



Plan Urbanisme Directeur

ANNEXE 11

Bilan de la concertation publique

03/2024 - Version soumise à Enquête Publique

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



Plan
Urbanisme
Directeur



TABLE DES MATIERES

1. Cadre général	3
2. Modalités et déroulement de la concertation	3
L'accès aux informations relatives au projet sera assuré par :	3
La participation du public et la formulation d'observations et propositions sont assurées par :.....	4
3. Mise en œuvre de la concertation	5
Les outils d'informations	5
Les outils de concertation	7
4. Principales observations	7

1. Cadre général

Conformément à l'article PS.112-31 du Code de l'Urbanisme de la Nouvelle Calédonie, le présent rapport retrace la concertation passée pour l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Païta. Il décrit les modalités organisationnelles, répertorie les outils d'information utilisés et mis en place pour permettre la participation des citoyens à l'écriture du projet de PUD. Ce rapport inclut également un résumé des observations recueillies et de la manière dont elles ont été prises en compte dans le projet de PUD.

« Article PS 112-31

La commune arrête un bilan de la concertation publique qui comprend :

- la présentation du déroulement de la concertation, indiquant les moyens d'information utilisés et ceux mis à disposition du public pour s'exprimer ;*
- la synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de plan d'urbanisme directeur. »*

2. Modalités et déroulement de la concertation

Conformément à l'article PS. 112-28,

La commune met en œuvre les moyens d'information suivants :

1° la décision d'élaborer un plan d'urbanisme directeur est affichée à la mairie de la commune concernée, pendant toute la durée de la procédure. Cette décision mentionne les moyens d'information et de participation prévus qui peuvent, le cas échéant, être mis en œuvre par voie électronique ;

2° la procédure de concertation est annoncée, dans un délai de trente jours francs suivant le rendu exécutoire de la décision mentionnée au 1°, par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales et par un ou plusieurs communiqués radiodiffusés. Les moyens d'information et de participation y sont précisés ;

3° avant le lancement de l'enquête administrative mentionnée à l'article PS.112-23, une réunion publique, au moins, est organisée avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter les projets de rapport de présentation, de règlement et, le cas échéant, d'orientations d'aménagement et de programmation ;

4° la mise à disposition des informations relatives au projet de plan d'urbanisme directeur en fonction de son avancement, ainsi que les avis mentionnés aux articles PS. 111-13, 112-12 et 112-32.

La délibération du conseil municipal n°2021/01 du 02 mars 2021, annonce la mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta. Cette même délibération habilite le Maire à solliciter l'avis de la province Sud sur l'élaboration du PUD, sur la base des objectifs et modalités de la concertation publique qui y sont annexés.

Cette délibération est suivie, dans un délai de deux mois, du retour d'avis de la province Sud. Un avis favorable a été rendu le 20 avril 2021, par la délibération du bureau de l'assemblée de la province Sud n°246-2021/BAPS/DAEM.

La délibération du conseil municipal n°2021/53 du 24 juin 2021 met en élaboration le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta et précise les modalités de concertation publique suivantes :

L'accès aux informations relatives au projet sera assuré par :

- L'affichage en mairie principale pendant toute la durée du projet de la décision d'élaborer le PUD mentionnant les moyens d'information et de participation prévus ;
- L'annonce du lancement de la procédure de concertation avec précision des moyens d'information et de participation du public, dans un délai de trente (30) jours francs suivant le rendu exécutoire de la décision de mise en élaboration (cf. annexe 1.) :
 - par voie de presse dans au moins un journal local habilité à publier les annonces judiciaires et légales.
 - par un ou plusieurs communiqués radiodiffusés. Les moyens d'information et de participation y seront précisés.
- Un relai d'information sur le site internet de la Ville (www.païta.nc) actualisé en fonction de l'avancement du projet et comprenant la mise à disposition des avis requis par les dispositions législatives et réglementaires ;

- Ces mêmes documents sont tenus à disposition du public du lundi au vendredi de 07h30 à 15h30 du lundi au jeudi et de 7h30 à 14h30 le vendredi, au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Païta ;
- Des points d'information ponctuels dans les supports de la Ville annonçant notamment les grandes étapes de la procédure (site internet, bulletin municipal, etc.)

(article PS. 112-29 du CUNC)

La participation du public et la formulation d'observations et propositions sont assurées par :

- La possibilité de courriers ou courriels adressées à Monsieur le Maire à l'adresse postale suivante : BP 7 - 98890 Païta ou à l'adresse mail : pud@ville-paita.nc ;
- La mise à disposition du public d'un registre pour collecter de manière manuscrite les avis du public du lundi au vendredi de 07h30 à 15h30 du lundi au jeudi et de 7h30 à 14h30 le vendredi, au Service de l'Urbanisme de la Mairie de Païta ;

(article PS. 112-30 du CUNC)

- La tenue de plusieurs réunions publiques annoncées quinze (15) jours francs avant lesdites réunions par voie d'affichage à la mairie principale et éventuellement portées à connaissance par tout autre procédé.

Sont notamment prévues :

- Une réunion qui sera organisée avant le lancement de l'enquête administrative avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées afin de leur présenter les projets de rapport de présentation, de règlement et le cas échéant, d'orientations d'aménagement et de programmation ;

(article PS. 112-28 du CUNC)

- Une réunion qui sera organisée avant l'enquête publique et portera sur la manière dont le rapport sur les incidences environnementales et, le cas échéant, l'avis et les consultations associées ont été pris en compte dans le projet de PUD soumis à enquête publique.

(article PS. 111-14 du CUNC)

Ces modalités de concertation pourront, le cas échéant et à la discrétion de la commune, être complétées par des panneaux d'exposition, un guide du lecteur, des enquêtes de terrain, des réunions publiques complémentaires dont une spécifiquement destinée aux terres coutumières, un site internet, etc.

(article PS. 112-30 du CUNC)

L'ensemble des modalités de la concertation seront mises en œuvre à partir de l'entrée en vigueur de la délibération du conseil municipal mettant en élaboration le PUD (seconde délibération), et au moins jusqu'à 2 mois après la date de fin de l'enquête administrative.

3. Mise en œuvre de la concertation

Les modalités de concertation ont été respectées par la commune avec la mise en place des dispositions ci-après détaillées.

La commune a également fait le choix de mettre en œuvre des moyens de concertation complémentaires, avec notamment :

- la création d'un vaste plan de communication établi pour toute la durée de la procédure ;
- la mise en place et la mise à jour d'un site internet dédié au PUD et à son évaluation environnementale ;
- la réalisation d'une étude d'image et d'attractivité de la commune auprès de la population ;
- la réalisation d'un questionnaire en ligne, couplé à des enquêtes terrain afin de recueillir les avis des administrés pour co-construire le projet ;

L'ensemble de ces outils est détaillé ci-dessous :

Les outils d'informations

- **Un plan de communication a été élaboré dès le lancement du projet afin de développer sa visibilité et accroître les moyens d'information et d'appropriation de la population. Une identité « projet » a également été créée avec notamment la définition d'une identité visuelle (logo et charte graphique) et d'un slogan « Ma ville, un projet de vie » (cf. annexe 2.)**
- **Un site internet dédié au Plan d'Urbanisme Directeur a été créé à la suite de la mise en élaboration en 2021 (www.pud-païta.nc). Celui-ci a été actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet. Plusieurs retours ont pu être réalisés à la population à travers des actualités et articles de vulgarisation sur la procédure du PUD (visuels présentés en **annexe 3**). Ce site internet dispose également d'un volet « Bibliothèque » dans lequel sont mis à disposition des supports de présentation, extraits du diagnostic territorial et environnemental ainsi que les délibérations, notamment :**
 - **Délibération du conseil municipal n°2021/01 du 02 mars 2021** autorisant le Maire à demander l'avis de la province Sud sur la procédure de mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta ;
 - **Délibération du bureau de l'assemblée de la province Sud n°246-2021/BAPS/DAEM du 20 avril 2021** portant avis sur la mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta ;
 - **Délibération du conseil municipal n°2021/53 du 24 juin 2021** portant mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta ;
- **Le site internet de la Ville** a également relayé certaines publications du site internet du PUD, et dispose d'un lien d'accès direct au site du PUD.
- **Le journal de la Ville** : différents bulletins municipaux ont rendu compte de grandes étapes de l'élaboration du PUD
 - « **Ici Païta** », mai 2021, annonce notamment le budget voté pour l'élaboration du PUD ;
 - « **Ici Païta** », août 2021, annonce le lancement officiel des études du PUD ;
 - « **Ici Païta** », septembre 2022, fait un focus sur l'état d'avancement du PUD, avec le détail de chaque étape projet. Une interview de l'adjoint au chef du service de l'Urbanisme rappelle les résultats obtenus à la suite des enquêtes terrain réalisées et l'importance d'un PUD.
- **La presse locale** : a également relayé des informations relatives à l'élaboration du PUD :
 - **Publication Les Nouvelles Calédoniennes (LNC)** du 28 janvier 2021 : « Le plan d'urbanisme va complètement transformer la commune », entretien avec Willy Gatuha, Maire de Païta ;

- **Publication dans Immo le Mag** du 27 mai au 24 juin 2021 : « PUD pour des projets mieux construits » ;
 - **Communiqué de presse publié dans LNC** du 23 juillet 2021 annonçant la « mise en élaboration du PUD de la commune de Païta » ;
 - **Publication LNC** du 6 mai 2022 annonçant la première phase de communication auprès des habitants : « L'idée c'est vraiment de construire ensemble le Plan d'Urbanisme Directeur ».
 - **Publication LNC** du 10 août 2022 annonçant 15 nouveaux secteurs pour l'organisation de réunions de concertation avec un rappel sur le PUD ;
 - **Publication LNC** du 25 octobre 2022 informant d'une « nouvelle étape franchie » du PUD.
 - **Interview Grand Nouméa Mag** - Edition n°6, année 2023 : interview Monsieur le Maire concernant l'évolution de la commune et les enjeux du PUD, évoquant notamment la croissance démographique de la ville, qui sans document d'urbanisme est difficilement maîtrisable. La nécessité également que la population soit consultée, pour être placée au cœur du projet, et retraçant les dates clés des phases études.
 - **Publication Bâtir info n°33 de 2023**, annonçant l'avancement du PUD de la Ville de Païta, avec les axes de développement : harmoniser la ville et concilier les espaces.
 - **Objectif Magazine de mars 2022** : retraçant la dynamique actuelle de Païta : attractivité et croissance, favoriser les synergies entre les acteurs économiques, évoquant le projet de centre commercial de la gare et contenant également une interview de Willy Gatuhau, Maire de Païta énonçant son objectif de trouver la meilleure alchimie pour préserver les équilibres économiques.
- **Radiodiffusions** : des annonces ont été diffusées sur des radios locales. Celles-ci annonçaient le lancement de la campagne de concertation digitale avec la mise en place d'un questionnaire en ligne du 16 mai au 19 juin 2022, afin de recueillir l'avis et la contribution de la population du projet.
 - **Réunions publiques** :
 - **Une première réunion publique qui s'est tenue le 27 septembre 2023** au Dock Socioculturel de Païta, en amont de l'enquête administrative. Elle a réuni une quarantaine de personnes. Au cours de cette réunion, le diagnostic territorial, le projet de territoire ainsi que le rapport sur les incidences environnementales ont été présentés. Le support de la réunion est consultable sur le site internet du PUD et présenté en **annexe 4**. Le compte-rendu de cette réunion est en **annexe 5**.
 - **Une réunion publique dédiée au Rapport d'Incidences Environnementales (RIE)** sera également organisée avant le lancement de l'enquête publique afin d'informer la population conformément aux dispositions de l'article 2 de la délibération n°2021/53 du 24 juin 2021 portant mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta ;
 - **Une exposition** sera réalisée en mairie en amont de l'enquête publique, avec la création de 10 panneaux d'affichage, afin d'informer les administrés du contenu du PUD et des différentes étapes de la procédure.
 - **Monsieur le Maire et l'ensemble des élus** se sont tenus à la disposition du public. Ils ont rencontré tout au long de la procédure d'élaboration du PUD les personnes désireuses de se renseigner et d'émettre des propositions sur le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune.
 - **Trois réunions d'information** sur la commune sont prévues durant la phase d'enquête publique afin de présenter aux administrés le projet et le règlement écrit/graphique sur les différents secteurs concernés ;
 - **Une réunion d'information dédiée aux membres du Comité Partenarial Coutumier de Païta (CPCP)** est également prévue durant la phase d'enquête publique, en complément de la première réunion de présentation du diagnostic et du projet de territoire, qui s'est tenue sous le même format le **1^{er} août 2022**. Le CPCP étant une instance communale, spécifique à Païta, composée du Grand Chef de Païta et de deux représentants coutumiers pour chacune des tribus ;

Les outils de concertation

- **Un registre physique en mairie** : un registre en papier a été mis à disposition du public à la mairie pour collecter de manière manuscrite les avis durant les horaires d'ouverture habituels ;
- **Une adresse électronique dédiée** a été mise en place pour permettre à la population de poser des questions et émettre des avis sur la procédure d'élaboration du PUD (pud@ville-paita.nc) ;
- **Un formulaire contact** depuis le site internet du PUD de Païta a également été mis en place à destination de la population pendant toute la durée de la procédure ;
- **Une étude d'image et attractivité** : cette étude a eu pour but de nourrir le projet de territoire élaboré dans le cadre du PUD de la commune, d'identifier les perceptions internes et externes de la commune, ainsi que son appropriation par les résidents et la population au sens large. Plusieurs entretiens ont donc été réalisés avec :
 - des résidents de la commune ;
 - des acteurs économiques de la commune ou hors de la commune, plus spécifiquement sur le sujet de l'attractivité économique ;
 - des non- résidents, plus spécifiquement sur le sujet de l'attractivité résidentielle ;

À travers chacun de ces entretiens, les dimensions « identité » et « image/notoriété » ont été abordées. Une synthèse de cette étude et des résultats est présentée en **annexe 6**.

- **Concertation digitale en ligne / enquêtes terrain**, du 16 mai au 19 juin 2022. En Nouvelle-Calédonie, un questionnaire est représentatif dès 400 réponses, cette présente concertation a touché 599 personnes. Les équipes techniques ont arpenté la commune pour réaliser ces enquêtes auprès des usagers. Les réponses apportées ont pu alimenter le projet de territoire (la démarche et les résultats sont présentés en **annexe 7**).
- **Les réunions publiques** permettent également de recueillir certains avis lors d'échanges directs.
- **Les courriers et mails** concernant le projet, depuis la date d'élaboration du PUD, et notamment les demandes de zonages, ont également été analysées.

4. Principales observations

Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation des administrés :

- **La mobilité** ;
- **Le développement d'activité économique** : des administrés souhaitent savoir si leur projet d'activité économique sur terrain privé à usage d'habitation pourra voir le jour ;
- **La procédure du PUD** : au cours des enquêtes terrain, beaucoup d'administrés ont questionné la procédure en cours du PUD et son état d'avancement ;
- Des demandes relatives **au questionnaire de la concertation en ligne** ;

L'ensemble des demandes des administrés au cours de l'élaboration du PUD ont été analysées et sont pour la plupart, de l'ordre de l'intérêt privé. À chaque demande, une réponse a été formalisée par les services de la mairie, ou par les élus. Lorsque possible, en adéquation avec la vision de développement de la commune, et dans l'intérêt général, les demandes ont été intégrées dans les documents du PUD.

Approche quantitative

La concertation publique a débuté lors de la mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur, et a donné lieu à 19 observations, comprenant l'ensemble des courriers et courriels (le registre papier n'ayant fait l'objet d'aucune observation à ce stade de la procédure).

Beaucoup de demandes sont arrivées au cours de la concertation en ligne, ce qui a permis de toucher plus d'administrés informés.

Approche qualitative

- **Les avis concernant le secteur des Trois Vallées :**
 - Établir une zone verte sécurisée intergénérationnelle, avec les associations et les représentants coutumiers et des jardins partagés ;
 - Demande d'investissement pour prévoir des aménagements aux abords des lotissements et des établissements scolaires ;
 - Anticiper les routes et les circulations véhicules, tout en prévoyant des flux piétons et cycles ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Le secteur des Trois Vallées est concerné par l'OAP Mobilités du PUD. Elle permet de mailler l'ensemble des secteurs avoisinant le village afin d'améliorer la circulation actuelle, mais surtout de sécuriser les déplacements.**
- **Les avis concernant le questionnaire mis en ligne lors de la concertation, et des enquêtes flash :**
 - Modification du questionnaire souhaité sur la question 8 (catégorie « Votre interaction avec la commune de Païta est... ») ;
 - Manque la case « commentaire » pour laisser des remarques supplémentaires sur le questionnaire en ligne ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Non concerné.**
- **Les demandes relatives à la procédure du PUD :**
 - Demande de zonage sur sa parcelle ;
 - Demande de l'état d'avancement du PUD ;
 - Demande de la date pour le rendu public du PUD ;
 - Demande de disposer du PUD de la commune ;
 - Demande de consultation du PUD et des projets commerciaux en cours de construction et validation ;
 - Demande de la date pour l'enquête publique ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : L'ensemble de ces remarques a été traité au fil de l'eau avec un envoi successif du planning, ou une prise de rendez-vous avec les administrés.**
- **Les avis concernant le secteur du Village, côté Ondémia :**
 - Problème de voisinage relatif à un parc à cochons en limite séparative, nuisances olfactives et expansions d'animaux nuisibles
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Le PUD régleme pour toutes les zones, les implantations des constructions en limites séparatives. Il est également mentionné dans les dispositions communes, l'interdiction d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation de la zone. L'article 1 et 2 de chaque zone régleme les destinations de construction possibles. Une attention particulière a été portée au plan de zonage afin de limiter les conflits d'usage, notamment au sein des zones potentiellement denses.**
- **Les demandes concernant le zonage et les destinations de construction des parcelles :**
 - Projets du Lotissement Tiare Résidence et Tiare View, demande de compatibilité des projets avec le zonage projeté du PUD ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Le PUD a analysé les demandes des promoteurs par le prisme de l'intérêt général. Le projet de PUD a garanti une équité de traitement de tous les administrés. Les règles des zones UB, notamment, ont été rédigées afin de garantir le bon développement de la commune dans les années à venir sans créer de sous-zonage pour un projet particulier.**
 - Demande de zonage sur différentes parcelles, les destinations possibles ainsi que les règles de prospects ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Les demandes émises ont reçu des réponses adaptées**
 - Demande pour la création de mini garderie pour animaux sur sa parcelle ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Les destinations permises au sein de l'article 1 de chaque zone ont été rédigées en tenant compte de la compatibilité des vocations de zone, et des destinations possibles au sein d'une même zone. Ainsi, le projet de PUD garanti le confort de vie des administrés de la commune et le développement des activités au sein de certaines zones, sous réserve qu'aucune incompatibilité ou conflit d'usage ne soit visible.**
 - Demande pour le développement d'une entreprise pour la pension canine, dans le secteur du Mont-Mou ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD : Les destinations possibles au sein des zones UB et UR sont rédigées à l'article 1 de chaque zone. Les refuges pour animaux sont considérés comme des CINASPIC (définition**

p17 du règlement écrit du projet de PUD). Par conséquent, ils sont réglementés par l'article 1 de chaque zone et doivent être compatibles avec la vocation de la zone et ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité du voisinage.

- Demande de classement de parcelle en zone urbaine de type pavillonnaire ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** Chaque demande privée, liée au classement en zone urbaine, a été analysée lors de la réalisation du plan de zonage et la rédaction du règlement écrit. Ces demandes ont été prises en compte lorsqu'elles étaient en cohérence avec le projet de territoire et l'intérêt général.
 - Demande d'autorisation de développement de certaines parcelles pour du zonage en UB1 ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** Chaque demande privée, liée au classement en zone urbaine, a été analysée lors de la réalisation du plan de zonage et de la rédaction du règlement écrit. Ces demandes ont été prises en compte lorsqu'elles étaient en cohérence avec le projet de territoire et l'intérêt général.
 - Présentation du projet « Tontouplage » – demande d'un zonage en adéquation avec le programme souhaité de développement ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** Le projet de PUD a analysé le projet présenté lors de la concertation publique. Ce projet mêle développement économique et habitat de standing. Considérant la qualité du projet, une attention particulière a été portée à l'analyse des développements présentés. Néanmoins, considérant l'éloignement des réseaux et les difficultés d'accès à la zone, le projet n'a pas été considéré comme prioritaire pour le développement de la commune. Cependant, une partie du secteur a été zonée en zone AU stricte permettant ainsi le développement sur le long terme de ce projet.
 - Demande de renseignements cadastraux pour une parcelle située au lotissement Les Bourdaines ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** Les renseignements ont été transmis à l'administré.
 - Information d'extension de carrière sur 20 ha, côté Sud-Est de la carrière autorisée par la DIMENC ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** L'extension de la carrière a été intégrée au plan de zonage du projet de PUD.
- **Autres demandes :**
 - Courrier d'information sur le dépôt de projet d'une future centrale Biogaz 1MW prévue sur le secteur de Gadji ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** L'information a été analysée lors de la réalisation du plan de zonage du projet de PUD. La zone UAE de Gadji est en cohérence avec la demande formulée.
 - Demande spécifique sur la sécurisation de l'accès du quartier Arboréa jusqu'au lycée Anova, pour les déplacements piétons et cycles ;
- ❖ **Prise en compte dans le PUD :** Non concerné. Néanmoins, l'OAP Cœur de Ville et l'OAP Mobilités traitent du sujet des déplacements en mode doux, et notamment afin de permettre un accès direct et sécurisé aux zones d'équipements scolaires à proximité du Boulevard de l'Arène du Sud.

