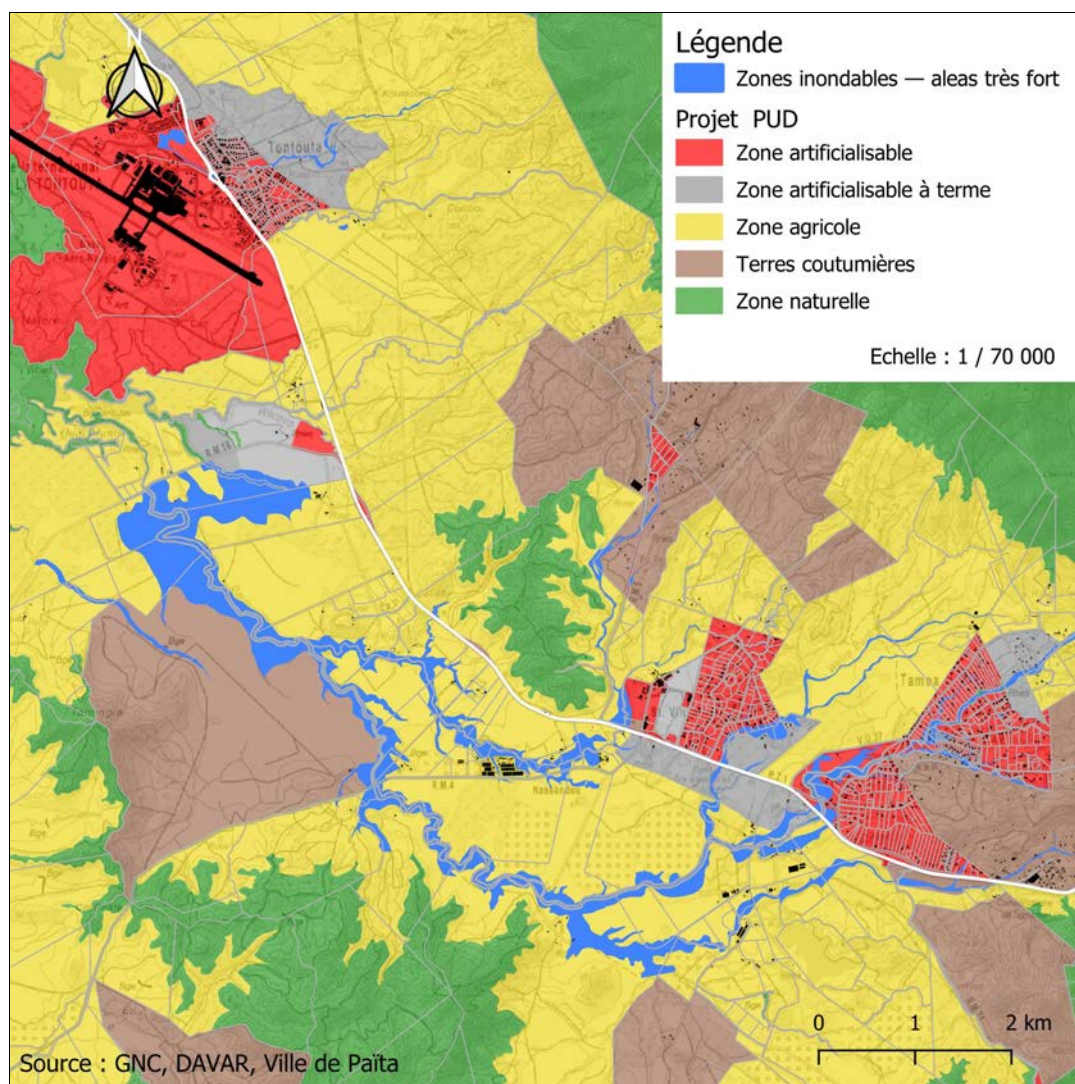


Illustration 21: Zones inondables dans le secteur Tamoà / Tontouta

Dans le secteur de la tribu de St Laurent et les quartiers de la Tamoà, St Vincent et Tontouta, on retrouve des constructions soumises à un aléa d'inondation très fort. Les enjeux sont cependant moins forts 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.