Conclusion

La concertation publique joue un rôle essentiel tout au long du processus d'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta, en offrant des moyens où les résidents, les acteurs locaux et les autorités peuvent faire part de leurs idées, des préoccupations et des aspirations pour façonner l'avenir de leur communauté. Cette démarche participative favorise la transparence, la légitimité et la pertinence des décisions prises en matière d'aménagement urbain. En impliquant activement les citoyens, la concertation publique garantit que le PUD reflète véritablement les besoins et les valeurs de la population locale, tout en favorisant un développement urbain durable et inclusif.

L'ensemble des réunions d'information, et principalement la réunion publique au lancement de l'enquête administrative a permis pour les habitants intéressés de partager leurs avis divers quant à l'élaboration du PUD. Le résultat de la concertation se révèle positif, car elle a consolidé le projet de PUD, élaboré par l'équipe municipale, en le renforçant et en l'enrichissant grâce aux retours effectués. Certaines observations ou demandes n'ont pas pu être intégrées, notamment celles qui ne correspondaient pas à des objectifs d'intérêt général ou qui n'étaient pas liées au processus d'élaboration actuel du PUD.

Afin de maintenir la participation des administrés de la commune au PUD, la Ville de Païta a décidé de planifier, pendant l'enquête publique, une réunion d'information par secteur. Ces réunions auront pour but de présenter le règlement écrit, ainsi que le plan de zonage sur chaque quartier.

De plus, une exposition sera organisée à la mairie afin d'informer tout au long de l'enquête publique et de permettre aux administrés de bénéficier d'une synthèse didactique et éclairante du projet.

Ainsi, il est approprié de conclure que la concertation a été bénéfique, facilitant ainsi la réussite de l'élaboration du PUD.

ANNEXE 1 – PROCEDURE D'ELABORATION ET DE CONCERTATION PUBLIQUE



Plan
Urbanisme
Directeur



<p>Carnet blanc Tél. 41 38 24</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avis de naissance • Mariage • Anniversaire • Messages personnels • Necrologie necrologie@melchior.nc <p>Divers Tél. 41 38 24</p> <ul style="list-style-type: none"> • Animaux • Deux-roues • Auto • Perdu • Bateau • Voyance • Divers <p>assistante.pa@lnc.nc</p>	<p>Communiqués Tél. 41 38 21</p> <p>lnc les Nouvelles Caledoniennes</p> <p>lecture en feuilletage pour les abonnés</p> <p>annonces.legales@melchior.nc</p>	<p>Emploi Tél. 41 38 22</p> <p>LEMPLOI</p> <p>annonces.emploi@melchior.nc</p>	<p>Annonces légales Tél. 41 38 21</p> <p>lnc les Nouvelles Caledoniennes</p> <p>lecture en feuilletage pour les abonnés</p> <p>annonces.legales@melchior.nc</p>	<p>Immobilier professionnels 41 38 00 - 74 81 40</p> <p>UMMO</p> <p>c.coste@melchior.nc</p> <p>Immobilier particuliers Tél. 41 38 24</p> <p>UMMO</p> <p>assistante.pa@lnc.nc</p>
<p>Délais de réception des annonces et jours de parutions</p>				
<p>J-1 avant 11 heures parution tous les jours du lundi au samedi</p>	<p>J-1 avant 11 heures parution tous les jours du lundi au samedi</p>	<p>J-2 avant 11 heures parution tous les jours du lundi au samedi</p>	<p>J-2 avant 11h30 parution tous les jours du lundi au samedi</p>	<p>J-1 avant 11 heures parution les lundis, mercredis et vendredis</p>
<p>Immeuble LE GRATUIT / LES NOUVELLES (Zone commerciale de Normandie) - 195, rue Georges-Lèques - BP G5 - 98848 Nouméa cedex Horaires : du lundi au jeudi de 7h30 - 12h • 13h30 - 17h • Vendredi de 7h30 - 12h • 13h30 - 16h</p>				

COMMUNIQUÉS

COMMUNIQUÉS



MISE EN ÉLABORATION du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Païta

Monsieur le maire de la ville de Païta, maître de l'ouvrage, informe ses administrés que la ville de Païta **prépare son PUD**.

Le plan d'urbanisme directeur est en cours d'élaboration. Il définira le devenir de Païta en matière de développement urbain.

La ville de Païta informe ses administrés qu'ils peuvent formuler par différents moyens leurs observations sur le développement de la commune en matière d'urbanisme.

COMMENT ?

En envoyant un courrier à Monsieur le Maire à l'adresse postale BP 7 - 98890 Païta ou par mail adressé à : **pu@ville-paita.nc**

Les documents ainsi qu'un registre pour y inscrire votre avis sont tenus à la disposition du public, **de 7h30 à 15h30, du lundi au jeudi et de 7h30 à 14h30 le vendredi, au service de l'urbanisme de la mairie de Païta, tél. 35 22 02.**

Retrouvez également toutes les informations du PUD sur le site internet de la commune **www.paita.nc**.

Construisons ensemble le Païta de demain.

Le maire,
Willy GATUHAU.



FOIRE DE THIO 2021

En raison de la Foire de Thio, le départ de Nouméa de la ligne Raï de ce samedi 24 juillet se fera **exceptionnellement à 9 heures** (au lieu de 12 heures).





BON DE COMMANDE



VL/210721_3

Date: 210721

MELCHIOR

Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000.000 F.CFP
Siège social : NOUMEA, 41-43 Rue de Sébastopol
BP 65 - 98848 NOUMEA
RCS NOUMEA : 2012 B 1 150 093

Commercial Vanessa LEVEQUE
E-mail annonces.legales@melchior.nc
Tél. 41 38 21

Assistante 41 38 24

Table with 2 columns: Field (Facturation, Adresse, Interlocuteur, Tél., E-mail, Rétel/Siret) and Value (MAIRIE DE PAITA, BP: 7 - 98890 PAITA, Rollande GOULOU, 35 21 25, Fax: 35 21 21)

Main table with columns: Annonces, Bon à tirer, Format LxH, Tarif, Nb. Parus, Majoration, Remise, REMISE.FID., Rem.F3C/F4C, Montant net. Includes rows for 'Communiqués Quadr Vendi' and multiple rows of zeros.

Total H.T. 34 560
T.G.C 6% 2 074
Total T.T.C. 36 634

Calendrier des parutions:

Calendar table with one entry: Vendredi 23 juillet 2021

Les suspensions ou annulations d'ordres insertions ne seront acceptées que si elles sont signifiées par écrit dans les délais prévus dans les conditions générales de vente.

DÉSIGNATION DU DOCUMENT:

Mise en élaboration du PUD de la commune de PAITA

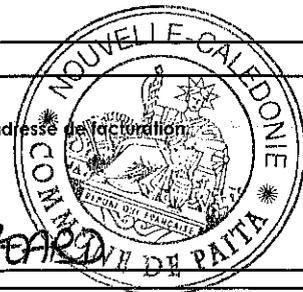
Pour Groupe LNC
Commercial / Signature

MELCHIOR SAS
41 - 43 rue de Sébastopol
BP 65 - 98848 NOUMEA CEDEX
Tél : 27 09 66 Fax : 27 09 66
RCS Nouméa : 2012 B 1 150 093

Pour le client
Nom / Cachet / Signature

Merci de vérifier l'adresse de facturation

Handwritten signature: Hélène DANGEARD



J'accepte de recevoir sur mon adresse e-mail des informations et des offres promotionnelles adressées par le Groupe LNC.

Paiement comptant : [] Espèces [] CB [] Chèques [] Virement

Chèque n°

Carte n°

Date de validité:

[] En compte

Observations: MERCI DE NOUS RETOURNER CE BON SIGNE AVANT PARUTION (11h)



Ville de Païta

Païta, le 21 JUIL. 2021

N° 2021/2720/KL/HD

OBJET : Communication

P.J. : 1

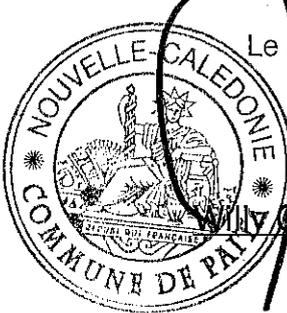
Monsieur le directeur,

Je vous serais très obligé de bien vouloir publier l'avis de modification joint dans votre édition du :

➤ VENDREDI 23 JUILLET 2021

La facture correspondante sera adressée au service des finances de la Mairie - BP7 - 98890 Païta.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

VINY GATUHAU

MELCHIOR SAS
41 - 43 rue de Sébastopol
Immeuble le Surcouf
B.P. G5
98848 NOUMEA CEDEX

Mairie de Païta - BP7
98890 - Nouvelle-Calédonie
Tél. 35 21 11 - Fax 35 30 47
Courriel: secretariat.general@ville-paita.nc

COMMUNIQUE

MISE EN ELABORATION du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)

de la commune de PAÏTA

Monsieur le Maire de la Ville de Païta, maître de l'ouvrage, informe ses administrés que **la ville de PAÏTA prépare son PUD.**

Le plan d'urbanisme directeur est en cours d'élaboration. Il définira le devenir de PAÏTA en matière de développement urbain.

La ville de Païta informe ses administrés qu'ils peuvent formuler par différents moyens leurs observations sur le développement de la commune en matière d'urbanisme.

Comment ?

En envoyant un courrier à Monsieur le Maire à l'adresse postale BP 7 – 98890 PAITA ou par mail adressés à : pud@ville-paita.nc ».

Les documents ainsi qu'un registre pour y inscrire votre avis sont tenus à la disposition du public de 7H30 à 15H30 du lundi au jeudi et de 7H30 à 14H30 le vendredi, au service de l'urbanisme de la MAIRIE DE PAÏTA. 35.22.02

Retrouvez également toutes les informations du PUD sur le site internet de la commune www.paita.nc.

Construisons ensemble le PAÏTA de demain.

Date d'envoi à la publication : 21 JUIL. 2021

LE MAIRE
Willy GATUHAU



YOHANN MARCEL

VILLE DE PAITA

DEVIS DIFFUSIONS COMMUNIQUEES

A 5h10 et 19h40 du lundi au vendredi et 5h10 le samedi

Diffusion le 19 (2), 20 (2), 21 (2), 22 (2), 23 (2), 24 (1)

1050F l'unité

Diffusion de votre communiqué : 11 X 1050 F = 11550 F

Vincent PLOQUIN

Responsable publicité

email : rrbpub@lagoon.nc

téléphone : 25 46 46 mob : 94 00 60



Pas de TGC, association "loi 1901", Lp 492 et suivants

Pas de communiqués le samedi soir, ni le dimanche ainsi que les jours fériés.

Responsable de la Communication

Yohann MARCEL

Radio Rythme Bleu

COM X2439

RRB

MAIRIE DE PAÏTA
SERVICE COMPTABILITÉ

REÇU
LE

02 AOUT 2021

DE :

2729/COM

MAIRIE DE PAÏTA
SERVICE DES FINANCES
BP 7
98890 PAÏTA

FACTURE N° 38947
LE 31/07/2021
Ref.Client: 0159

COMMUNIQUE JUILLET 2021

DESIGNATION	NBRE	P. UNITE	TOTAL
PASSAGE V/MAIL DU 15/07/2021 - PUD -	11	1050	11 550
TOTAL FACTURE FCFP			11 550

ARRETE LA PRESENTE FACTURE A LA SOMME DE:
ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE FCFP

DEBITE

SIGNATURE

Cher annonceur, vous connaissez notre situation...
Merci de bien vouloir réduire vos délais de règlement...
C'est aussi une occasion de nous aider...

TGC NON APPLICABLE
Association Loi 1901
Ip.492 & suivants

Radio Rythme Bleu

BP. 578 - 98845 NOUMEA NOUVELLE-CALÉDONIE - Tél. (687) 25 46 46 - Fax: (687) 28 49 28 - Mail : rrbcompta@lagoon.nc
ASSOCIATION CULTURE ET LOISIRS - Loi de 1901 - RIDET : 139410.002 - BNC : 14889 00001 23178201000 47

ANNEXE 2 – PLAN DE COMMUNICATION



Plan
Urbanisme
Directeur



Élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta

Plan de communication



Contexte et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), la commune de Païta fait appel à un prestataire pour développer sa visibilité grâce à la mise en place d'un site internet dédié et d'une campagne de communication destinée à sensibiliser et à informer les administrés de la commune sur le projet du PUD de Païta et son avancement.

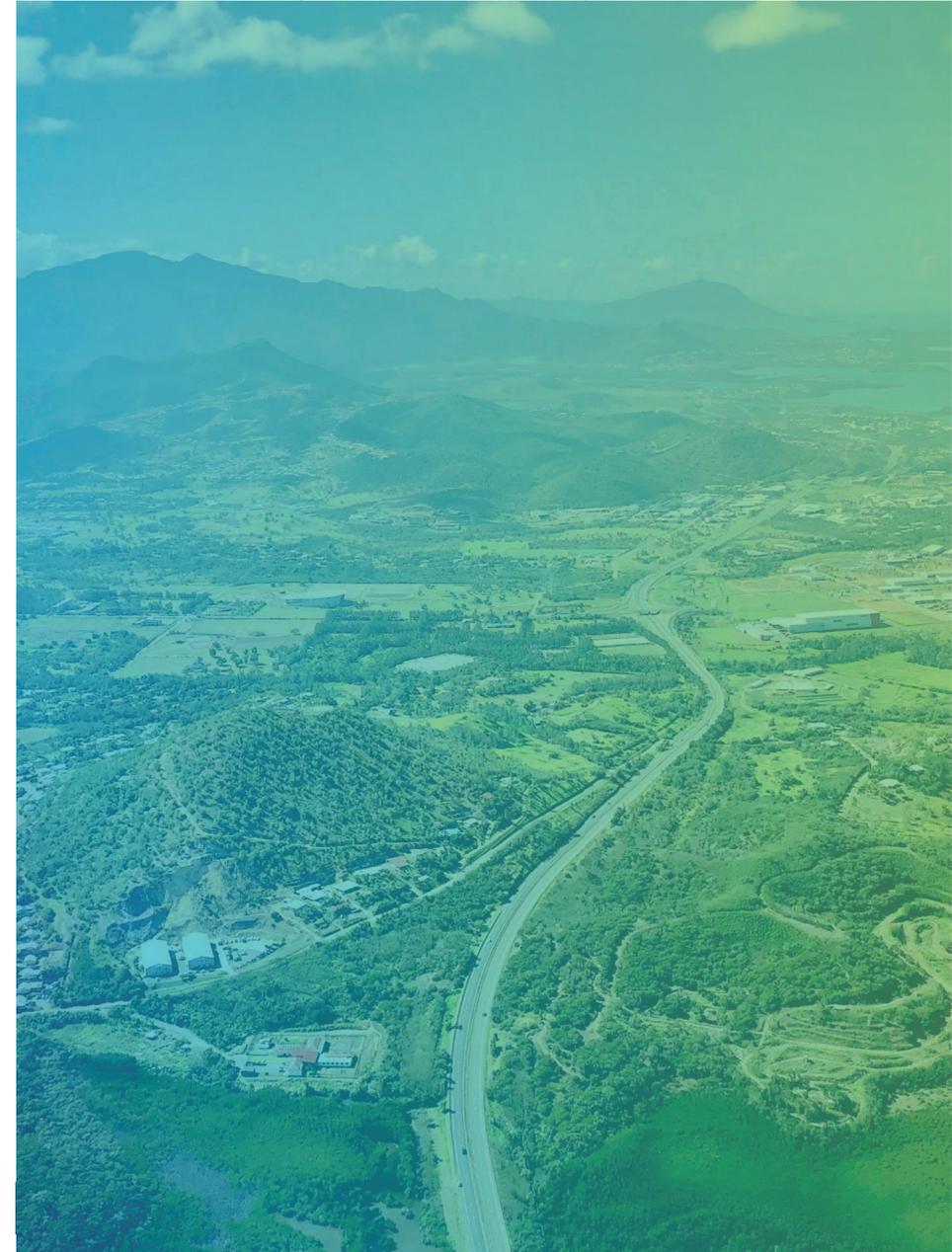
À travers une stratégie de communication ciblée, des messages clés adaptés et leur diffusion sur les médias sociaux et digitaux pertinents, l'enjeu est d'aboutir à l'approbation du PUD de Païta.

Les objectifs de la communication sont alors de :

- **Mieux informer la population** sur les démarches et les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune ;
- Favoriser la participation des administrés de la commune dans l'élaboration du plan d'urbanisme directeur à travers **la consultation, le recueil d'observations et de propositions** ;
- Favoriser **l'appropriation et l'adhésion** des administrés au projet du PUD de Païta.

De manière générale, la campagne de communication cible principalement :

- Administrés de la commune de Païta ;
- Personnes qui souhaitent s'installer ou investir dans la commune de Païta.



Axe de communication et messages clés

Partagée entre les activités liées à la vie humaine et la préservation des espaces et des ressources naturelles, la ville de Païta se positionne en tant que **commune rurale où il fait bon vivre**. Elle capitalise ainsi sur l'équilibre entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les richesses naturelles qui sont répartis sur l'étendue de son territoire.

Dans le cadre de sa stratégie de communication, l'axe principal porte sur **la co-construction de la ville avec ses habitants**.

En suivant ce fil conducteur, le message clé retenu par la Ville pour le PUD de Païta est :

- **“Ma ville, un projet de vie”** : favorise l'appropriation du projet du PUD de Païta par les habitants qui peuvent se projeter dans la ville et participer à la co-construction du projet.



Identité visuelle et logo

Axe institutionnel, sobre et moderne qui s'inscrit dans la continuité de l'identité de la commune de Païta.

La mention PUD est mise en évidence par un jeu de couleurs et est décomposée pour favoriser la compréhension des administrés.

PROPOSITION

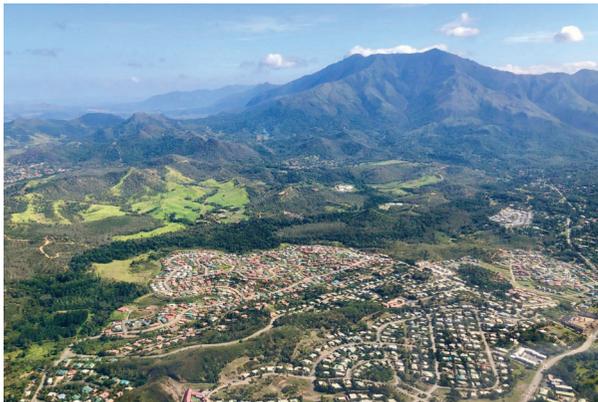
Proposition favorisant l'appropriation du projet du PUD de Païta par les habitants qui peuvent se projeter dans la ville et participer à la co-construction du projet.



Plan Urbanisme Directeur

Ma ville, un projet de vie.

PAÏTA, entre espace naturel et espace urbanisé



PAÏTA, un espace de vie, de convivialité et festivité



Communication et information autour du projet

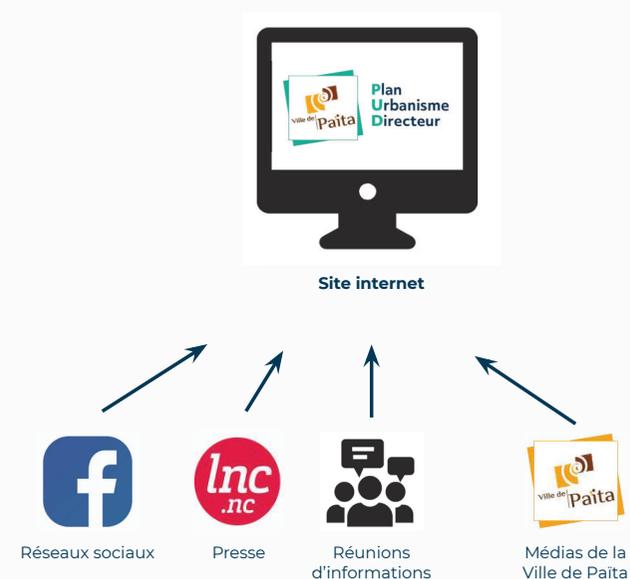
Pour informer ses habitants du projet de PUD et de son avancement, la Ville de Païta met en place un **site internet dédié et mis à jour en permanence**.

En parallèle de ce site internet, des relais d'informations sont réalisés avec **les outils d'information de la Ville de Païta** :

- Site internet
- Page Facebook
- Bulletin municipal
- Communication de proximité (distribution de flyers)

Par ailleurs, **trois campagnes temps forts** seront organisées :

- Temps fort 1 : sensibiliser la population à l'intérêt d'un PUD à Païta
- Temps fort 2 : favoriser la participation de la population à la concertation en ligne organisée sur le site internet
- Temps fort 3 : favoriser la participation de la population à la concertation publique



Calendrier prévisionnel des campagnes

PHASES	2021				2022				2023				2024
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
PHASE 0 - LANCEMENT	▶												
PHASE 1 - DIAGNOSTIC			▶										
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE			▶										
CONCERTATION PUBLIQUE			▶										
SITE INTERNET <ul style="list-style-type: none"> Mise à jour permanente Animation du site 					▶								
Temps fort 1 : Projet du PUD de Païta et diagnostic				▶									
Temps fort 2 : Concertation en ligne						▶							
PHASE 2 - PROJET DU TERRITOIRE					▶								
PHASE 3 - DOSSIER PUD						▶							
PHASE 4 - ENQUÊTE ADMINISTRATIVE										▶			
Temps fort 3 : Réunions publiques (Début 2023 ou Fin 2023)									▶				▶
PHASE 5 - ENQUÊTE PUBLIQUE													▶

Campagne 1

Objectif de la campagne : sensibiliser à l'intérêt d'un PUD à Païta

Cible : administrés de la ville de Païta et personnes qui souhaitent s'installer ou investir dans la commune

DATE	DURÉE	MESSAGE	SUPPORT	FORMAT D’AFFICHAGE
05-06 Janvier 2022	2 semaines	Un PUD à Païta : <ul style="list-style-type: none"> • pour quoi faire ? • à quoi ça sert ? 	Visibilité numérique : <ul style="list-style-type: none"> • Facebook : posts sponsorisés • Google Display (sur site d'informations) • Site internet du PUD 	
			Visibilité presse : <ul style="list-style-type: none"> • Affichage : création de visuels et déclinaison de format • Les Nouvelles Calédonniennes 	Bandeau quart de page, Format horizontal, Entrée "Grand Nouméa" (p. 15)
			Visibilité radio : Spot radio sur les 3 radios	
			Relai d'informations sur les médias de la Ville de Païta en fonction de l'actualité : <ul style="list-style-type: none"> • Site internet • Facebook • Bulletin municipal (une page réservée, sortie prévue en mars) • Communication de proximité (flyers 15*21) 	Flyers 15*21 (recto-verso ou 3 volets)

Campagne 2 (à valider ultérieurement)

Objectif de la campagne : favoriser la participation de la population à la concertation en ligne organisée sur le site internet

Cible : administrés de la ville de Païta et personnes qui souhaitent s'installer ou investir dans la commune

DATE	DURÉE	MESSAGE	SUPPORT	FORMAT D’AFFICHAGE
Trimestre 2 2022	3 semaines	Un PUD à Païta : <ul style="list-style-type: none"> • comment participer au projet ? • une concertation en ligne ouverte à tous 	Visibilité numérique : <ul style="list-style-type: none"> • Facebook : posts sponsorisés • Google Display (sur site d'informations) • Site internet du PUD 	
			Relai d'informations sur les médias de la Ville de Païta en fonction de l'actualité : <ul style="list-style-type: none"> • Site internet • Facebook • Bulletin municipal • Communication de proximité (flyers 15*21) 	

Campagne 3 (à valider ultérieurement)

Objectif de la campagne : favoriser la participation de la population à la concertation publique

Cible : administrés de la ville de Païta et personnes qui souhaitent s'installer ou investir dans la commune

DATE	DURÉE	MESSAGE	SUPPORT	FORMAT D’AFFICHAGE
Début 2023 OU fin 2023	1 semaine	Un PUD à Païta : <ul style="list-style-type: none"> • comment participer à la concertation publique ? • des réunions publiques ouvertes à tous pour en parler 	Visibilité numérique : <ul style="list-style-type: none"> • Facebook : posts sponsorisés • Google Display (sur site d'informations) • Site internet du PUD 	
			Visibilité presse : <ul style="list-style-type: none"> • Affichage : création de visuels et déclinaison de format • Les Nouvelles Calédoniennes 	Bandeau quart de page, Format horizontal, Entrée "Grand Nouméa" (p. 15)
			Visibilité radio : Spot radio sur les 3 radios	
			Relai d'informations sur les médias de la Ville de Païta en fonction de l'actualité : <ul style="list-style-type: none"> • Site internet • Facebook • Bulletin municipal • Communication de proximité (flyers 15*21) 	



Nous appeler

26 39 04



Nous envoyer un mail

contact@la-fabrik.nc



Visiter notre site internet

www.la-fabrik.nc

ANNEXE 3 – SITE INTERNET



Plan
Urbanisme
Directeur





Plan
Urbanisme
Directeur

Ma ville, un projet de vie.

[Actualités](#)

[C'est quoi un PUD](#) ▾

[Le Projet](#)

[Bibliothèque](#)

[Evénements](#)

[FAQ](#)

[Contact](#)

MA VILLE, UN PROJET DE VIE

La ville de Païta capitalise sur l'équilibre entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les richesses naturelles qui sont répartis sur l'étendue de son territoire.



LES ENJEUX DU PUD DE PAÏTA



AMÉNAGEMENT

Maîtriser l'urbanisme et les projets
d'artificialisation des sols



DÉVELOPPEMENT

Assurer et conforter l'attractivité du
territoire à l'échelle calédonienne



PROTECTION

Garantir l'équilibre entre les espaces
urbains, agricoles et naturels

+ 28%

Croissance de logements
entre 2014 et 2019

+ 12%

Croissance de la population
entre 2014 et 2019

+ 3%

De terres artificialisées sur la
commune



Confidentialité - Conditions

LES DERNIÈRES ACTUALITÉS



23 novembre 2023

Retours sur la réunion publique du 27 septembre 2023

Retours sur la Réunion publique du 27 septembre 2023 La première réunion publique d'information s'est déroulée le mercredi 27 septembre 2023 à 18h00 au Dock Socioculturel. Les participants ont pu s'informer et échanger sur les choix opérés lors de l'élaboration du PUD. Durant cette séance, le diagnostic territorial, le projet de territoire ainsi que le

[Lire plus](#)



18 septembre 2023

Participez à la réunion publique le 27 septembre 2023 à 18h !

Dans le cadre de la finalisation des études du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Païta, la première réunion publique d'information est organisée le mercredi 27 septembre 2023 à 18h00 au Dock Socioculturel. Cette réunion a pour objectif de rappeler la procédure d'élaboration du PUD et de dévoiler les spécificités liées au zonage

[Lire plus](#)



30 août 2023

Le projet de PUD avance !

Depuis septembre 2022, les élus et les équipes techniques travaillent conjointement sur l'écriture du règlement et la réalisation de la carte du zonage du PUD, qui sont les deux pièces opposables* du dossier. Elles permettent de traduire réglementairement les ambitions et objectifs du projet de territoire, définis lors de la phase précédente. Cette étape charnière d'élaboration du

[Lire plus](#)



Confidentialité - Conditions

COLLECTIVEMENT ET CONJOINTEMENT

Les avis des habitants de Païta recueillis avec les différents outils de concertation vont construire le PUD de demain.



UN AVENIR HARMONIEUX

Les intérêts patrimoniaux, naturels et sociaux seront inscrits et déclinés dans le plan d'urbanisme directeur pour que les générations futures puissent s'y retrouver.



LE PAÏTA DE DEMAIN

Le PUD de Païta inscrira les enjeux à intégrer pour un développement homogène de la commune à court, moyen et long terme.



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?

Retrouvez les réponses aux questions les plus fréquemment posées par les citoyens dans notre Foire aux questions (F.A.Q).

[VOIR NOTRE FAQ](#)



Le développement d'un territoire garant des intérêts de celui-ci s'inscrit dans une vision à long terme. Conscient de cet enjeu et de l'évolution démographique, la commune de Païta a inscrit l'évolution de la collectivité à horizon 10 à 15 ans via l'élaboration de son Plan d'Urbanisme Directeur (PUD)



Contactez le Service de l'Urbanisme



pud@ville-paita.nc



35 22 02



BP 7 - 98890 PAITA

Liens utiles

[> Site de la ville de Païta](#)

[> Site de la Secal](#)

[> Site de la province Sud](#)



POURQUOI UN PLAN D'URBANISME DIRECTEUR ?

Le **plan d'urbanisme directeur** (PUD) se doit d'être un document de planification stratégique à l'échelle du territoire de la commune fixant les orientations d'aménagement et les règles d'utilisation du sol. Ce document va permettre à la ville d'instruire les demandes d'autorisations d'urbanisme et de définir les grandes règles d'aménagement, de construction et de rénovation (règle sur les hauteurs des bâtiments, distance minimum avec les limites parcellaires, type de constructions autorisées, servitudes publiques, etc...).

L'objectif de ce document est de **traduire le projet de territoire de la commune de Païta à long terme** à travers le prisme du développement durable définit notamment par :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La rationalisation de la demande de déplacement ;
- ...

Le PUD **s'impose à l'ensemble des administrés, particuliers et professionnels**. Les dispositions du PUD, par son rapport de présentation ; son règlement ; son zonage ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le cas échéant, ne sont pas applicables aux terres coutumières qui demeurent régies par la coutume.

Le PUD **s'impose à l'ensemble des administrés, particuliers et professionnels**. Les dispositions du PUD, par son rapport de présentation ; son règlement ; son zonage ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le cas échéant, ne sont pas applicables aux terres coutumières qui demeurent régies par la coutume.

La commune de Païta désire, via l'élaboration de son document de planification, intégrer plusieurs enjeux dont :

- Organiser le développement du territoire ;
- Déterminer les orientations d'aménagements pour plusieurs années ;
- Encadrer l'utilisation des sols ;
- Garantir la prise en compte de l'environnement ;
- Garantir la concertation.

A terme **Païta donnera une identité à quatre ensembles interconnectés** avec des identités propres à chacune : un pôle central, allant du relief jusqu'au littoral ; un secteur semi-rural avec Tamoia et Saint-Vincent ; un pôle aéroportuaire dynamique : Tontouta ; et un littoral mixant habitat et loisirs.

Références réglementaires :

1 – Code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie (CUNC)

- Partie législative : article Lp 111-1 : principes généraux
- Partie législative : article Lp 111-2 : principes de développement durable à respecter

2 – CUNC

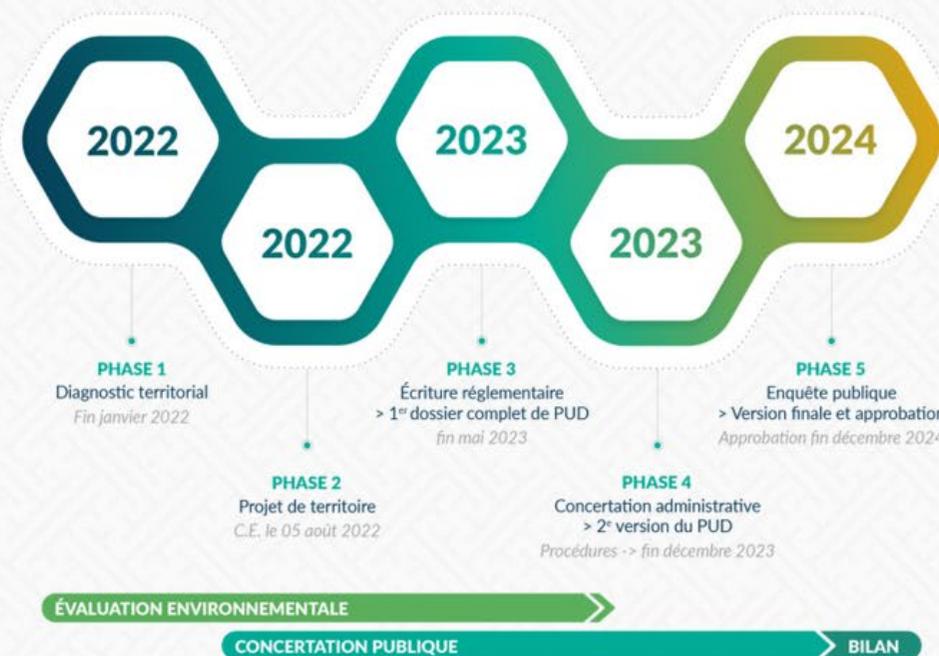
- Partie législative : article Lp 112-16 : le règlement, ses documents graphiques et les O.A.P sont opposables

3 – Loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999 : article 18

ETAPES DE RÉALISATION D'UN PUD

L'élaboration d'un PUD nécessite une étude approfondie et un travail rigoureux qui s'étend sur plusieurs années autour de différentes étapes charnières.

LE PLANNING GÉNÉRAL



**Phase 1 (2022) :
Diagnostic
territorial****Phase 2 (2022) :
Projet de
territoire****Phase 3 (2023) :
Écriture réglementaire****Phase 4 (2024) :
Enquête administrative****Phase 5 (2024) :
Enquête publique**

Le **diagnostic territorial**, d'une durée d'environ 6 mois. Il vise à caractériser la commune en abordant les thématiques qui la définissent : la démographie et la population, l'habitat, l'économie, l'environnement, l'agriculture, les déplacements, les équipements, ...afin d'identifier les avantages, inconvénients, atouts et faiblesses du Païta d'aujourd'hui.

**Références réglementaires :**

Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) : partie législative Article Lp. 112-3



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

Les préoccupations environnementales ont une place prépondérante dans les choix de développement et d'aménagement du territoire. L'expérience montre qu'elles doivent être prises en considération en amont des décisions pour être pleinement efficaces. Selon la réglementation, l'évaluation environnementale doit permettre d'assurer le respect des préoccupations environnementales du code de l'environnement de la province Sud et des objectifs de développement durable mentionnés au code de l'urbanisme. Ainsi l'évaluation environnementale doit :

- Produire un rapport sur les incidences environnementales, comparable à celui produit lors des études d'impact environnemental habituelles en droit de l'environnement
- Consulter les personnes publiques concernées au regard des compétences de chacun
- Informer le public, en s'articulant avec le principe constitutionnel d'information et de participation du public en matière environnementale.

Cette évolution organise et formalise la prise en compte de l'environnement dans les stratégies d'aménagement et de développement durable des territoires. Elle offre également l'opportunité aux personnes publiques responsables de ce type de documents de valoriser la prise en compte de l'environnement et de la santé dans leurs choix politiques.

L'évaluation environnementale permet donc, sous la responsabilité d'une commune, de faciliter l'intégration des enjeux de développement durable dans les plans d'urbanisme.

L'objectif est d'inciter les différents acteurs (collectivités, bureaux d'études et grand public) de l'aménagement du territoire à devenir pleinement partenaires d'un urbanisme durable en Province Sud en les dotant d'outils d'aide à la décision, en amont. À ce titre, ces attentes de la Province Sud sont précisées à travers un guide (« Guide d'évaluation environnementale du PUD en Province sud ») mis à la disposition des communes.

Références réglementaires :

- Délibération n° 27-2016/APS du 22 juillet 2016 et intégrée au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie
- Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC) : partie réglementaire articles PS 111-9 et PS 111-10

Informations pratiques :

- [Guide d'évaluation environnementale du PUD en Province Sud](#)



LE PROJET

Le développement d'un territoire doit s'inscrire dans une vision à long terme. Conscient de cet enjeu et de la croissance de sa population, la commune de Païta inscrit son « projet de ville » à horizon 10 à 15 ans à travers l'élaboration de son Plan d'Urbanisme Directeur (PUD).

Pour anticiper les besoins futurs de la commune à court, moyen et long termes, la ville de Païta a identifié plusieurs objectifs respectant le principe du développement durable et suivant les thématiques : environnement, aménagement de l'espace, habitat et transports et déplacements, ...

Le document a pour vocation de figer les principes et orientations d'urbanisme et de développement durable propre à la commune, après avoir défini ses atouts, faiblesses, avantages, inconvénients mais surtout ses besoins. Les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol inscrites dans le PUD seront alors applicables à tout projet d'aménagement, de construction, d'extension ou de travaux afin de garantir le respect des milieux agricoles, naturels et urbanisés.

Habitat et logement

La commune vise à répondre aux besoins en logement et permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant la qualité de vie existante. Pour l'habitat et le logement, le PUD souhaite accompagner l'accroissement démographique de la Ville par l'identification des zones futures d'habitat. Pour se faire, des logements collectifs seront à prévoir dans des secteurs adaptés.



Aménagement du territoire

D'un point de vue aménagement de l'espace, le projet communal définira l'enveloppe urbaine du territoire avec les pôles de centralités à renforcer ou à créer, les quartiers existants à développer et des zones à urbaniser, le tout encadré par le PUD. Concernant l'implantation et le développement économique, les zones d'activités seront développées.

D'autres objectifs d'aménagement viennent compléter le projet de territoire dont : densifier le village et ses abords ; organiser le développement urbain autour de la RT1 ; permettre le développement de nouveaux secteurs à fort potentiel paysager ; développer des synergies fortes avec les communes du SIVM-Sud ; ...



Environnement et cadre de vie

La ville de Païta se définit notamment grâce à son relief, ses plaines agricoles, son littoral. Concernant l'environnement, le PUD garantira un cadre de vie agréable et confortable par la préservation de la nature en milieu urbain, du patrimoine naturel et des éléments de paysages. Le PUD veillera à prendre en compte les risques naturels et à préserver la ressource en eau.

Il sera aussi question de conserver et conforter des pratiques existantes de mixité fonctionnelle notamment l'alliance des activités mixtes d'agriculture et d'habitat.



Accessibilité et déplacement

La commune de Païta déclinera des objectifs en termes de déplacements et d'accessibilité qui viendront compléter ceux décrits précédemment. En effet, la Ville souhaite améliorer la lisibilité du réseau viaire, ainsi que la circulation et l'accessibilité aux différents quartiers ; et ainsi promouvoir le maillage des quartiers entre eux. L'aménagement futur de Païta impliquera une réflexion sur la liaison entre le Nord et le Sud de la commune pour assurer la sécurité des usagers.

L'enjeu est de taille pour la ville de Païta qui relève le défi de visionner le territoire à long terme en répondant aux besoins de ses habitants et de son environnement naturel.



BIBLIOTHÈQUE DE DOCUMENTS

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie (CUNC), le public est informé de la mise en élaboration du PUD de la Ville de PAÏTA.

Le diagnostic territorial et environnemental

Les extraits du diagnostic territorial et environnemental ont été présentés aux parties prenantes le 5 août 2022, lors du comité d'études provincial. Ils sont à ce jour des documents de travail ayant permis de définir le projet de territoire de la commune.

[Télécharger l'extrait du diagnostic territorial](#)

[Télécharger l'extrait du diagnostic environnemental](#)

La saisine de la Province Sud

La saisine de la province Sud pour la mise en élaboration du PUD de PAITA, accompagné des objectifs de la procédure d'élaboration du PUD définis par la commune ainsi que les modalités de concertation du public prévues tout au long du projet, en amont de l'organisation de l'enquête publique. (délibération n°2021/01 du 02 mars 2021 relative à la demande d'avis de la province Sud sur la mise en élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune de PAITA)

[Télécharger la délibération](#)

L'avis rendu par la Province Sud

(délibération n°246-2021/BAPS/DAEM du 20 avril 2021 portant avis sur la mise en élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune de PAITA).

[Télécharger la délibération](#)

La mise en élaboration du PUD de Païta

(délibération n°2021/53 du 24 portant mise en élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune de PAITA).

[Télécharger la délibération](#)



FOIRE AUX QUESTIONS

Cet espace vous permet d'accéder aux réponses des questions les plus fréquemment posées par les habitants de Païta.

— Qu'est-ce que le PUD ?

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

Concrètement le PUD est un document d'urbanisme qui a pour effet d'organiser la constructibilité de tous les terrains de la commune. Il définit pour chaque parcelle :

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

+ Quel est le périmètre d'action du PUD ?

+ Quel est l'impact du PUD sur la vie quotidienne des habitants de Païta ?

+ Qui rédige ce nouveau PUD ?

+ Comment participer au PUD avant l'enquête publique ?

+ Quels documents composent le PUD ?

+ Qu'est-ce que le sursis à statuer ?

+ Quand le PUD sera-t-il applicable ?