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain (glissements de terrain, écoulements et chutes de blocs, coulées boueuses, effondrements de cavité, retrait-gonflement des argiles) regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol.

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.

Le projet de règlement prévoit que (art. 15) :

Dans les zones à risques géotechniques, aucune construction nouvelle n'est autorisée sauf à produire une étude d'un organisme compétent, établie à l'initiative et sous la responsabilité du pétitionnaire. Cette étude définit les dispositions techniques de construction et certifie la tenue des ouvrages ainsi que la stabilité du terrain du projet et des fonds voisins. Elle est accompagnée d'un suivi des travaux. Un procès-verbal de réception établi par l'organisme est alors exigé pour l'obtention du certificat de conformité.

Le règlement rappelle également que les modes constructifs doivent être adaptés à la pente.

Le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines Paysagères et Environnementales (CRAUPE) expose différentes modalités d'implantation des constructions dans la pente.

Enfin, il est rappelé que conformément au Code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol réalisés indépendamment d'un permis de construire ou de lotir et répondant à l'une des caractéristiques suivantes :

- Une hauteur ou une profondeur supérieure ou égale à 3,00 mètres.
- Une surface dont la plus grande dimension est supérieure ou égale à 50,00 mètres .

Conformément au Code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie, lorsque le projet présente des déblais ou des remblais supérieurs à 3,00 mètres de haut, une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception doit être annexée au dossier de permis de construire.

À l'issue des travaux, l'obtention d'un certificat de conformité sera subordonnée à la remise d'un procès-verbal de réception attestant de la stabilité des talus.

LES FEUX DE FORÊT

Les espaces boisés de la commune représentent des zones à risque d'incendie et de propagation vers les habitations. Lorsqu'ils ne sont pas éteints au stade initial, les incendies sont difficilement maîtrisables et peuvent provoquer de lourds dégâts écologiques, matériels et un lourd impact psychologique.

Comme beaucoup d'autres communes de Nouvelle-Calédonie, Païta a connu de grands incendies.

La constructibilité en forêt ne constitue jamais une solution même partielle au problème de la défense contre les feux. Au contraire, l'augmentation de la présence humaine en forêt accroît le risque de départs de feu et le nombre d'enjeux exposés.

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.

Les actions préventives face à ce risque visent à limiter l'étalement urbain.

Enfin, l'obligation de débroussaillage des propriétaires de terrain situé en zone boisée est également une mesure importante dans la prévention des feux. Il est régi par une réglementation spécifique, l'arrêté HC/CAB/DSC n° 77 du 24 août 2012 portant obligation de débroussaillage de nature à concourir à la réduction des risques liés aux Feux De Forêt (FDF) en Nouvelle-Calédonie.

L'article 4 de cet arrêté prévoit :

« Concernant les zones boisées situées à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels à fort potentiel calorifique, il est obligatoire de débroussailler et de maintenir en l'état débroussaillé sur un rayon de 50 mètres autour des constructions, des chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise des voies privées donnant accès à ces constructions.

Concernant les zones boisées situées en espace urbain, cette obligation s'étend à l'ensemble du terrain, qu'il soit bâti ou non ».

La mission des services municipaux consiste à assurer la sensibilisation des particuliers aux enjeux du débroussaillage dans le cadre d'habitations situées à proximité de grandes zones naturelles, à les rappeler à leurs obligations et éventuellement, à les mettre en demeure de mener ces actions avec verbalisation possible.

5.5.2. 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).

Ainsi, il incombe aux autorités en charge du contrôle des installations à risques d'informer les maires des communes concernées par ces risques pour que ces derniers puissent prendre en compte ces éléments dans le Plan d'Urbanisme Directeur mais aussi dans d'autres décisions qui relèvent de leur responsabilité (permis de construire, zones d'activités, etc.).

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.