ANNEXE 4 – REUNION PUBLIQUE PRESENTATION



Plan
Urbanisme
Directeur

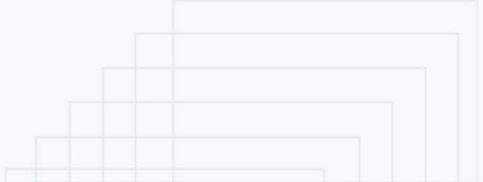


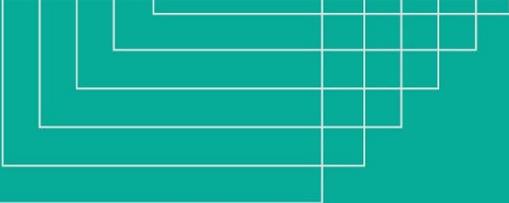


Plan
Urbanisme
Directeur

RÉUNION PUBLIQUE N°1

27 Septembre 2023





ORDRE DU JOUR

01

Rappels procédure

02

Conclusions du diagnostic territorial

03

Présentation du Projet de Territoire

04

Zonage général



RAPPELS PROCÉDURE

ÉTAPES DU PROJET



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



Diagnostic territorial et EIE



Projet de Territoire et RIE

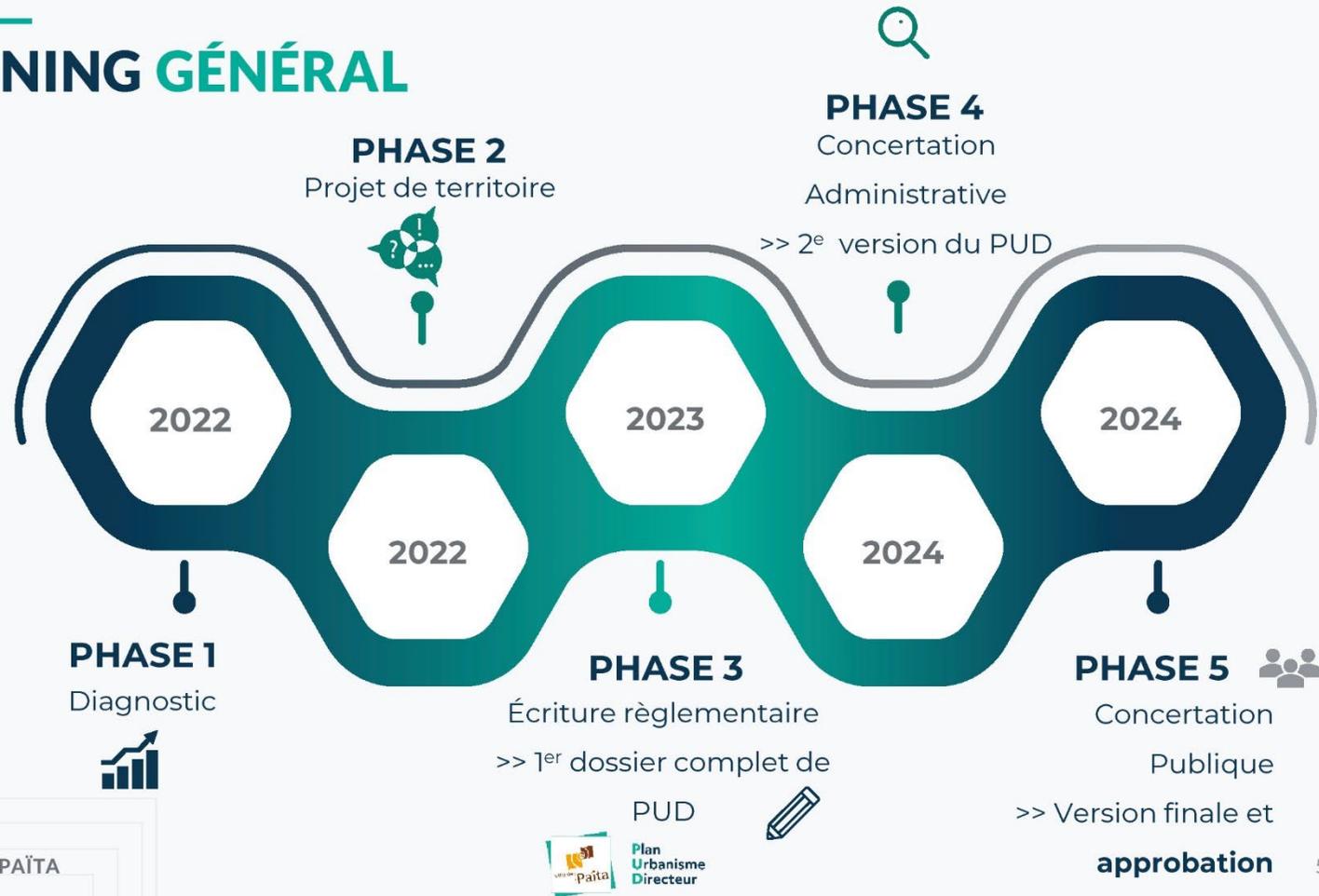


Comité d'Études n°2



Écriture règlementaire du PUD
et RIE

PLANNING GÉNÉRAL



CONTENU DU PUD



Rapport de
présentation

Diagnostic
multithématique
du territoire
Outils d'aide aux
choix
d'aménagement



Projet de
Territoire

Stratégie
politique de
développement
territorial
→ **Choix d'un
parti
d'aménagement**



Règlement
et zonage

Traduction
règlementaire et
cartographique
de la stratégie de
développement
urbain



OAP

Orientations plus
précises par
secteur (quartier,
rue, îlot..)
- *Facultatif* -



Annexes

Information et
servitudes
d'utilité
publique



Evaluation environnementale



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHIFFRES CLÉS

DÉMOGRAPHIE

+19%

D'AUGMENTATION DE
LA POPULATION
DEPUIS 2014

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

32%

NOUVEAUX
HABITANTS

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

50%

UNE POPULATION
JEUNE

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

CONTEXTE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE



MILIEU NATUREL RICHE ET PAYSAGE VARIÉ

Chaîne, Lagon et plaine agricole



24 563 HABITANTS EN 2019

4e commune la plus peuplée du territoire



AIRE COUTUMIÈRE DJUBÉA-KAPONÉ

4 tribus à Païta



2 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

Pensionnat Saint Léon et Tombe de James Paddon

PUD VILLE DE PAÏTA

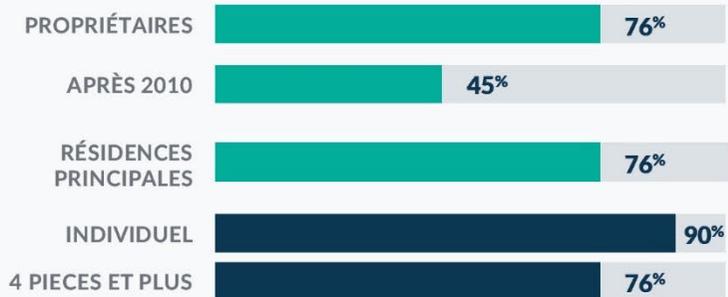
LOGEMENT FONCIER

+43%

DE CROISSANCE DE LOGEMENTS

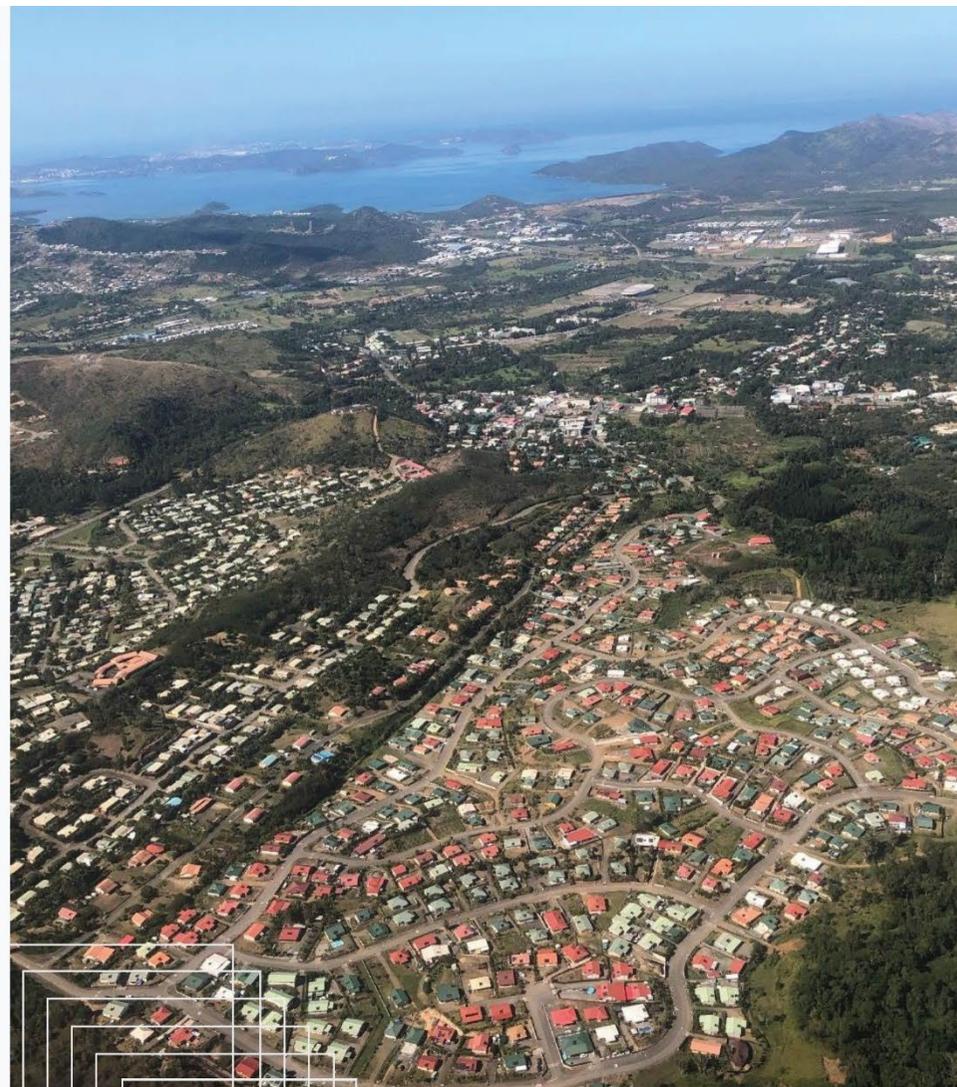
50%

DES VENTES DE FONCIER À BÂTIR

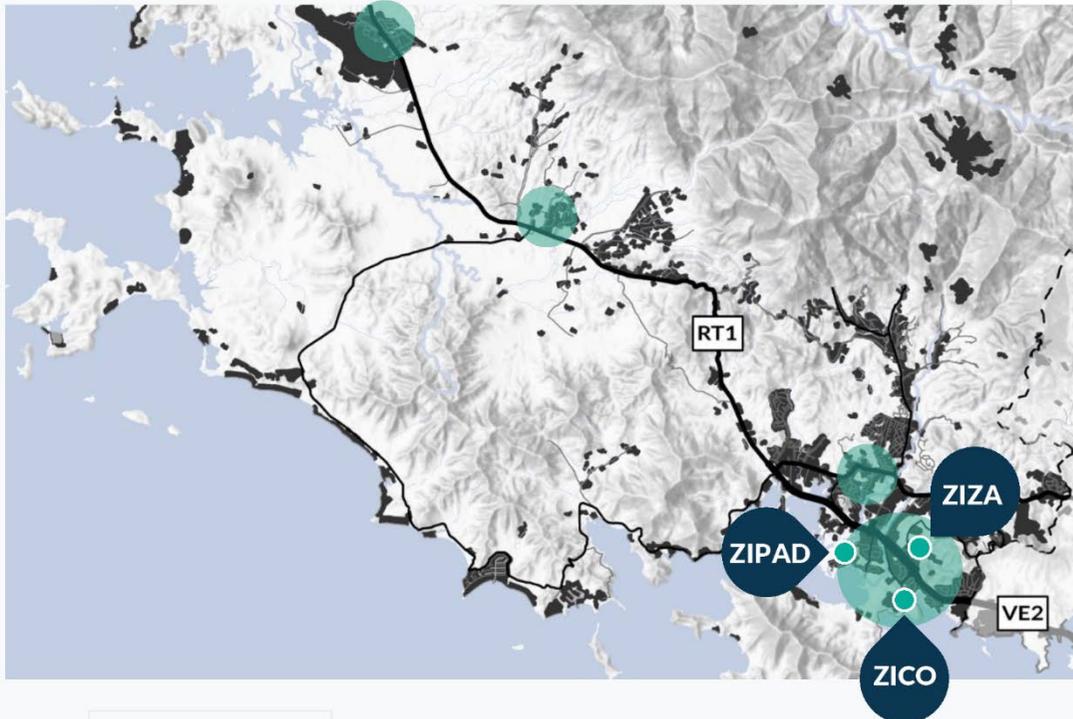


PUD VILLE DE PAÏTA

 Plan
Urbanisme
Directeur



ÉCONOMIE



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

+29%

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

61%

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

81%

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

DÉPLACEMENTS

58%

DES ACTIFS DE PAÏTA TRAVAILLENT HORS DE LA COMMUNE

Dont les ¾ à Nouméa

27000

VOITURES PAR JOUR SUR LA VE2

Au sud de l'échangeur de l'Arène ZIPAD

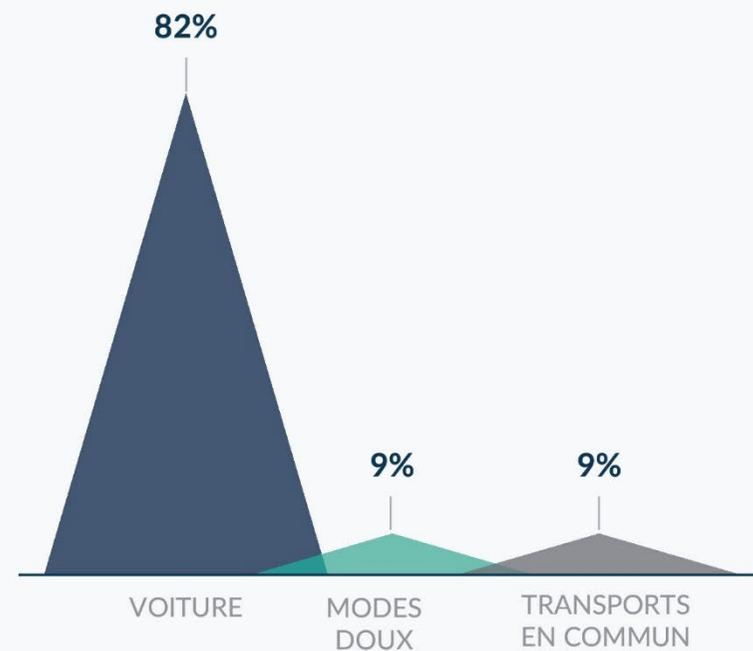
80%

DE MÉNAGES AVEC UN VÉHICULE

Ou Taux de motorisation

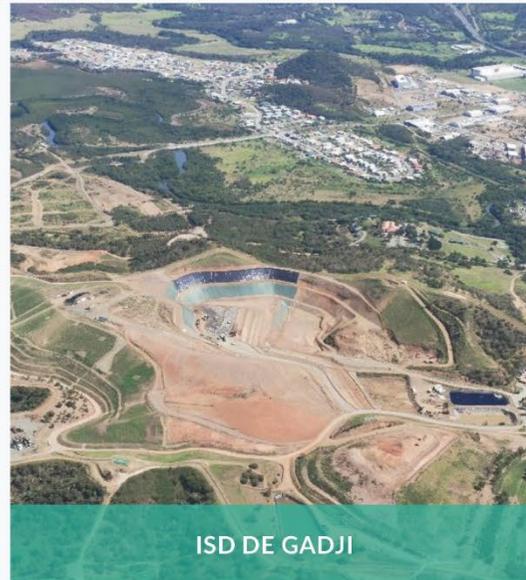
PUD VILLE DE PAÏTA

MODES DE DÉPLACEMENTS



ÉQUIPEMENTS

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





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

CONSOMMATION D'ESPACE

+135
ha/an

CONSOMMATION
D'ESPACE NATUREL
2006-2021

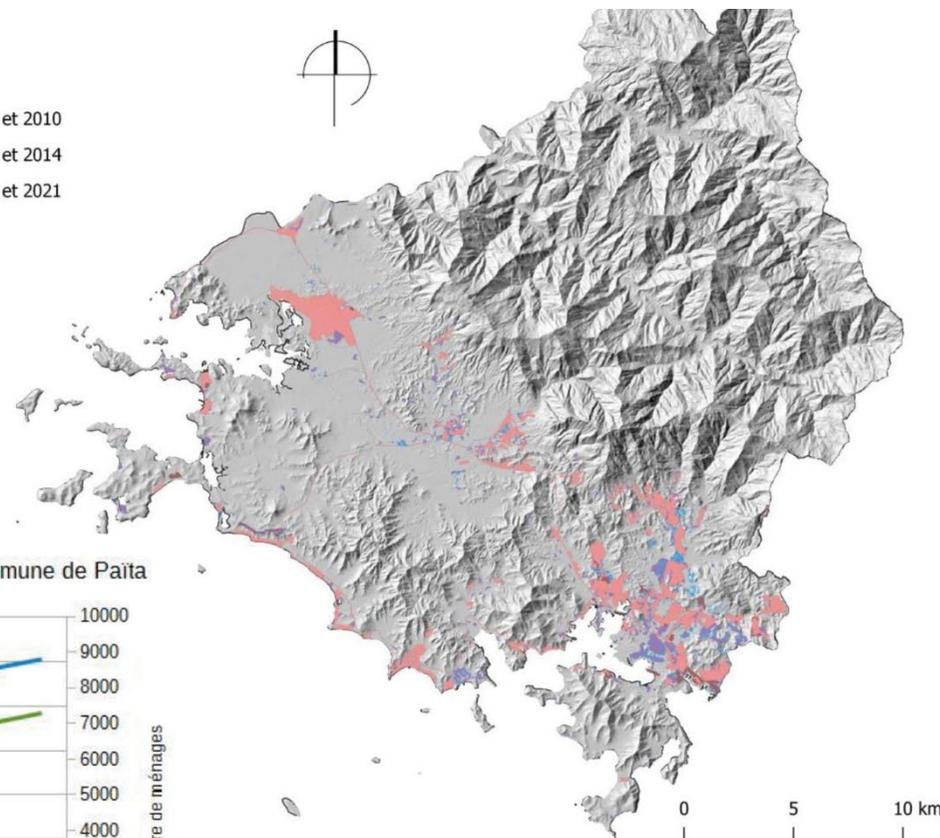
+73
ha/an

CROISSANCE URBAINE
2006-2021

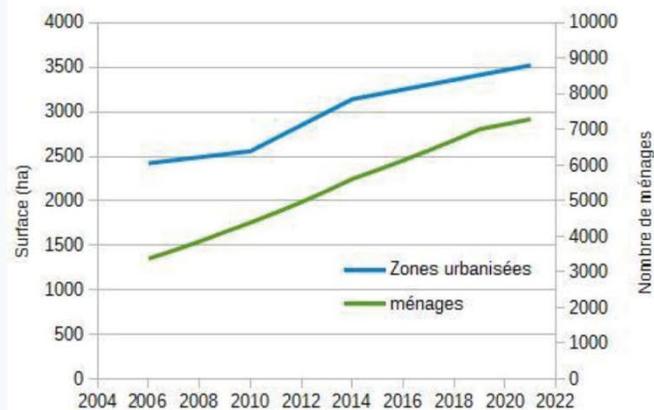
PUD VILLE DE PAÏTA

Légende

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



Evolution des zones urbanisées sur la commune de Païta



MILIEUX NATURELS

Légende

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

2 220
ha

DE FORÊT SÈCHE SUR LA COMMUNE DE PAÏTA

13 % des forêts sèches de Nouvelle-Calédonie

1 932
ha

DE MANGROVE SUR LA COMMUNE DE PAÏTA

5,5% des mangroves de Nouvelle-Calédonie

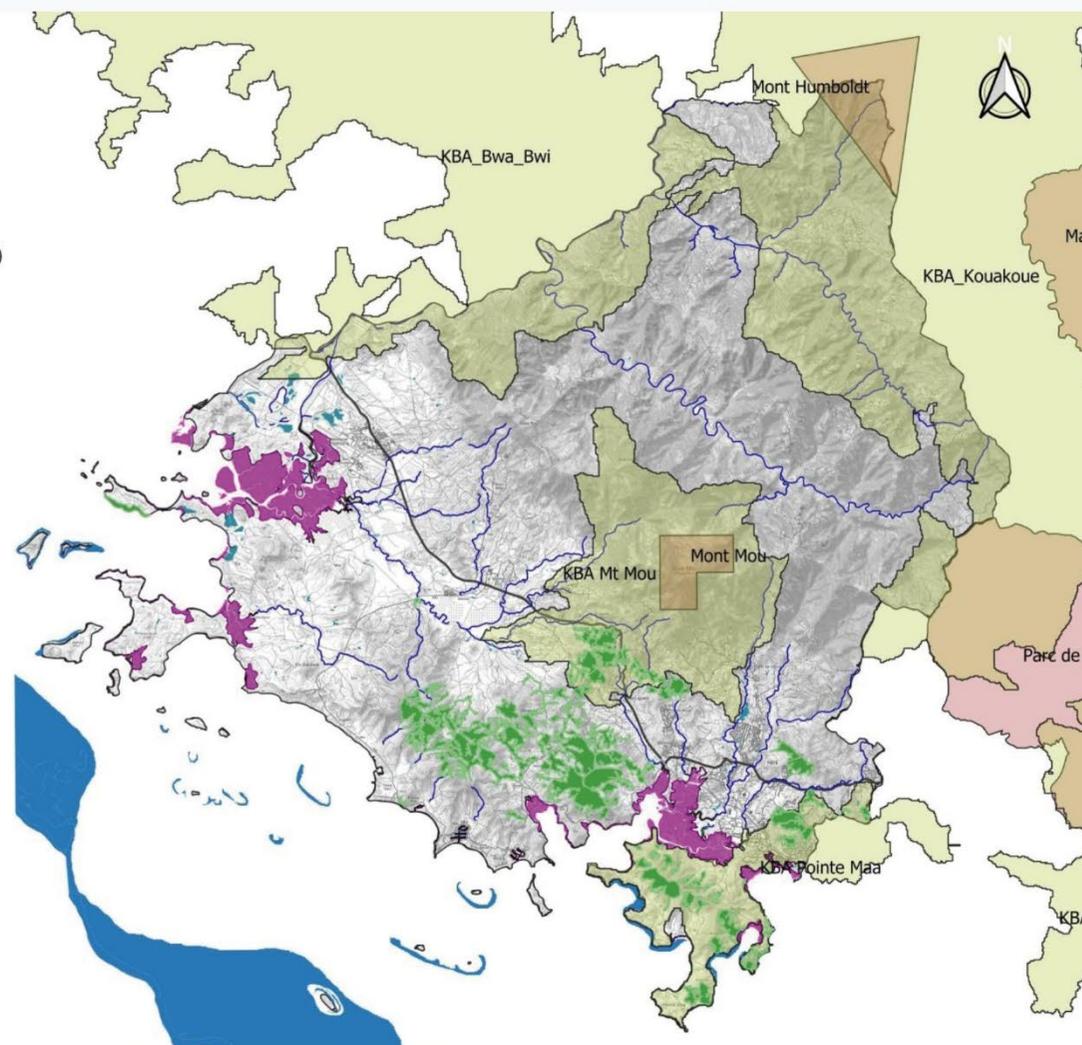
2

AIRES PROTÉGÉES (TERRESTRES)

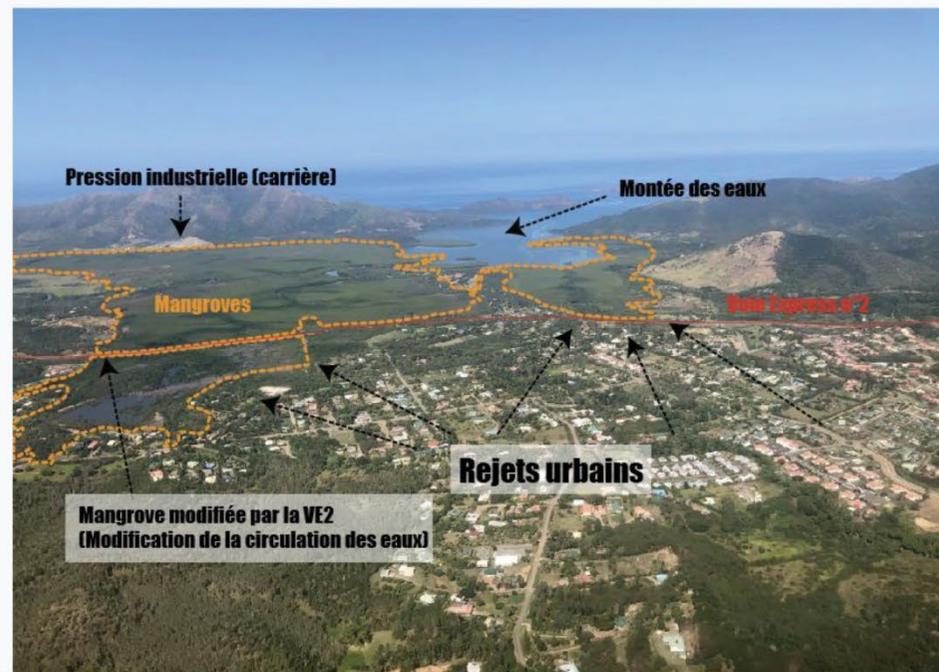
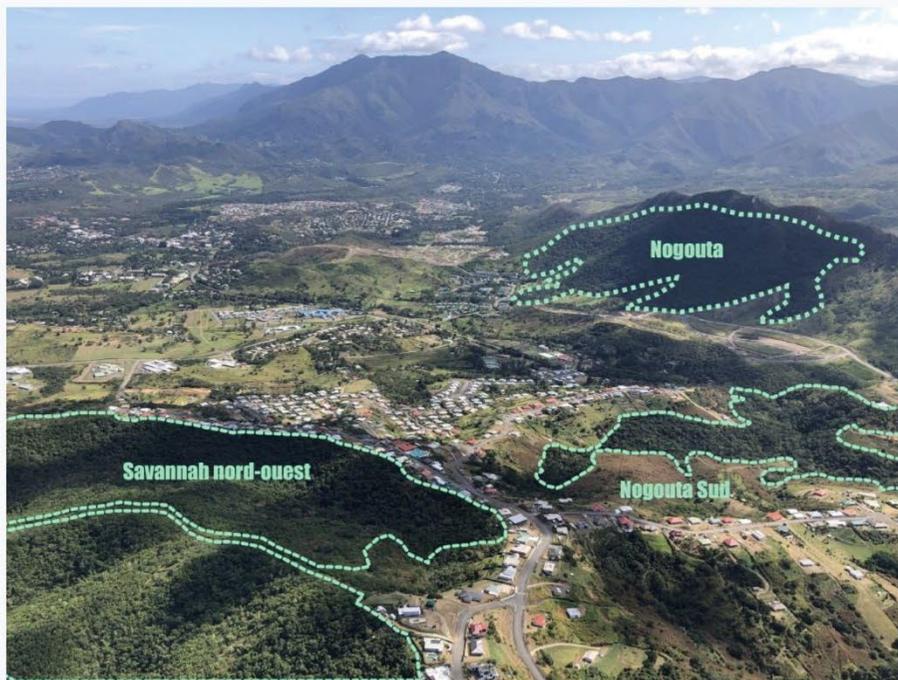
Réserves naturelles du Mont Humboldt et du Mont-Mou

PUD VILLE DE PAÏTA

0 5 10 km



MILIEUX NATURELS



PUD VILLE DE PAÏTA

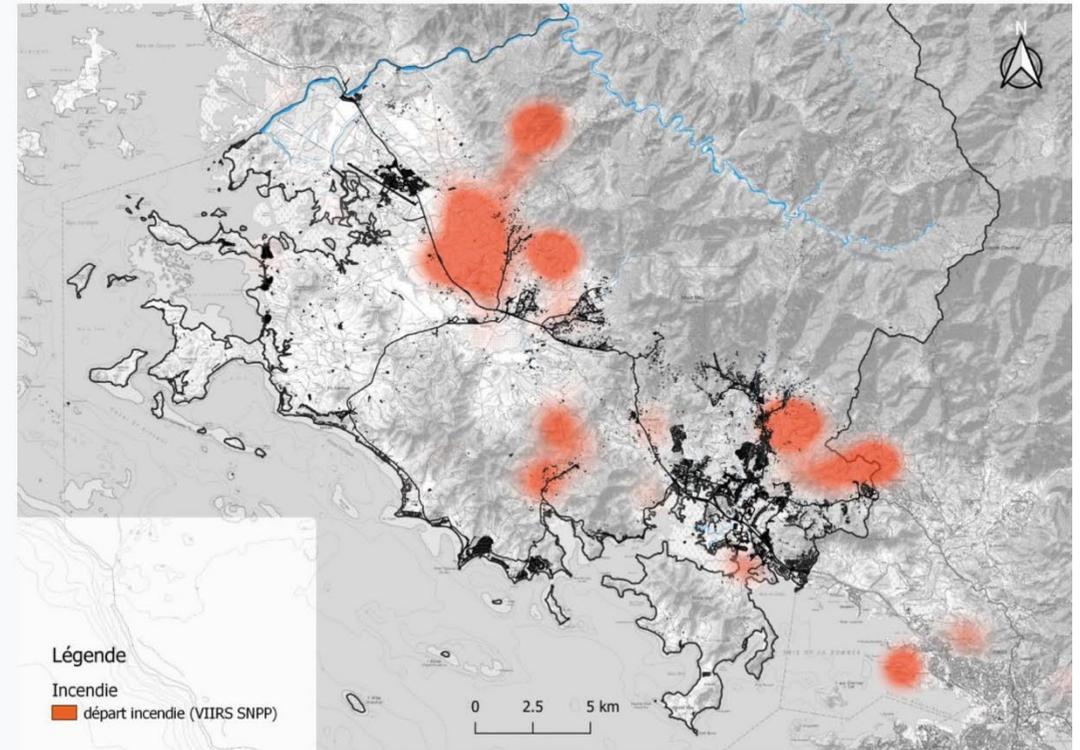
 Plan
Urbanisme
Directeur

MILIEUX NATURELS

RISQUE FEU DE FORÊT

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

Une interface Habitat - forêt vulnérable



CONSOMMATION DE RESSOURCES

300
L/j.hab

CONSOMMATION D'EAU
POTABLE

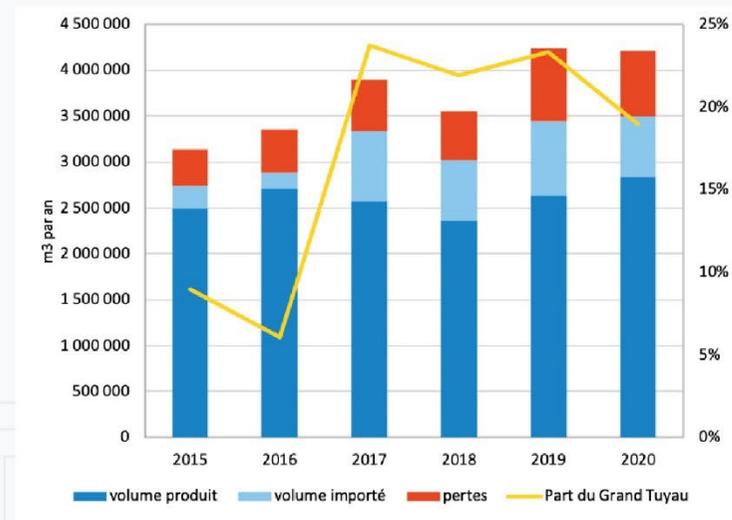
Nécessite



460
L/j.hab

D'EAU PRÉLEVÉ DANS LE
MILIEU NATUREL

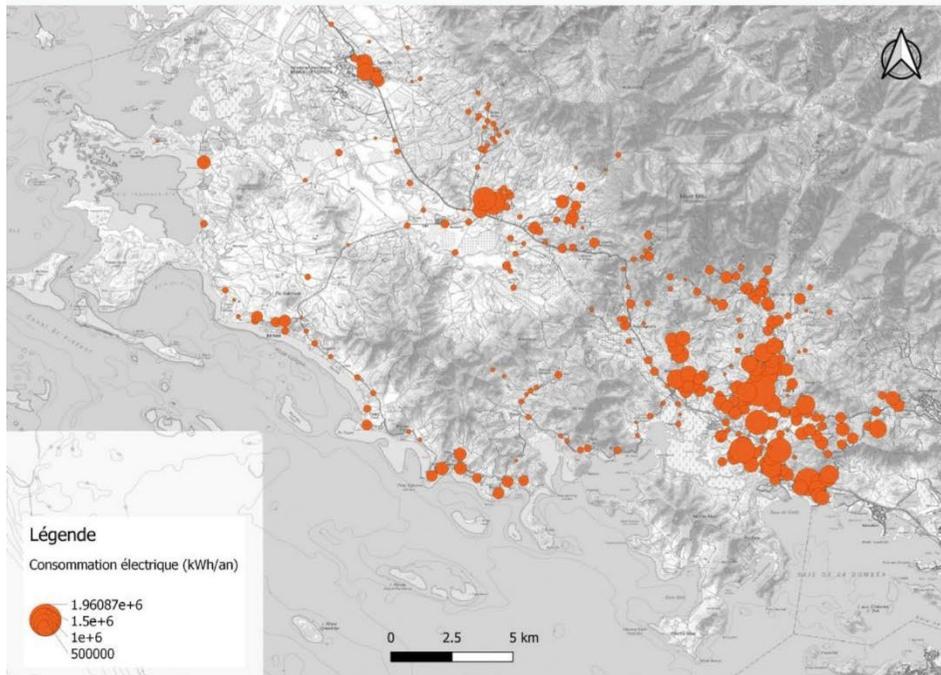
Consommation en eau sur la
commune de Païta



PUD VILLE DE PAÏTA

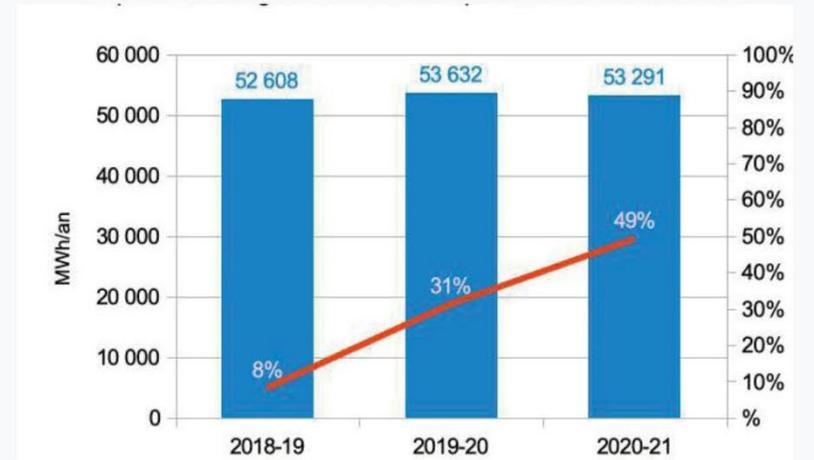
Plan
Urbanisme
Directeur

CONSOMMATION DE RESSOURCES



PUD VILLE DE PAÏTA

Plan
Urbanisme
Directeur

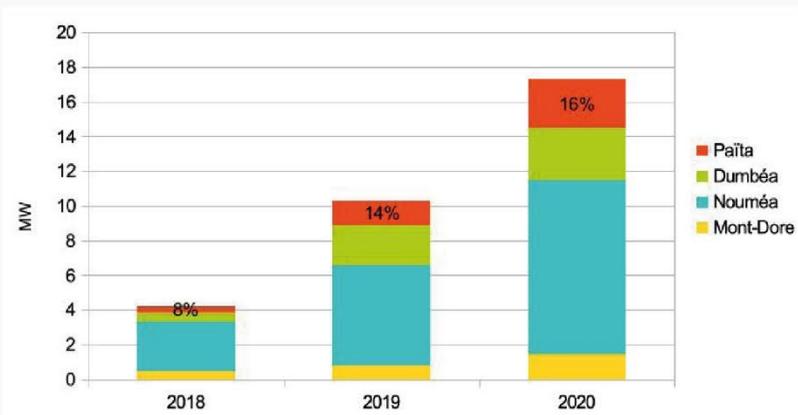


Consommation électrique sur la commune de Païta et part des énergies renouvelables produites sur la commune

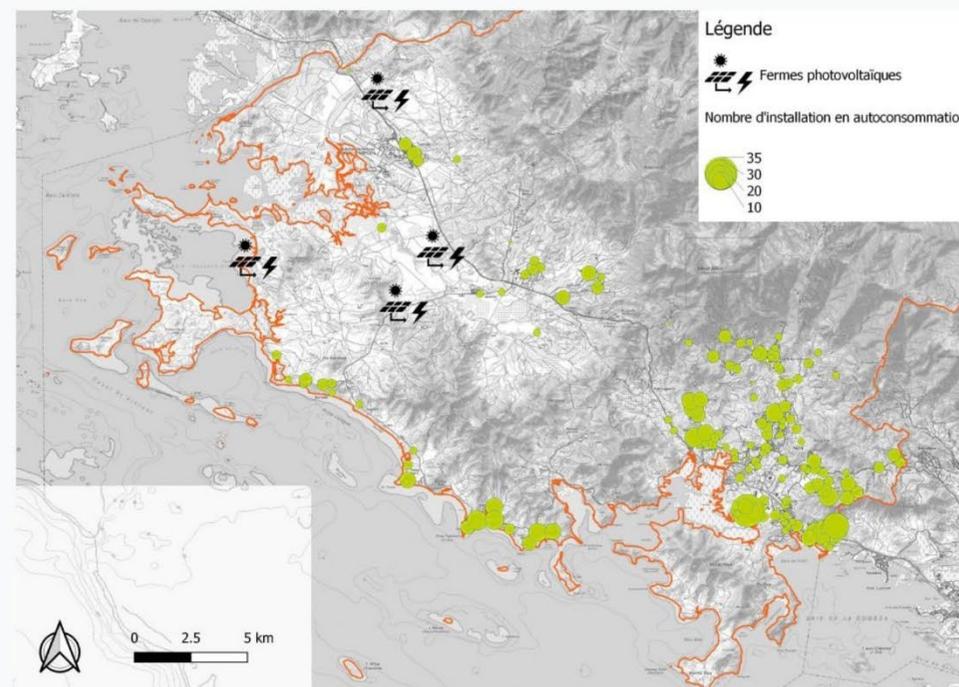
2 170
kWh/hab.an

CONSOMMATION
ELECTRIQUE

CONSOMMATION DE RESSOURCES



Capacité électrique photovoltaïque autorisée par année



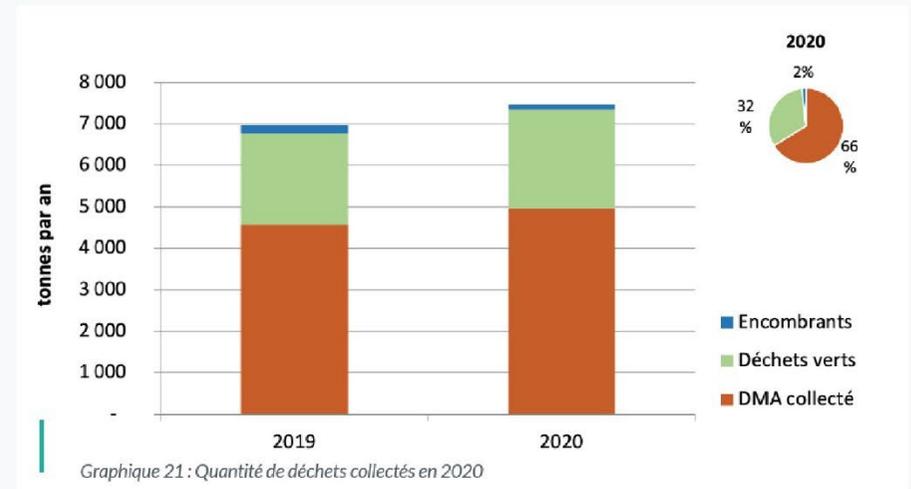
GESTION DES DÉCHETS

7 470
tonnes

DÉCHETS COLLECTÉS EN PORTE À
PORTE EN 2020

2 367
tonnes

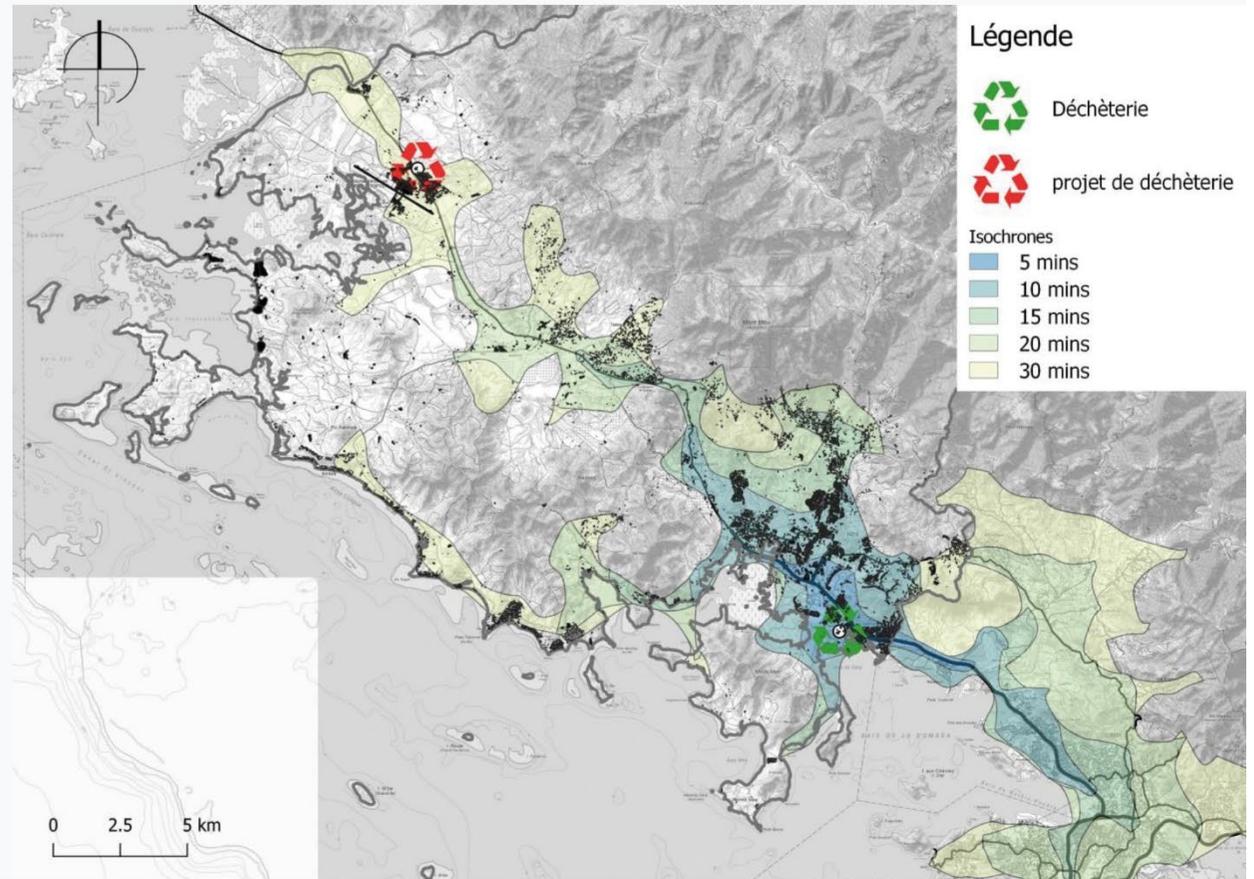
DÉCHETS COLLECTÉS EN
APPORT VOLONTAIRE



GESTION DES DÉCHETS

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

PUD VILLE DE PAÏTA



QUALITE DES MILIEUX

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL MAJORITAIRE SUR LA COMMUNE