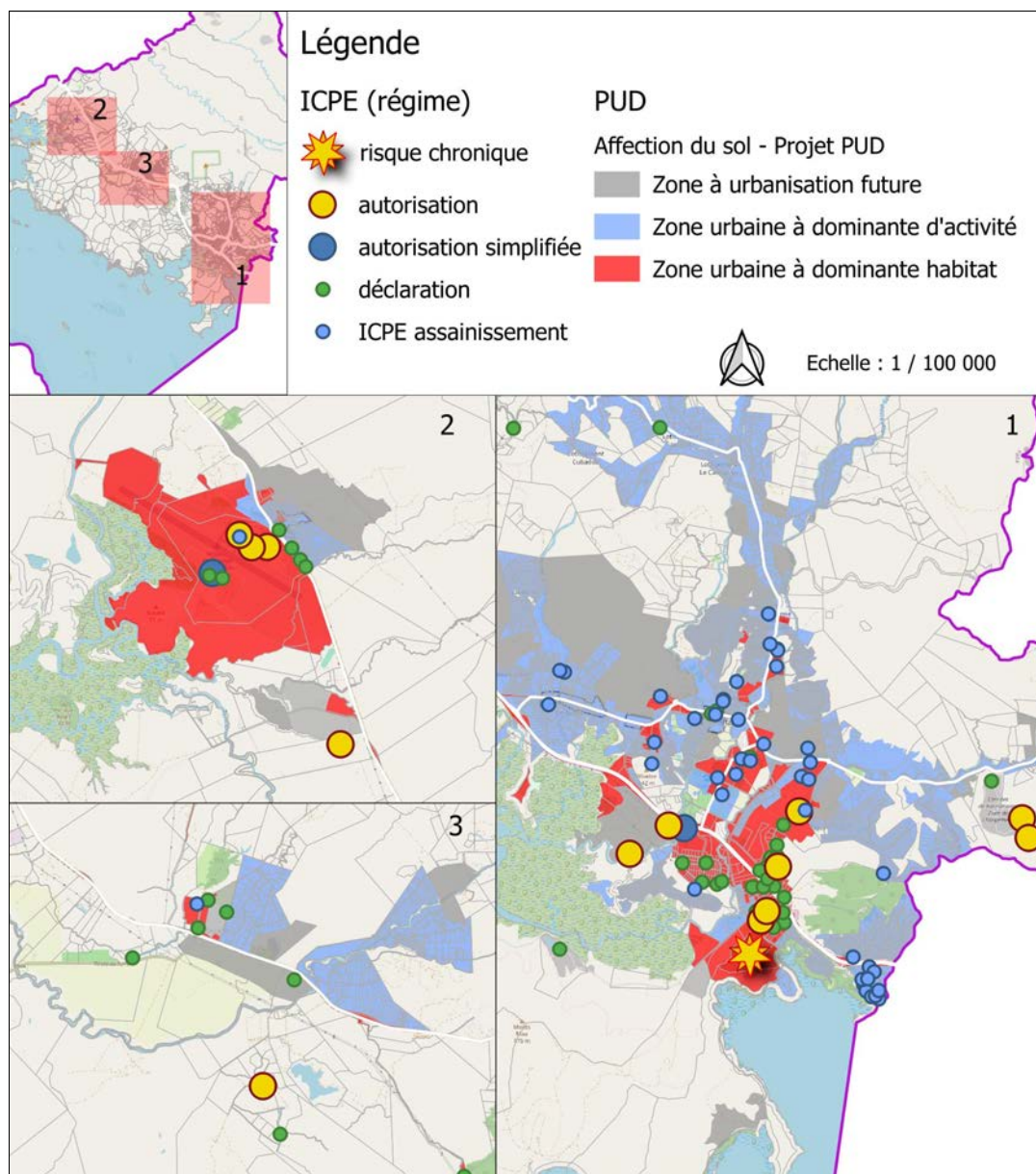


Illustration 22: Carte du risque industriel

L'essentiel des installations classées, hors assainissement, se trouve dans les zones qui seront classées en zone d'activité économique.

Les prescriptions des arrêtés provinciaux ICPE ne s'imposent qu'aux exploitants des ICPE et pas aux tiers : dès lors que ces distances portent sur l'intérieur des sites (distances minimales entre l'installation et les limites de propriété (ou du terrain dont la maîtrise foncière est assurée) elles sont maîtrisables par l'exploitant et peuvent être exigées pendant toute la vie de l'installation. Elles sont alors qualifiées de « distances d'isolement ». En revanche, dès lors qu'elles portent sur l'extérieur du site (obligation d'implanter l'installation à une distance minimale des tiers), elles ne s'appliquent qu'au moment de la création de l'installation et l'exploitant ne peut être responsable du fait qu'un tiers s'installerait ultérieurement à proximité de son installation à une distance inférieure ; ces distances sont appelées « distances d'éloignement ».

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

Il revient ainsi aux communes, en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, de fixer les règles relatives à l'occupation du sol autour des ICPE et d'en assurer l'application lors de la délivrance des permis de construire.

Des distances d'éloignement (externes au site) ou d'isolement (internes au site) ne peuvent être imposées qu'aux installations nouvelles.

Enfin, il est rappelé qu'en tout état de cause, l'implantation d'ICPE doit respecter les règles des documents d'urbanisme, en plus de la réglementation ICPE. Dans une zone déterminée, les documents d'urbanisme peuvent limiter ou interdire tel ou tel type d'activité incompatible avec la vocation de la zone.

Des distances d'isolement / éloignement peuvent être légitimement imposées soit pour assurer la prévention de risques accidentels (risques d'incendie, d'explosion, de rejets toxiques), soit pour la prévention de nuisances (nuisances visuelles, bruit, poussières, odeurs, etc.) vis-à-vis du voisinage lorsqu'il n'est pas possible d'assurer par d'autres moyens la prévention du risque accidentel et/ou des nuisances.

En matière de risques accidentels, malgré les mesures de prévention prises, le maintien d'une distance minimale entre l'origine du risque et les cibles possibles constitue de manière générale une mesure de prévention nécessaire dans la mesure où l'occurrence de certains accidents peut rarement être considérée comme négligeable.

Cette distance doit permettre de garantir que les tiers seront raisonnablement protégés.

À notre connaissance, il n'existe pas d'installation à risque qui puisse être dangereuse pour un tiers.

En matière de nuisances, la mise en place de distances d'isolement / éloignement peut apparaître moins nécessaire pour de nombreuses activités dans la mesure où il existe souvent d'autres moyens (isolation phonique / écrans visuels / règles d'exploitation ...) permettant d'assurer la prévention des nuisances. Dans d'autres cas, certaines nuisances (en particulier les odeurs) peuvent très difficilement être supprimées. La mise en place de distances minimales vis-à-vis de tiers paraît ainsi adéquate pour des installations qui, par nature, sont exercées à l'air libre ou lorsque les travaux à réaliser pour une prévention des nuisances (par tout moyen évoqué ci-dessus) suffisante sont hors de portée pour des raisons techniques ou économiques.

Le cas particulier des élevages porcins pose parfois des nuisances olfactives sur la commune. Il semblerait que cela concerne des installations qui ne sont pas répertoriées auprès du bureau des installations classées. Il convient donc d'accompagner ces installations pour leurs mises aux normes selon la réglementation provinciale.

Le cas du bruit est un peu à part, dans la mesure où il existe dans ce domaine des dispositions réglementaires spécifiques imposant des limites de bruit.

Par ailleurs, dans la mesure où l'existence de nuisances conduit à écarter l'installation des habitations, il est fortement conseillé que des dispositions soient prises en sens inverse pour empêcher les habitations de se rapprocher des installations existantes. Le projet de zonage ne rapproche pas des habitations près des installations à risques listées précédemment.

6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS AFIN DE SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.

6.1. PRÉAMBULE

Les tableaux ci-après présentent les 16 indicateurs retenus pour le dispositif de suivi du document. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le projet de PUD est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) et d'apprécier ces incidences.