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

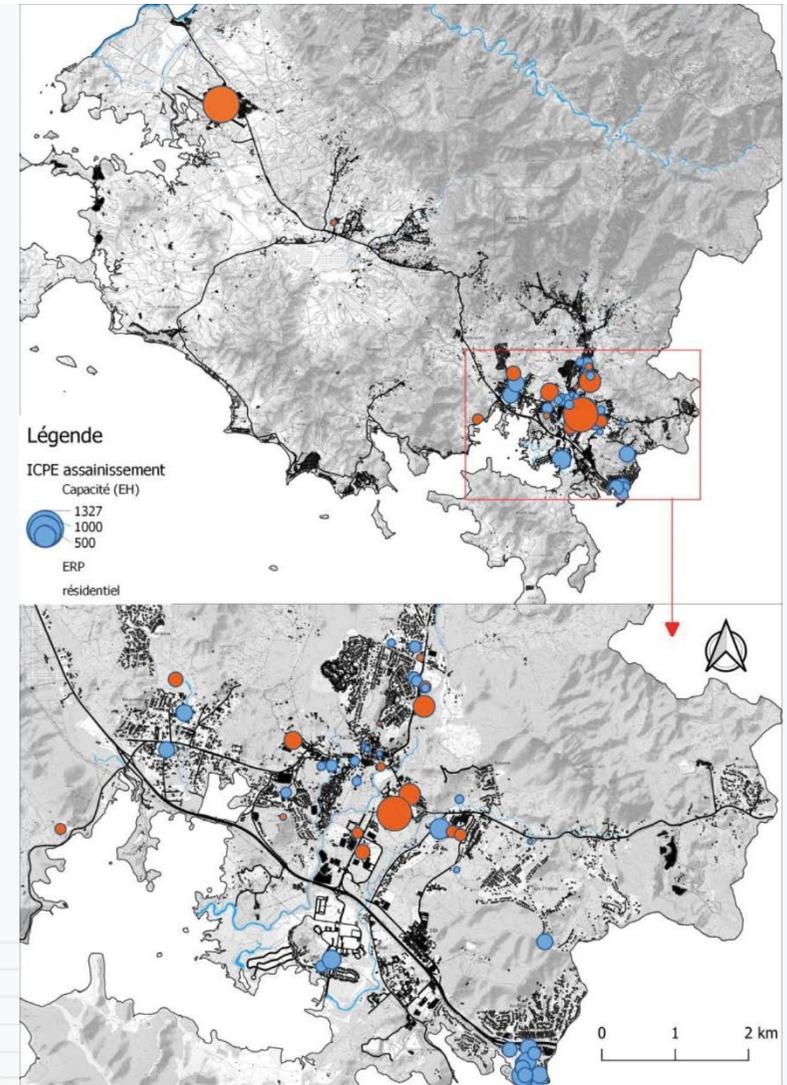
ASSAINISSEMENT SEMI COLLECTIF SE DÉVELOPPE

- 57 ouvrages classés → 12 400 EH

Carte des ouvrages
d'assainissement classés ICPE

PUD VILLE DE PAÏTA

Plan
Urbanisme
Directeur

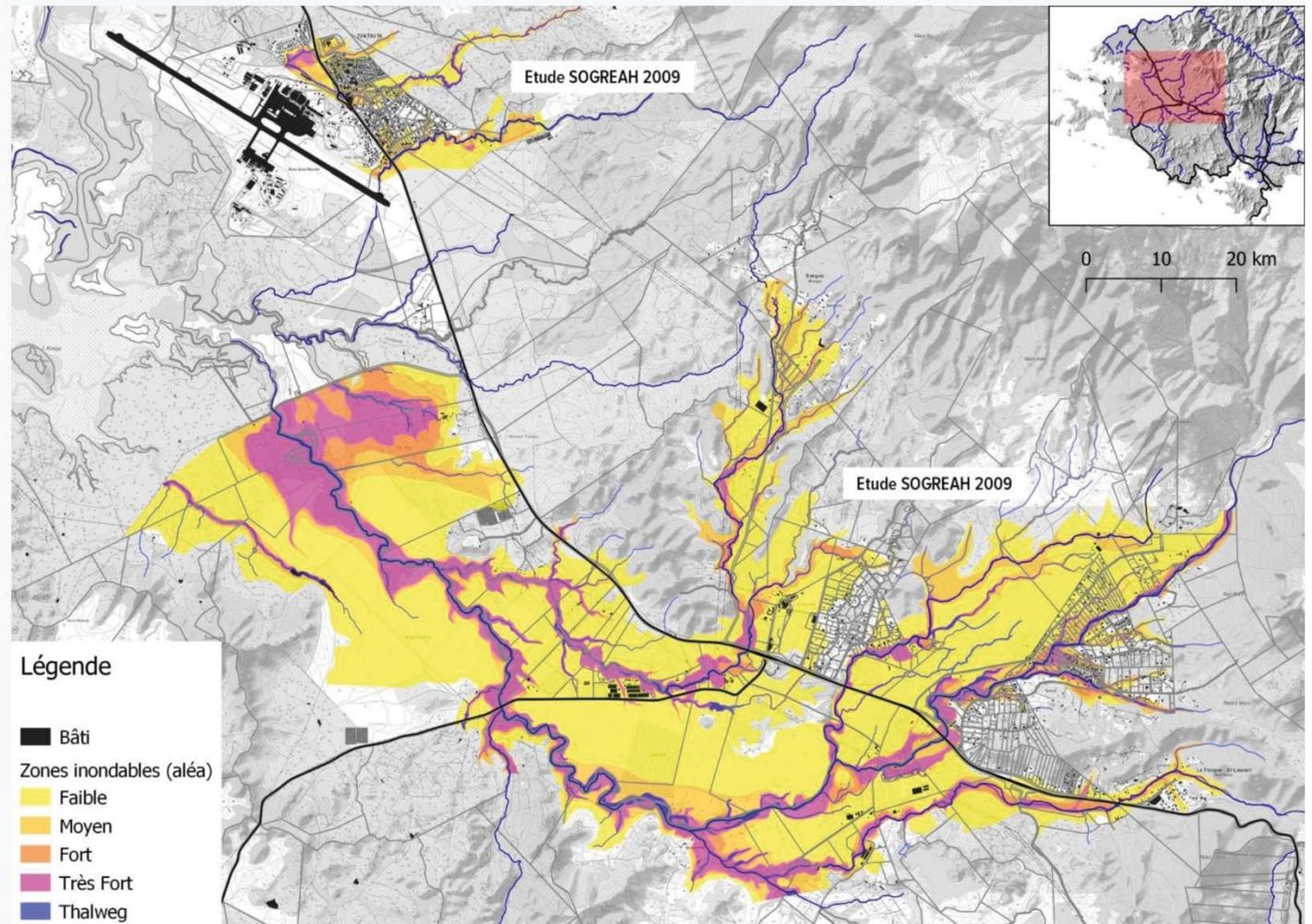


RISQUES NATURELS

ZONES INONDABLES

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

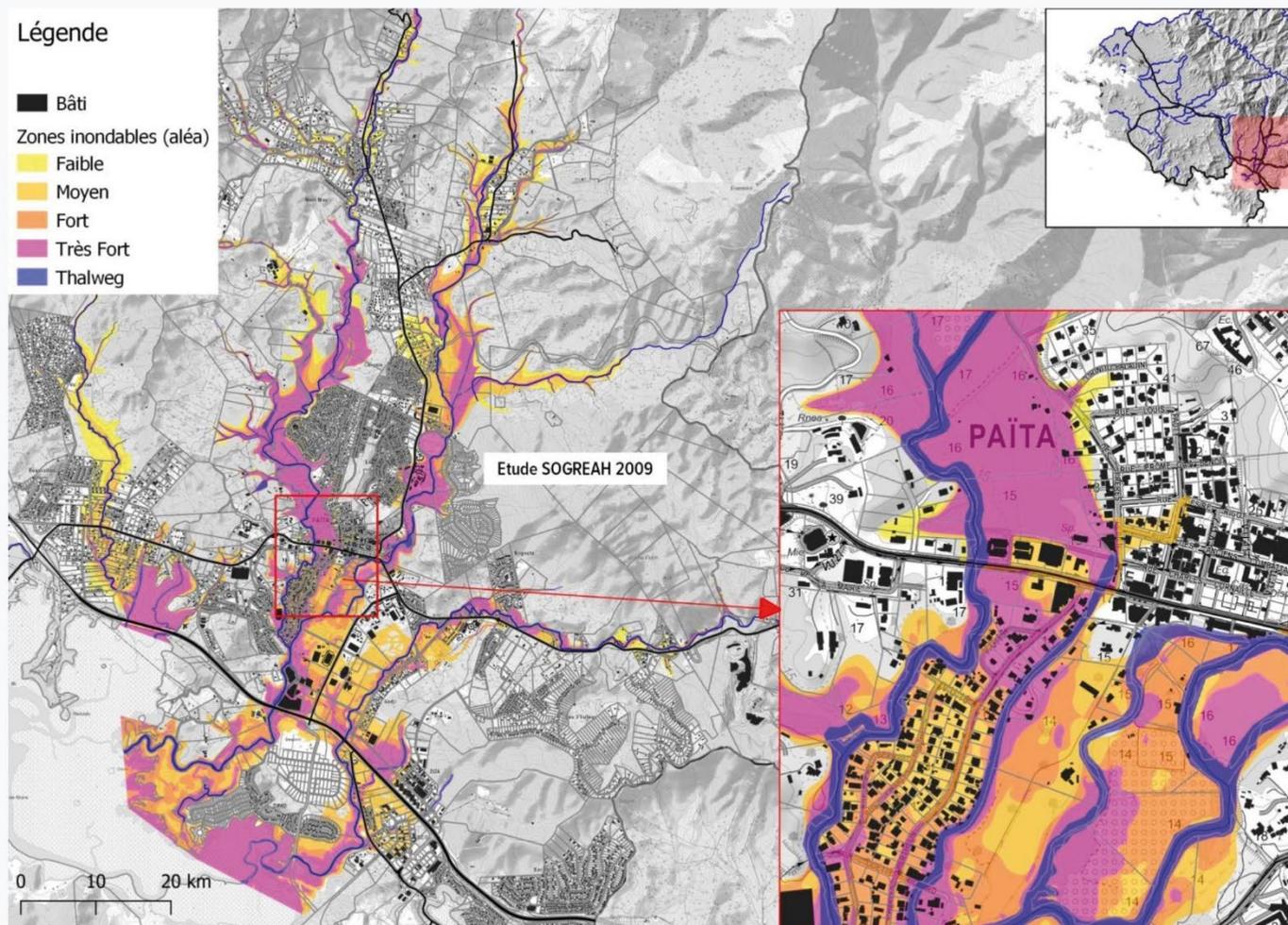
PUD VILLE DE PAÏTA



RISQUES NATURELS

Légende

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



PUD VILLE DE PAÏTA



PROJET DE TERRITOIRE

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

3 AXES



1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

2

PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

3

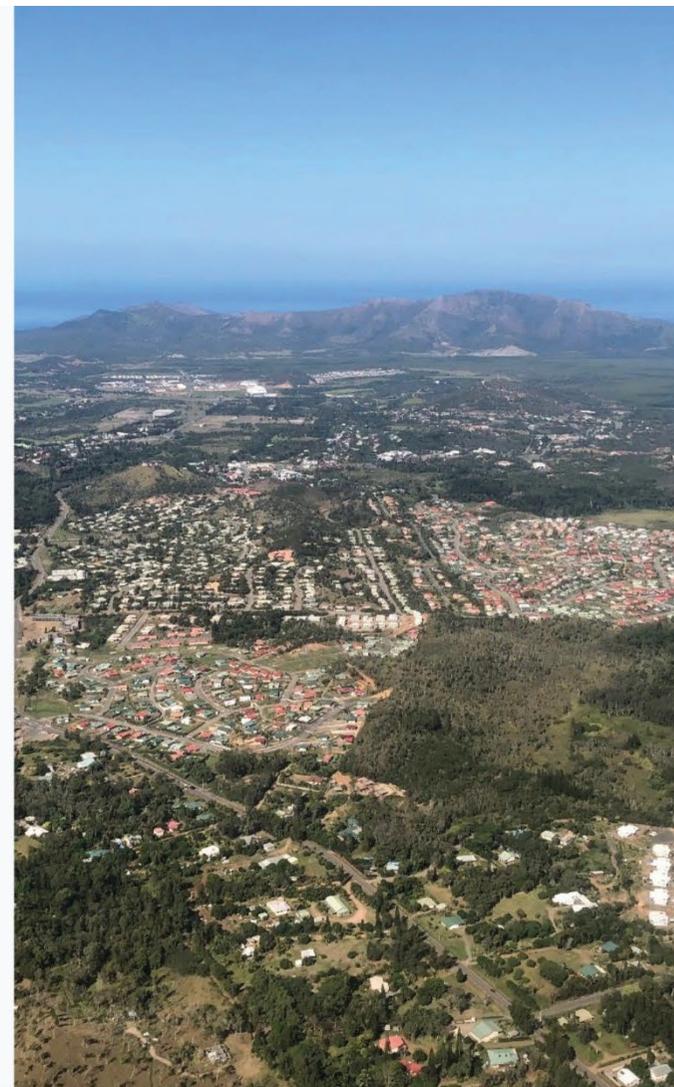
CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

AXE 1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE

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

PUD VILLE DE PAÏTA



AXE 1

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE



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



Secteurs de développement privilégiés à proximité des zones déjà urbanisées



Zone prioritaire de renouvellement urbain et de densité maîtrisée

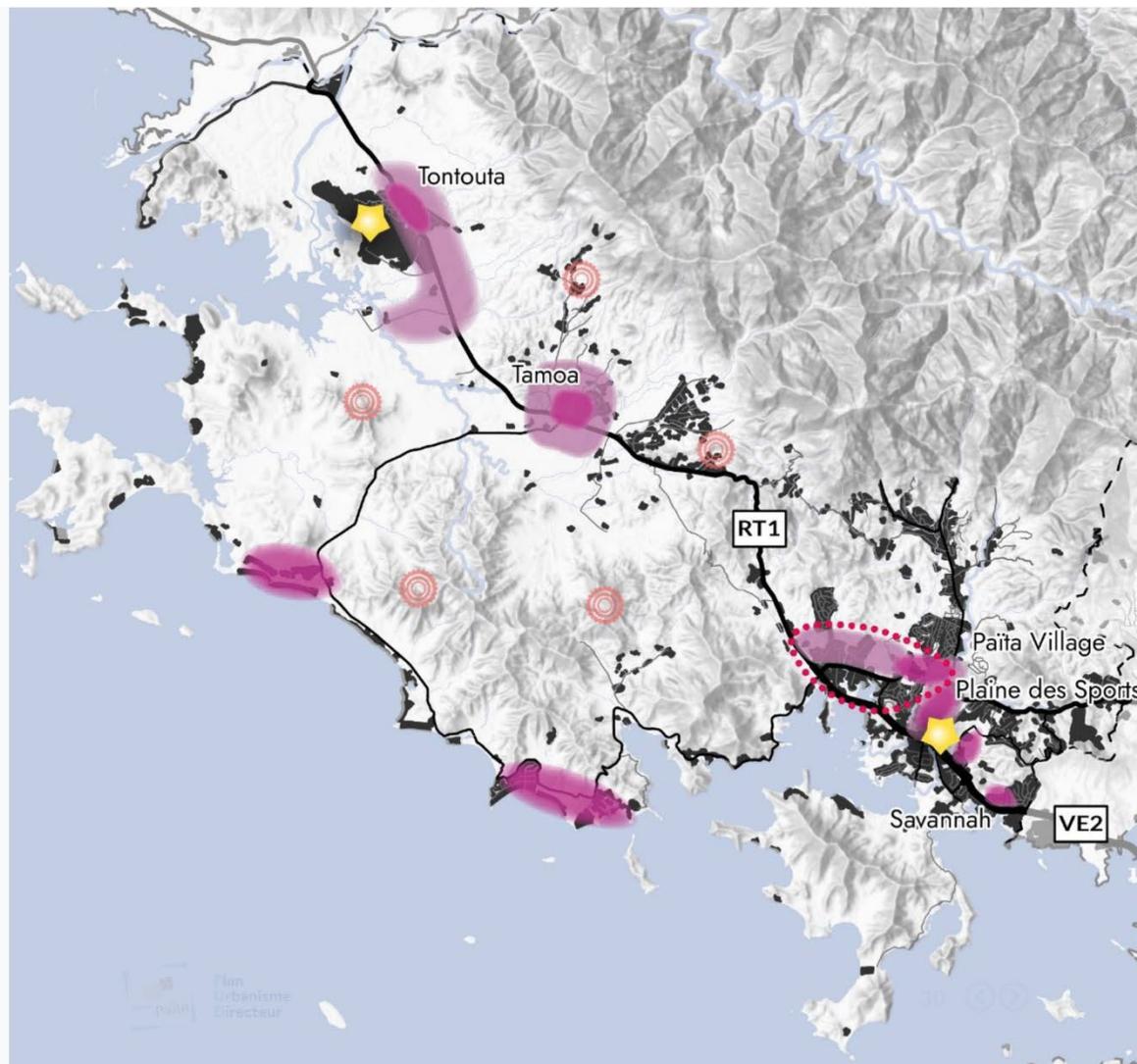


Espaces à penser en harmonie avec le développement des terres coutumières limitrophes