L'élaboration des indicateurs s'est organisée comme suit :

- Des indicateurs pertinents liés aux principales orientations du Projet de Territoire ;
- Un nombre d'indicateurs restreint pour permettre d'adapter le nombre d'indicateurs aux moyens disponibles afin de ne pas disperser l'information ;
- Des indicateurs mesurables régulièrement et vérifiables, basés sur des données accessibles et fiables ;
- Des indicateurs générant des coûts de suivi nuls ou raisonnables ;
- Des indicateurs permettant le partage et la valorisation du retour d'expérience.

Ces indicateurs sont regroupés selon six grandes thématiques issues de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des enjeux identifiés :

- Ressources naturelles et biodiversité (eau potable, espèces endémiques...)
- État et qualité des milieux (pollutions, déchets, eaux de baignade...)
- Cadre de vie et paysages (activités, pollution sonore, espaces verts...)
- Risques majeurs (naturelles ou technologiques)
- Climat énergie (énergies renouvelables...)

Dans une démarche progressive, ces grandes thématiques ont permis de générer des sous-thèmes qui ont été associés à un enjeu puis à un indicateur particulier. Ces indicateurs de suivi ont plusieurs rôles et notamment :

- Évaluer l'état d'un milieu soumis à des impacts négatifs ;

- Vérifier que les effets du PUD sont conformes aux prévisions faites lors de son élaboration ;
- Suivre les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre ainsi que leur efficacité.

Ces suivis devront cependant s'échelonner en fonction des fréquences de mesure des différents paramètres. In fine, les séries de données répertoriées engendreront l'élaboration d'un référentiel utile à l'observation des tendances.

Un certain nombre d'indicateurs s'appuient sur des dispositifs d'observations d'ores et déjà présents tels que les Directions provinciales, les concessionnaires des services publics de la commune (eau et déchets) ou encore la Ville de Païta elle même quand elle récupérera la compétence sur les permis de construire.

Le PUD pouvant être révisé tous les 3 ans, conformément au Code de l'Urbanisme de Nouvelle-Calédonie, les grilles d'indicateurs contenus dans les tableaux ci-dessous proposant la restitution des différents résultats seront donc mises à jour a minima à chaque évolution du document d'urbanisme (PUD), y compris lors des modifications soumises à évaluation environnementale.

Chaque indicateur est présenté comme suit dans les tableaux suivants:

- ✓ L'enjeu environnemental concerné ,
- ✓ Le numéro de l'indicateur,
- ✓ L'intitulé de l'indicateur ,
- ✓ La description ,
- ✓ Le résultat ou données de référence lorsqu'elle existe,
- ✓ La source,
- ✓ La périodicité d'actualisation

6.2. PRÉSENTATION DES INDICATEURS

RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ

Enjeux environnementaux du PUD de Païta	N°	Indicateurs	Description	Données de référence – Phase enquête administrative	Source de la donnée	Périodicité / fréquence de mise à jour
Limitation de la consommation d'espaces	1	Évolution de l'occupation réglementaire du sol	Répartition en ha et en pourcentage de l'espace selon le type de zone (U/AU/NP/NLT) afin d'évaluer l'évolution des surfaces artificialisables.	Enquête administrative : U : 3 933 ha soit 6% AU : 1 683 ha soit 2% AC : 17 855 ha soit 25% TC : 6 090 ha soit 9% NLT : 1308 ha soit 2% NP : 40 413 ha soit 57%	Ville de Païta (zonage)	A chaque évolution du document
	2	Indicateur de densité urbaine	Nombre de branchements par km de réseau d'AEP	23,3 branchement / km de réseau (2020) 20,3 branchement / km de réseau (2016)"	RAD Eau Païta (CDE) (Rapport annuel du délégataire)	Tous les ans
	3	Nombre de permis de construire accordés	Total des permis de construire accordés pour estimer le rythme de la construction	Nbr permis de construire délivrés en 2023	Ville de Païta / province Sud (permis)	Tous les ans
	4	Évolution de l'emprise au sol	Cumul des surfaces construites au sol autorisées dans le cadre des permis de construire afin de mesurer l'artificialisation du territoire.	Non disponible avant 2024	Ville de Païta (sous réserve du logiciel PC utilisé en mairie)	Tous les ans
Lutte contre le gaspillage de la ressource en eau potable	5	Consommation en eau des abonnés	Volumes facturés (m³/an)	2,753 millions m³ d'eau en 2020	RAD Eau Païta (CDE) (Rapport annuel du délégataire)	Tous les ans
	6	Perte en eau	Indice linéaire de perte	2020 : 5,55 m³/km/jour 2016 : 3,89 m³/km/j"		