Équipements au rayonnement supra-communal à valoriser

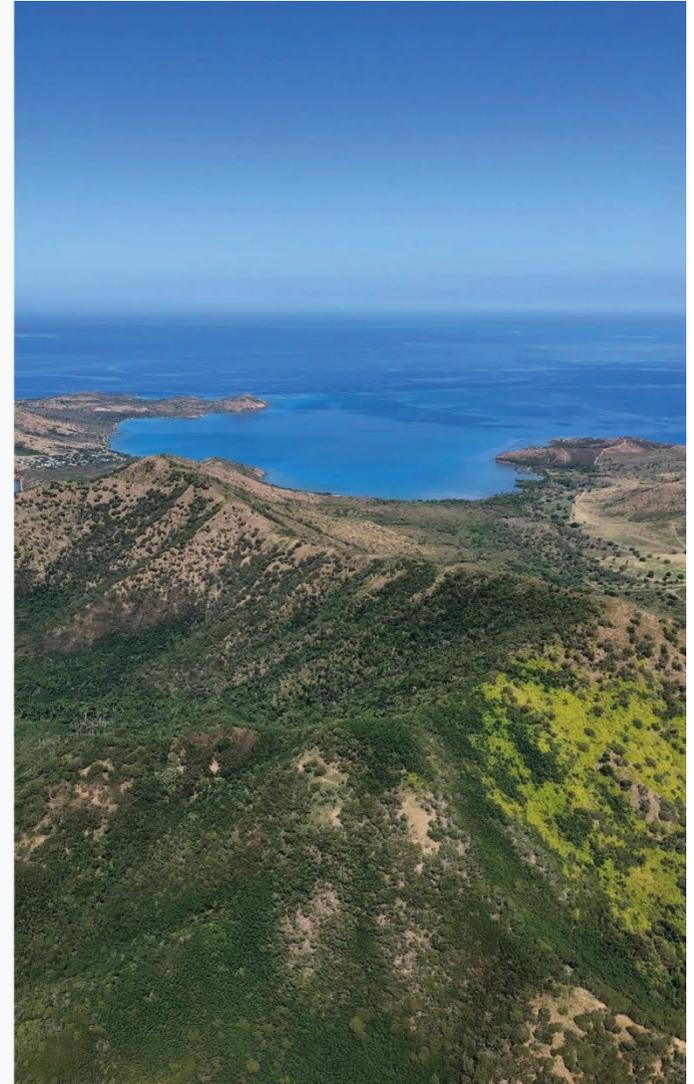
PUD VILLE DE PAÏTA



AXE 2

PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

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

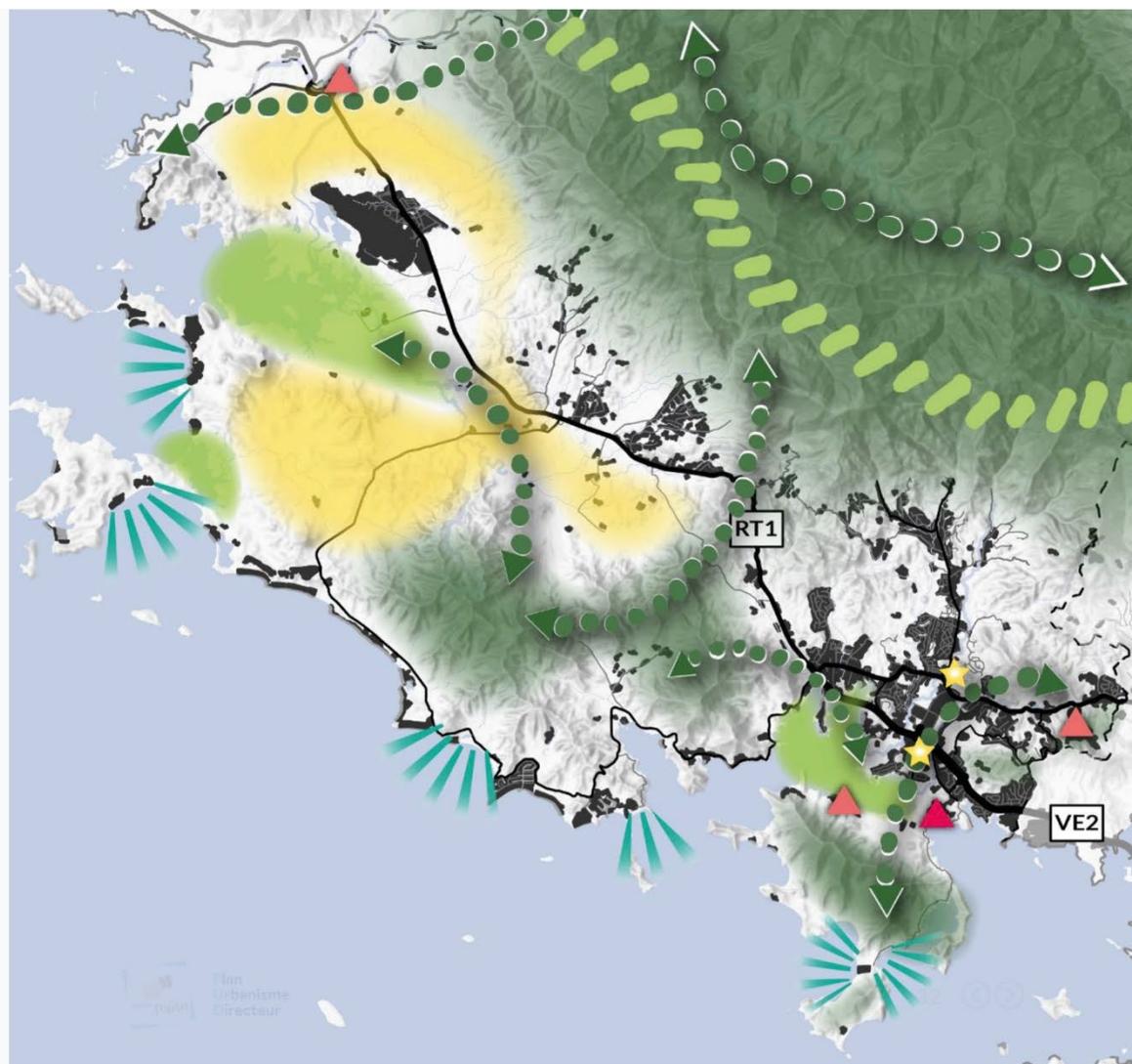


AXE 2

PROTÉGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL

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

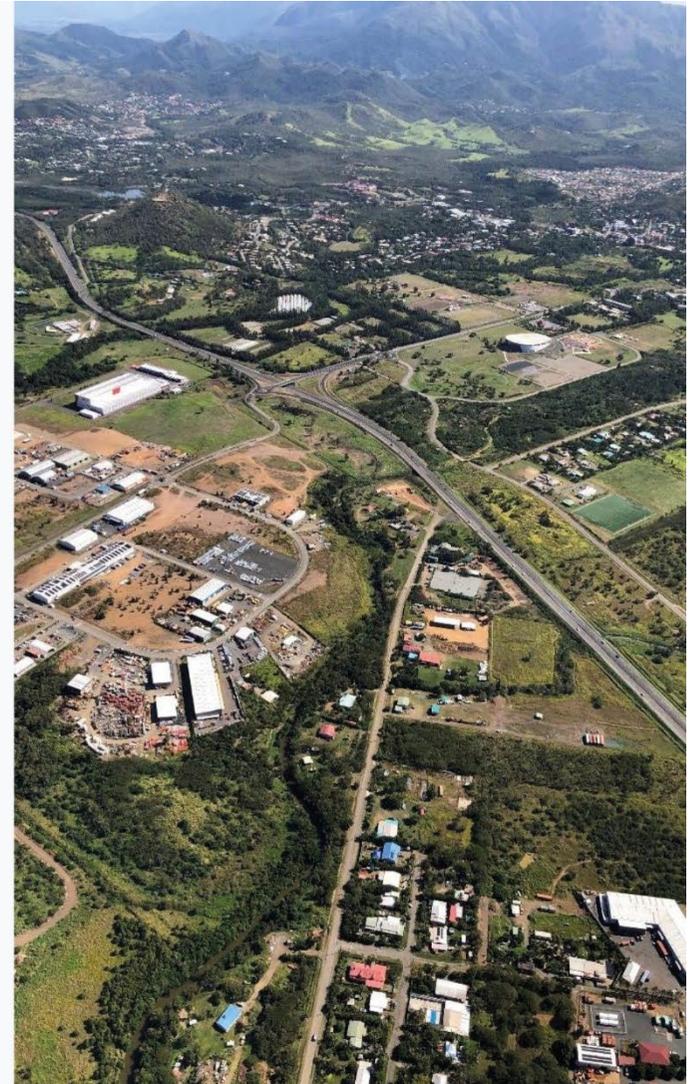
PUD VILLE DE PAÏTA



AXE 3

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

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



AXE 3

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE



Construire un cœur de ville dynamique



Pôles de vie secondaires à structurer



Zone économique principale à optimiser



Zone principale de développement des modes de déplacements actifs



Développer un boulevard urbain apaisé



Liaisons viaires à anticiper

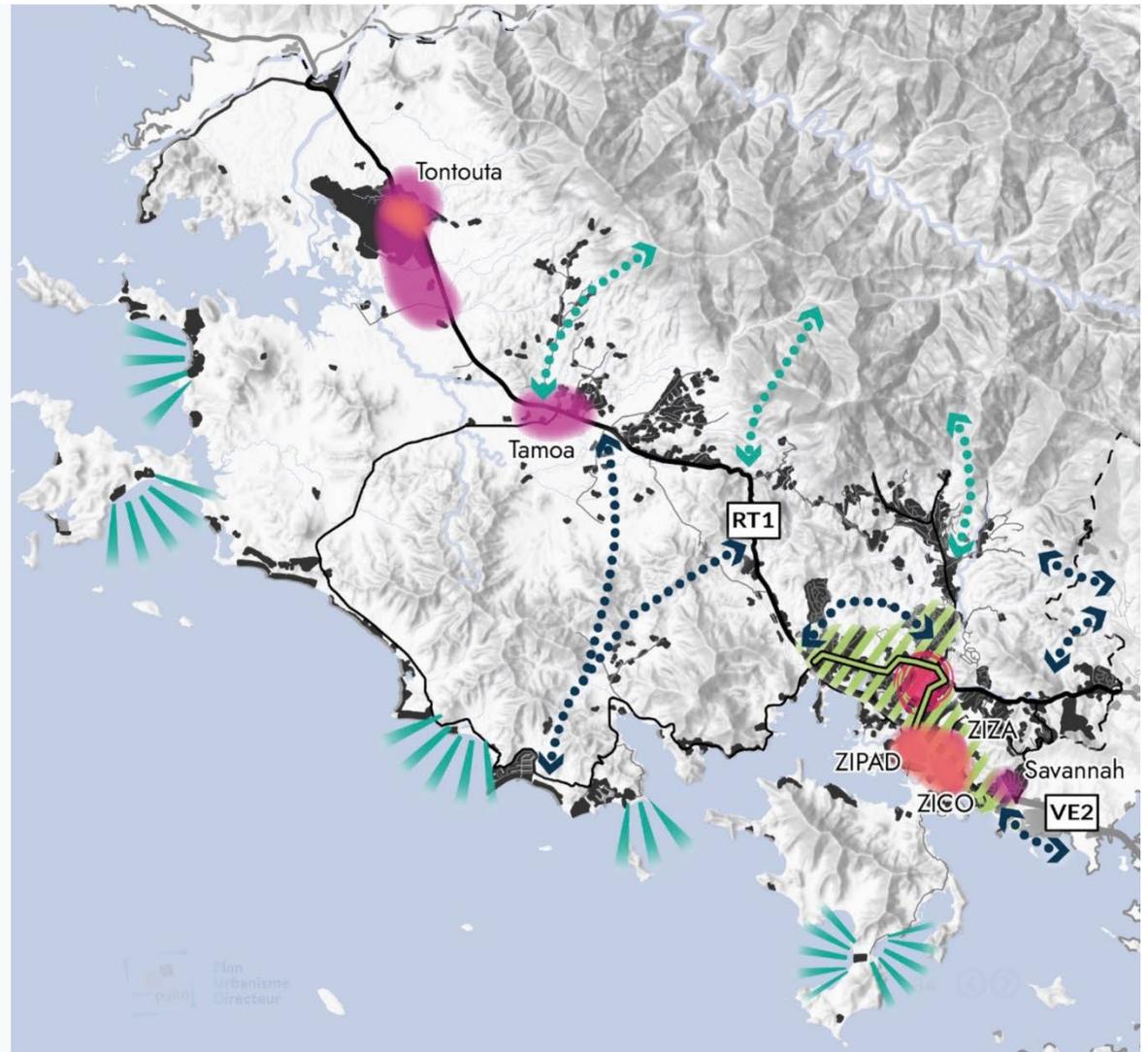


Accès à la Chaîne à développer en soutien aux loisirs et tourisme



Zones littorales de développement des loisirs et du tourisme

PUD VILLE DE PAÏTA





Plan
Urbanisme
Directeur

RÈGLEMENT ÉCRIT

08/202 - Version soumise à Enquête Administrative



Plan
Urbanisme
Directeur

PHASE 3

RÈGLEMENT ÉCRIT ET ZONAGE

ZONAGE EN CHIFFRES



ZONES URBAINES

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



ZONES À URBANISER

Dont 50% en AU stricte



ZONES NATURELLES

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



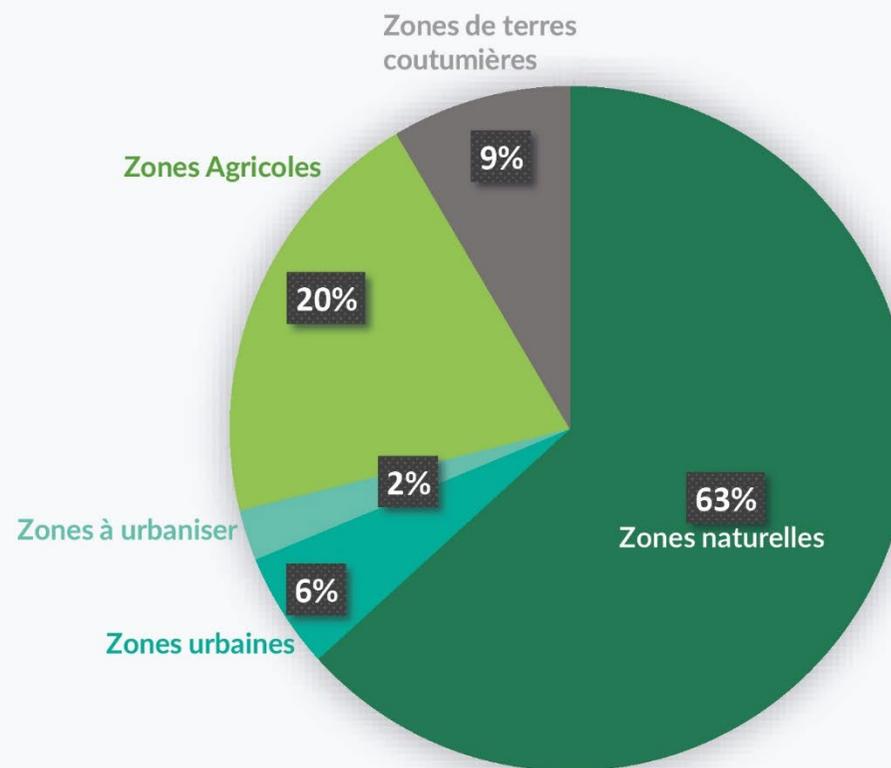
ZONE AGRICOLE

Zone AC

PUD VILLE DE PAÏTA

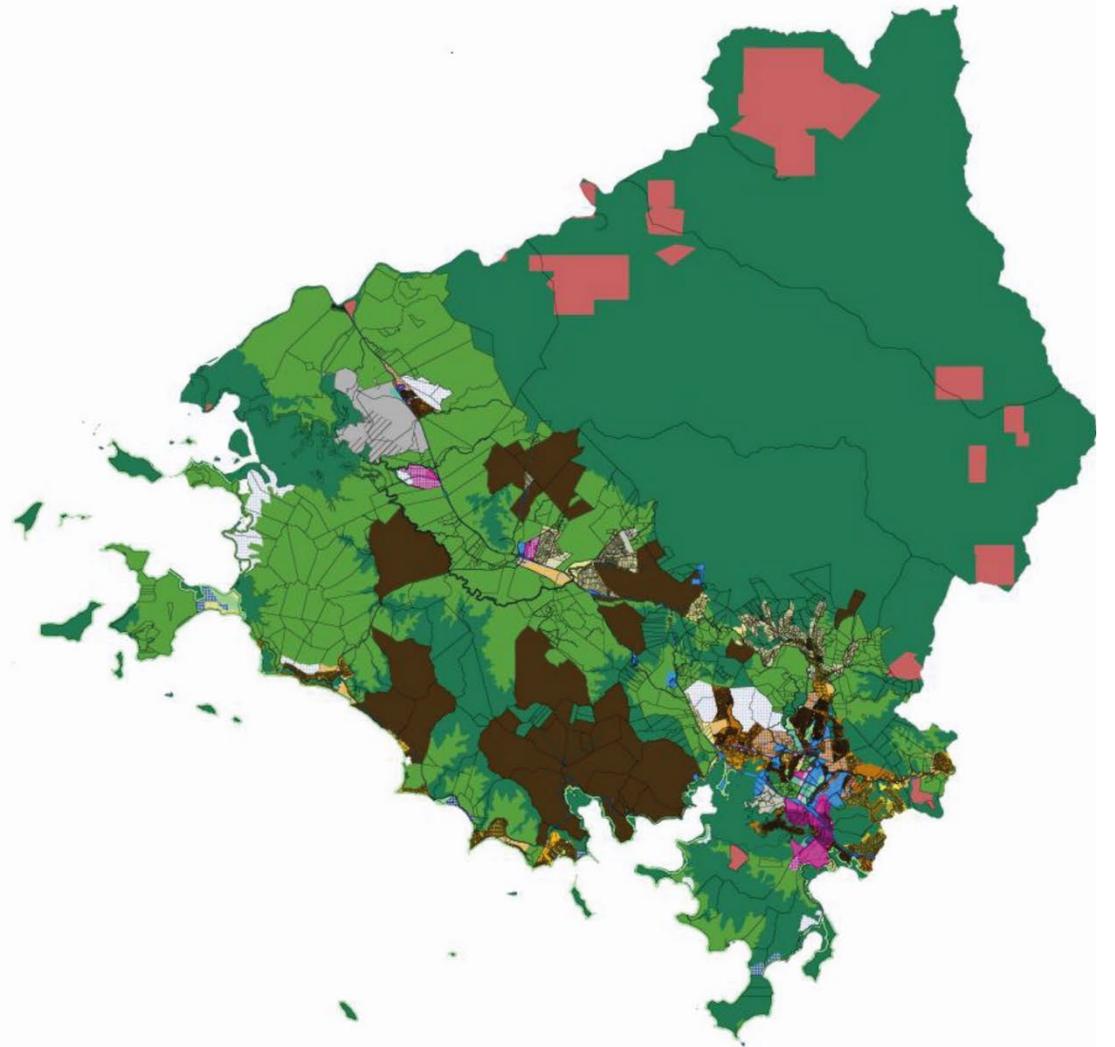


Plan
Urbanisme
Directeur



ZONAGE GLOBAL

PUD VILLE DE PAÏTA





Plan
Urbanisme
Directeur

QUESTIONS / RÉPONSES

ANNEXE 5 – COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE



Plan
Urbanisme
Directeur



	<h1 style="text-align: center;">PUD PAÏTA</h1> <h2 style="text-align: center;">PHASE 3 : Réunion Publique</h2>		
Compte-rendu	Date : 27 septembre 2023	Lieu : Dock Socioculturel	Rédacteur : Chloé SAVOT

1. PARTICIPANTS PRESENTATION

Nom	Organisme	Fonction	P
Monsieur Willy GATUHAU	Marie de Païta	Maire	x
Monsieur Kevin REVELLEN	Mairie de Païta	Chef du service de l'Urbanisme par intérim	x
Monsieur Julien GERNIGON	Mairie de Païta	Instructeur en urbanisme	x
Monsieur Damien CHOLLEY	Urban Project	Co-gérant	x
Monsieur Lionel FORNO	ENVIE	Co-gérant	x
Madame Delphine BALLOIS	SECAL	Cheffe d'opérations	x
Madame Chloé SAVOT	SECAL	Chargée d'études	x

P : Présent

2. ORDRE DU JOUR

- ✓ Rappels procédure du PUD
- ✓ Conclusions du diagnostic
- ✓ Présentation du Projet de Territoire
- ✓ Zonage général

3. COMPTE-RENDU

Introduction de Monsieur le Maire :

« Je vous propose de commencer la réunion. Je vous remercie tous d'être présents ce jour pour cette réunion publique, étape clé dans le déroulement de notre PUD. Le groupement SECAL, Urban Project et ENVIE vous présentent les grandes lignes du projet du PUD aujourd'hui. Le règlement de zonage et graphique seront détaillés au travers d'une prochaine réunion publique spécifique à la suite de l'enquête administrative. Aujourd'hui, nous allons rappeler la procédure du PUD, celle passée et celle à venir dans les prochains mois. Cette année, aucune réunion de concertation n'a été organisée puisque nous avons travaillé, avec l'équipe technique en interne. Nous échangerons prochainement sous format de réunions de proximité, plus spécifique au quartier où vous habitez, secteur par secteur, afin d'évoquer toutes les spécificités induites de chaque zonage. Ces réunions auront pour but de vous partager la vision du Conseil municipal, concernant l'aménagement de notre territoire. En juillet 2021, date de début de la procédure de notre PUD, il s'est écoulé une longue période, car trouver l'équilibre entre développement économique et la question environnementale, et plus précisément sur la protection et la préservation des écosystèmes n'a pas été des plus simples. Cette procédure, trop longue à notre goût est tout de même nécessaire pour bien réfléchir à l'impact de l'activité humaine sur les écosystèmes, cette démarche que

d'autre appelle développement durable, doit être une nécessité pour penser nos terres en droit commun ; éviter les difficultés ensuite entre lieux de vie, logements, loisirs et tourisme, cet exercice est compliqué.

Le but de cette réunion ce soir, est de permettre au plus grand nombre, de pouvoir s'exprimer et faire ses observations sur la vision que l'on vous propose au travers de ce PUD. Voilà donc je vais laisser la place au technicien qui va nous faire la présentation et nous expliquer la méthode. Je vous propose qu'ensuite, on puisse échanger. Je le redis ce soir, nous ne rentrerons pas dans le détail. C'est la séquence suivante. Celle que j'ai rappelé tout à l'heure. Merci. »

- **Rappel de la procédure :**

« Bonsoir à tous, merci d'être venu nombreux pour la première réunion publique sur l'élaboration du plan d'urbanisme directeur de la ville de Païta. La réunion va essayer d'être la plus didactique et compréhensible possible, malgré le nombre de données, chiffres et ambitions qu'il peut y avoir dans ce plan d'urbanisme pour la commune de Païta. Je vais tout d'abord, vous faire un rappel rapide des étapes du projet. »

- 1. Etapes du projet :**

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

En juillet 2021, cette étape s'est traduite par la définition des premiers objectifs du PUD, qui ont été inscrit dans une délibération.

- **Diagnostic territorial et EIE**

Ensuite, il y a le travail de rédaction du diagnostic territorial et environnementale, document clé du PUD, faisant l'état à un instant précis de la commune sur les thématiques qui la définissent, à savoir : la démographie, l'habitat, l'économie, l'environnement, l'agriculture, les déplacements, les équipements...

- **Projet de Territoire et RIE**

La vision d'un projet de territoire se traduit par la vision politique de l'équipe municipale en place, elle résulte de la volonté du développement futur de la commune, est régie par l'élaboration de règles d'urbanisme qui seront présentes sur chaque parcelle. Cette partie de l'élaboration du PUD vient compléter le diagnostic.

Le projet de territoire vient répondre aux enjeux du développement futur de la commune, expliqué de manière pédagogique. Il est une étape cruciale où les personnes publiques associées sont sollicitées. Le projet de territoire est donc important pour retranscrire la vision du territoire mais constitue, sur la base du présent, un document quantitatif et qualitatif du développement à venir durant les dix prochaines années.

- **Comité d'Études n°2**

Le comité d'étude n°2 a pour finalité de valider le diagnostic et projet de territoire, il s'est déroulé le 05 janvier 2023.

- **Écriture réglementaire du PUD et RIE**

Cette étape tend à traduire réglementairement et rendre opposable le projet territorial dans le PUD via le règlement, les annexes, et le cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Ce travail suit les orientations fixées dans le projet de territoire et vient affiner l'écriture des règles sur chaque parcelle retranscrit ensuite en zonage. En parallèle de ces phases, l'évaluation environnementale alimente le plan d'urbanisme directeur et inversement.