ETAT ET QUALITÉ DES MILIEUX

Enjeux environnementaux du PUD de Païta	N°	Indicateurs	Description	Données de référence - Phase administrative enquête	Source de la donnée	Périodicité / fréquence de mise à jour
Qualité des eaux du littoral pour satisfaire aux usages de pêche et loisirs	7	Fermeture des sites de baignade	Nombre de jours cumulés en interdiction à la baignade		DASS Ville de Païta"	Tous les ans
			Nombre de jours cumulés déconseillés à la baignade			
Gestion écologique des déchets	8	Quantité de déchets collectés	Poids de déchets ménagers collectés en porte à porte (DMA + déchets verts + encombrants) en tonnes	6 965 tonnes en 2020	Ville de Païta (Rapport annuel du délégataire)	Tous les ans
	9	Part de déchets collectés en tri sélectif	Poids collectés en tonnes dans les déchetteries (QAV) de Païta	2 872 tonnes en 2020	Ville de Païta (Rapport annuel du délégataire)	Tous les ans

CADRE DE VIE ET PAYSAGE

Enjeux	N°	Indicateurs	Description	Données de référence - Phase administrative enquête	Source de la donnée	Périodicité / fréquence de mise à jour
Renforcement de la nature en Ville	10	Suivi des espaces verts communaux accessibles au public	Surface d'espaces verts communaux ouverte au public et ratio m ² / habitant	x ha soit x m ² d'espaces verts par habitant (accessibles au public)	Ville de Païta	A chaque évolution du document
Maintien des protections et mise en valeur du patrimoine bâti	11	Protection des monuments historiques de la province Sud	Nombre de monuments et mobiliers protégés au titre des monuments historiques de la province Sud	2 monuments sont classés	Province Sud - Direction de la Culture	A chaque évolution du document

RISQUES

Enjeux	N°	Indicateurs	Description	Données de référence - Phase enquête administrative	Source de la donnée	Périodicité / fréquence de mise à jour
Limitation de l'exposition des populations aux risques industriels	12	Nombre d'installations classées sous le régime de l'autorisation ICPE	Recenser les établissements ICPE sous le régime de l'autorisation et autres classements dangereux	Autorisation : 16 (2023) Haut risque chronique : 1 (2023)	DIMENC / DDDT	A chaque évolution du document

CLIMAT - ÉNERGIE

Enjeux	N°	Indicateurs	Description	Données de référence - Phase enquête administrative	Source de la donnée	Périodicité / fréquence de mise à jour
Réduction de la demande en énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique	13	Labellisation bâtiments durables	Nombre d'opérations labellisées par an	2013 : 0	Cluster écoconstruction	Tous les ans
Suivi de la consommation électrique de la commune	14	Consommation totale d'électricité sur la commune de Païta		2020 : 67,5 GWh 2021 : 69,2 GWh 2022 : 72,6 GWh"	Observatoire de l'énergie https://observatoire-energie.gouv.nc/public/database/	Tous les ans

Enjeux	N°	Indicateurs	Description	Données de référence – Phase enquête administrative	Source de la donnée	Périodicité /fréquence de mise à jour
Production d'énergie verte sur la commune	15	Production électrique photovoltaïque raccordée au réseau	intègre les installations pour autoconsommation ainsi que les installations pour revente totale	2020 : 26,2 GWh 2021 : 33,2 GWh 2022 : 37,7 GWh	Observatoire de l'énergie https://observatoire-energie.gouv.nc/public/database/	Tous les ans
	16	Part de la production photovoltaïque sur la consommation totale en électricité	Indicateur 17 / indicateur 16	2020 : 39% 2021 : 48% 2022 : 52%"	calcul	Tous les ans