- 2. Planning général :**

Les phases 1 de diagnostic territorial, 2 de projet de territoire et 3, d'écriture réglementaire ont été effectuées et nous sommes désormais à la phase 4. La réunion publique de ce soir, a pour but de lancer la phase de l'enquête administrative. L'enquête administrative se traduit par la consultation de 80 organismes, qui pourront donner un avis sur le projet de PUD durant les trois prochains mois. Puis, à la suite de cette enquête administrative, ce sera votre tour, habitants de Païta, de donner un avis. Voici pourquoi, cette

réunion ne porte pas sur la présentation du zonage et du règlement, car à la suite des avis émis par les organismes, le PUD risque d'être modifié. A la fin de l'enquête administrative, la présentation du règlement et zonage sera prévue pour démarrer l'enquête publique, phase finale pour l'approbation du PUD et débutera l'année prochaine en mars.

3. Contenu du PUD

- **Rapport de présentation :** c'est le document dans lequel il va y avoir les diagnostics multithématiques, c'est-à-dire qu'on analyse toutes les thématiques présentes sur la commune aussi bien agricole que le logement, les loisirs, les zones naturelles, l'économie générale de la commune. Ce document aide à choisir le potentiel d'aménagement de certains secteurs.
- **Projet de territoire :** le projet de territoire s'apparente à la stratégie politique, il vous sera également présenté ce soir. Il est le fondement du plan d'urbanisme, permettant d'élaborer le règlement et zonage.
- **Règlement et zonage :** c'est la traduction règlementaire et cartographique de la stratégie de développement urbain. Il est le même pour tous les propriétaires fonciers, publique ou privé, réglementant principalement les constructions hormis les terres coutumières, en fonction d'une cohérence globale
- **OAP :** Les orientations d'aménagement programmées est une partie facultative du PUD, elles concernent des secteurs précis sur des thématiques à traiter, afin d'assurer le développement d'un secteur dans des orientations maîtrisées.
- **Annexes :** Les annexes viennent compléter l'ensemble du PUD par des informations importantes, comme les servitudes d'utilités publiques par exemple. Ce sont des documents qui s'appliquent en plus du PUD et sont liés à la gestion et à l'exploitation, comme l'aéroport notamment.

4. Le diagnostic territorial

Sera présenté au cours de cette partie, uniquement les chiffres clé du diagnostic territorial.

- **Contexte historique et géographique :**
 - o Milieu naturel riche et paysage varié : accès à la chaîne des montagnes, où se trouvent de grandes terres agricoles historique, mais aussi l'accès au lagon qui donne à Païta une mosaïque de milieux très riche par sa diversité.
 - o 24563 habitants : Chiffre datant de 2019 ; dernier recensement fait par l'ISEE. Aujourd'hui, le chiffre est plus proche de 28 000 habitants.
 - o Aire coutumière Djubéa-Kaponé : 4 tribus à Païta
 - o 2 monuments historiques classés : Pensionnat Saint Léon et Tombe de James Paddon
- **Démographie :**
 - o **19% :** l'augmentation de la population depuis 2014
 - o **32% :** nouveaux habitants : près d'un tiers des habitants ne demeuraient pas sur la commune en 2014
 - o **50% :** une population jeune, la moitié de la population à moins de 30 ans en 2019
- **Logement foncier :** Entre 2014 et 2019, il y a eu 43 % de croissance de logements et 50 % des ventes de fonciers à bâtir. Ça veut dire concrètement qu'il y a énormément de terrains vendus à l'avance. Après 2010, une forte augmentation de résidence principale, représentant 90 % des maisons dont les trois quarts sont de caractérisées de 4 pièces, ou plus. Donc sur la typologie d'habitat présent à Païta, nous retrouvons des grands logements, comparé aux autres communes de l'agglomération.
- **Economie :** Les principales polarités économiques sont situées au sud de la commune, elles concernent principalement l'activité industrielle, et artisanales avec 3 pôles : ZIZA, ZICO et ZIPAD. Entre 2010 et 2021, +29% d'augmentation du tissu artisanal, avec 61% des actifs qui ont un emploi, correspondant au plus fort taux de l'agglomération nouméenne. 81% des habitants ont un diplôme, correspondant à un taux en constante augmentation. L'implantation continuelle d'entreprises se justifie principalement par le positionnement stratégique de Païta dans l'agglomération, excentré de Nouméa, limitant ainsi les contraintes présentes dans les centre-urbain.
- **Déplacements :** Depuis les dernières années, une augmentation des transports est en adéquation avec l'augmentation du nombre d'habitants de la commune. 82% des déplacements s'effectuent en

voiture, avec une moyenne de 27 000 voitures par jour sur la VE2, au sud de l'échange de l'Arène ZIPAD. 80% des ménages ont un véhicule. La mise en place du PUD ne permet pas de directement influencer sur l'engorgement des routes, mais peut imposer à travers des OAP sectorielles, des incitations pour créer de nouvelles liaisons, de nouveaux accès permettant d'améliorer le maillage routier.

- **Equipements** : La commune de Païta dispose d'un fort taux d'équipements structurants sur l'ensemble du territoire calédonien. Avec notamment l'aéroport international, l'ISD de Gadjji, l'arène du sud... La volonté de centraliser les équipements se justifie par une meilleure visibilité, mais surtout par un meilleur accès par l'ensemble du public.

5. Le diagnostic environnemental

« Depuis quelques années, une des obligations dans l'élaboration de plan d'urbanisme, est de prendre en compte les problématiques environnementales. A travers ce diagnostic, nous nous sommes attachés à synthétiser mais de manière exhaustive l'ensemble des données environnementales présentes sur le territoire. »

- **Consommation des espaces** : Entre 2006 et 2021, il y a eu 2 000 hectares de consommé, représentant une moyenne de 135 hectares par année. Ce qu'on note c'est que depuis 2014 il y a un certain ralentissement de cette consommation d'espace naturel, et que pour chaque nouveau logement supplémentaire sur la commune, on consomme de moins en moins d'espace. Pour le cas de Païta, commune périurbaine, on a estimé une consommation moitié d'espace agricole et moitié d'espace environnementale.
- **Milieus naturels** : Sur la commune de Païta, **2 220 ha** sont représentés par de l'habitat de forêt sèche, représentant ainsi 13% des forêts sèches de Nouvelle-Calédonie. Elles font partie des écosystèmes protégés par le Code de l'environnement de la province sud, tout comme les mangroves. Parmi les autres milieux naturels protégés, trois aires protégées sont à relater : la réserve naturelle du Mont Humboldt et la réserve naturelle du Mont-Mou.

La commune de Païta possède une richesse naturelle, caractérisée par des chiffres précis, grâce aux inventaires réalisés par la province sud. Concernant la mangrove, ce sont **1 932 ha** comptabilisés, représentant ainsi 5.5% de la mangrove du territoire calédonien. Les réserves naturelles demeurent préservées grâce à leurs accès compliqués mais surtout privatisés, peu de personnes se rendent dans ces réserves.

A ce jour, les pressions les plus notables sur ces milieux naturels sont l'urbanisation, les incendies ainsi que la présence d'espèces envahissantes comme les cochons et les cerfs. L'ensemble de ces pressions sont d'origines anthropiques, avec l'ensemble des départs de feu d'origine humaine. En termes de construction affiliées aux pressions urbaines problématiques, on retrouve la SAV express véritable fracture des corridors écologiques, coupure hydraulique, ainsi que les mines et carrières ayant un impact par le morcellement peu à peu des espaces naturels.

- **Consommation des ressources** :
 - o **Eau** : en moyenne un habitant de Païta consomme 300 litres d'eau/jour. Il est évalué sur la commune de Païta qu'une partie de la consommation d'eau est perdue dans les réseaux. Pour les habitants de Païta, c'est plus de 4 millions de mètres cubes d'eau qui sont prélevés pour assouvir les besoins domestiques. Si la population continue à augmenter dans les années à venir, il faudra faire attention à la ressource.
 - o **Photovoltaïque** : L'installation de ferme photovoltaïque exerce également une forte pression sur les terres agricoles.
Les chiffres énoncés au cours du diagnostic ne prennent pas en compte les toitures visant à réduire la consommation énergétique. 4 grandes fermes se sont installées sur la commune et permettent de diminuer considérablement la consommation, allant dans le même sens que le gouvernement de Nouvelle-Calédonie incitant grandement à la production énergétique par le renouvelable.
 - o **Déchets** : L'objectif aujourd'hui mondial est de tendre vers une réduction des déchets et d'optimiser le recyclage auprès des foyers et entreprise. L'objectif à travers ce PUD pourrait être de rendre plus facile l'accès aux déchetteries afin que tout usagers de la commune

recycle au mieux. Afin de réduire les temps de trajets, il pourrait être préconisé de prévoir des passages de déchetteries une fois par mois dans les endroits reculés.

- **Qualité des milieux** : Cette thématique reprend entre autres la qualité des milieux, et notamment tout ce qui est lié à l'assainissement. Sur la commune, il n'existe pas de grande station d'épuration collective. La commune s'est développée sur un modèle majoritairement individuel où chacun à son assainissement. Ce modèle est surtout très adapté sur les grands terrains et permet également de réduire considérablement les coûts, mais rend compliqué le suivi de l'efficacité des traitements avant rejet en milieu naturel.
- **Risques naturels** : Parmi ces risques, on retrouve le risque inondation, très présent sur la commune de Païta au vu de ses nombreuses rivières et affluents. Les données relatives à ce risque n'ont pas été mis à jour depuis la délibération n°29-2006/APS du 27 juillet 2006 réglementant les règles de constructibilité en zone inondable dans la Province Sud.
Il est possible de construire même sous aléa inondation fort, uniquement sous certaines conditions. Alors que dans les zones où l'aléa est très fort, les inondations peuvent être très violentes et donc il est préconisé ce jour, de laisser des zones tampons autour de cet aléa.

6. Projet de territoire

Comme évoqué précédemment, le projet de territoire met en avant le développement souhaité de la commune, il s'articule autour de choix politiques, motivés pour encadrer les 10/15 années à venir. Afin que la procédure soit respectée, le projet de territoire est forcément relié aux éléments de diagnostic. Il est articulé autour de trois axes :

1. Promouvoir la qualité de vie
2. Protéger le cadre environnemental
3. Construire un territoire dynamique

L'ensemble de ces trois objectifs constitue le PUD, ils sont tous équivalents. Les thématiques abordées lors du premier axe, sont articulées autour de l'habitat, de la densité souhaitée et des équipements à prévoir. Les enjeux de cet axe sont les suivants : maîtriser la densité, permettre l'accueil de toutes les populations, anticiper la mutation de certains espaces et renforcer la proximité.

Concernant l'axe n°2, l'objectif sera de traduire la vision pour les années à venir de l'environnement, sa préservation, mais aussi l'identité paysagère de la commune à travers son patrimoine, sa gestion en énergie ou encore du bon dimensionnement des réseaux. Cet axe se traduit par les enjeux suivants, 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, de réduire les nuisances et prévenir les risques, ainsi que de structurer la résilience de la commune face aux défis du changement climatique.

Enfin, le dernier axe : construire un territoire dynamique, à travers la vision des secteurs à développer, sur les thématiques du loisir, du tourisme de développement des zones économiques pour les bassins de vies et d'emplois. Il se concrétisera par repenser le centre-ville, structurer les pôles de vies secondaires, développer le tourisme et l'économie verte et rurale, encourager le secteur économique et organiser l'espace de manière harmonieuse.

7. Phase 3 : règlement écrit et zonage

Quelques chiffres clés du zonage :

- 9% de zones de terres coutumières
- 20% de zones agricoles
- 2% en zones à urbaniser
- 6% en zones urbaines
- 63% en zones naturelles

Le zonage avec le règlement associé sera présenté lors de la prochaine réunion publique.

Fin de la présentation.

QUESTIONS

Les réponses ont été apportées par Monsieur le Maire et l'équipe projet.

1. Qui sont les instances consultées lors de cette enquête administrative du PUD ?

« Lors de l'enquête administrative, différentes instances sont consultées, allant des géomètres, l'ordre des architectes, établissements publics, les communes limitrophes de Païta, les collectivités publiques telles que la province Sud, la chambre d'agriculture, la chambre du commerce et de l'industrie... »

2. Est-ce que le document que vous venez de présenter est consultable et accessible au grand public :

« Les éléments du diagnostic sont consultables mais pas la présente présentation, une actualité sera faite sur le site internet (www.pud-paita.nc) pour l'accès aux différents éléments présentés ce soir. A ce jour, une synthèse des éléments du diagnostic sont déjà consultables. »

3. Est-ce que les projets autour de l'aéroport sont prévus, comme le déplacement potentiel de l'aéroport de Magenta ?

« Sur la partie Nord de la commune : nous avons prévu une zone dédiée à l'artisanat principalement et des zones industrielles. Le règlement graphique anticipe le déplacement de l'aéroport de Magenta et les influences qui vont avec. »

4. Le dédoublement de la RT1 est-elle prévue ?

« Le avis sont différents sur le sujet, mais pour le développement nord de la commune, il y a effectivement une « barrière psychologique (le col de la pirogue) » aujourd'hui. Plusieurs options avaient été proposées pour le tracé de cette voirie, et à l'origine le tracé prévu n'était pas celui sur le col de la Pirogue. Monsieur le Maire aurait souhaité bénéficier d'un tracé en direction de la zone littorale pour désenclaver Tiaré et l'ensemble de ce secteur et de régler des conflits d'usages, pour les tribus et pour les habitants. Ce tracé aurait également permis un développement plus favorable, car le tracé par le col de la Pirogue semble freiner le développement. »

5. Est-ce que dans les perspectives de développement du centre-ville, la problématique inondation du lotissement Bernard pourra être résolu ?

« Le lotissement Bernard est un lotissement qui a été autorisé dans les années 1970. C'est un sujet compliqué, car effectivement ce lotissement est dans une zone inondable. Dans l'hexagone, quand on arrive à une telle situation, on déplace les populations pour leur sécurité. Mais imaginons, si un Lucca bis arrivait, le lotissement sera de nouveau inondé. L'objectif de ce PUD est de ne pas reproduire ce genre de situation. Nous cherchons à ce jour des solutions, au travers d'échanges avec l'état qui préconise de déplacer les habitants. »

6. Concernant le projet de Marina prévu vers Savannah, y'aura-t-il un accès au lagon pour les habitants de Païta ?

« Dès lors que la commune de Païta est invitée à discuter autour de ce projet, il serait peut-être possible d'imaginer un projet intercommunal, et il sera possible qu'on puisse travailler ensemble. Au travers de cette question, je comprends également que pour les habitants de Païta, il y a une vraie volonté de pouvoir mettre son bateau à l'eau dans de bonne condition. La commune de Païta a fait l'acquisition d'un foncier de 25 hectares avec accès à la mer, pour en partie solutionner cette question. L'objectif de cette acquisition sera également d'aménager un espace pour l'ensemble des populations, et donc de promouvoir la pratique d'activités nautiques. »

7. A-t-on pris en compte qu'il y a peu d'accès à l'eau libre ?

« Effectivement, la commune ainsi que la province Sud se doit de prévoir des accès aux littoral et à l'eau libre. Ce jour, nous avons en gestation des projets d'aménagement, notamment près de la Baie de Tiaré. »

8. Est-il envisagé d'améliorer l'offre actuelle pour désengorger les axes actuels de Païta ? l'avez-vous prévu au sein de votre PUD ?

« Aujourd'hui, l'agglomération est en difficulté avec le Néobus. L'idée est de se projeter pour essayer de trouver des solutions.

La boucle de la Tamoa a été supprimée il y a quelques années, car cette ligne affichée 3 à 5 usagers bus, ce qui n'était pas possible d'un point de vue rentabilité. La desserte de certains secteurs, si le besoin se fait ressentir, sera effectivement étudiée pour répondre aux besoins des habitants en termes de transports en commun. »

9. L'arène du Sud, le secteur du pôle sportif semble être des tronçons de voiries très dangereux, et peu sécuritaires. Avez-vous pensé à des aménagements pour améliorer cet aspect sécuritaire ?

« En effet, le boulevard Sud a prévu d'être apaisé, mais effectivement les entrées et sorties de la commune de Païta sont peu sécuritaires. Je demande de créer un nouvel échangeur. Le conseil municipal et son équipe en place ne sont pas en course à la croissance démographique. Nous voulons par ce PUD encadrer la croissance, et faire face aux paramètres qui posent problèmes aujourd'hui dans la commune. Les accès à la commune en font parties ainsi que l'accès aux modes doux. Malheureusement, les coûts ne nous permettent pas aujourd'hui de réaliser l'ensemble de ces travaux. Néanmoins, il est prévu dans ce PUD des emprises de voiries où les pistes cyclables seront prévues dans les profils de voiries. »

10. Qu'en est-il du projet de lotissement du FSH sur la pointe de Baie de Toro ? Vont-ils rasés les forêts sèches ?

« Le FSH est bien propriétaire de ces terres, mais nous n'avons pas eu de retour à ce jour quant à l'idée d'implantation de projet. »

11. Quand on parle de forêt sèche, on parle de forêt sèche originale ? ou de mise en place de gaïac ? Quels sont les critères de reconnaissance de forêt sèche ?

« La plupart des patchs de forêts sèches sont dégradés. Plusieurs botanistes estiment que les patchs de forêts sèches sont difficilement identifiables. Les pratiques aujourd'hui se font généralement grâce à la télédétection.

On fait attention maintenant à protéger des forêts, car parfois les propriétaires mettent à mal les forêts en les brûlant, pour construire. Au niveau du particulier on confond forêt sèche et gaïac. Le CEN (conservatoire des espaces naturels) préconise dans les limites de forêt sèche de rajouter 50 m (zone tampon dégradée) autour des Patchs.

Quelques ce soit les espèces ; quels soient endémiques, importées, on a une chance à Païta d'avoir encore des espaces avec ces espèces. Il est nécessaire de trouver l'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement économique. C'est ce que l'on appelle le développement durable. »

12. La rivière de Tontouta fait-elle partie de Païta ?

« La rivière de Tontouta fait partie à moitié à Païta et à moitié Boulouparis. La construction d'un nouveau pont est prévue au-dessus de la Tontouta. Il est aussi prévu avec la Nouvelle Calédonie

et la commune de Boulouparis des discussions pour réfléchir à ce qu'il est possible de faire autour de cette rivière. »

13. Avez-vous prévu dans le PUD, l'après GADJI (centre d'enfouissement) ?

« Oui nous avons prévu l'après, avec la durée de vie des casiers de déchets et de valorisation des déchets. Autour de ces installations, il existe une ceinture de 200m de zone tampon pour éviter les nuisances olfactives. »

14. Combien de temps dure un PUD ?

« Un PUD dure en moyenne 10ans, pour la prochaine équipe, ça sera un choix politique. »

15. Païta bénéficie de beaucoup de ressources, mais avez-vous prévu un hôtel sur la commune ?

« Oui, nous envisageons d'accueillir un hôtel sur la commune, un point de chute pour les voyageurs. »

ANNEXE 6 – SYNTHESE DE L'ETUDE D'IMAGE ET D'ATTRACTIVITE



Plan
Urbanisme
Directeur



Un sentiment de distance et un attachement limité

Des potentiels à valoriser sur les deux piliers de l'attractivité

Un attachement limité à la commune qui s'explique par :

- L'éclatement géographique et au sentiment d'isolement de certains quartiers,
- Une tendance à limiter la commune au village qui jouit d'une mauvaise image, alors que les perceptions sont meilleures sur d'autres secteurs
- Peu d'interactions entre les quartiers, ce qui crée une distance par rapport à la commune, malgré un attachement plus fort au quartier qui reste le lieu de vie des résidents

Une désirabilité de la commune à renforcer

- Une commune qui souffre d'une comparaison avec Dumbéa sur la qualité des services et des équipements et de l'animation, y compris chez des non-résidents ayant hésité à s'implanter sur la commune, alors même qu'elle a des atouts à faire valoir.
- Une commune qu'on a du mal à se caractériser du fait de sa taille et des mutations qu'elle a connu ces dernières années et cela joue sur son image malgré une ruralité et une convivialité appréciées par les résidents.

Tout

Mixité sociale et culturelle et jeunesse : des sujets sensibles

Quelle mixité culturelle et sociale sur la commune?

- La diversité et la mixité culturelle ont été peu évoquées par les répondants, y compris dans les caractéristiques de la commune, alors même que cela a souvent été évoqué comme une richesse sur d'autres communes ayant fait l'objet d'une étude.
- Dans le même temps, l'analyse rend compte d'une tendance au cloisonnement des secteurs et d'interactions limitées entre les différentes polarités de la commune; y compris dans les perceptions externes qui associent ces cloisonnements à des disparités socio-professionnelles.
- Cela pose en filigrane la question de la façon dont se vit la mixité culturelle et sociale au quotidien.

Une préoccupation qui se renforce sur les perspectives pour les jeunes

Un territoire attractif est perçu comme un territoire d'avenir pour les jeunes générations. La question des perspectives qu'offre la commune pour les jeunes (formations, emplois, loisirs, espaces de partage...) constitue une préoccupation pour une partie des résidents qui l'ont abordé, et est un sujet qui devrait faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du poids des moins de 30 ans (48%).

Une identité entre deux

à l'interne et à l'externe

Païta : ville ou campagne?

- Un état d'esprit rural qui semble persister dans certains quartiers malgré la forte urbanisation marquée par la multiplication des lotissements
« Je suis un broussard qui habite en ville ».
- Un cœur de ville qu'on continue d'appeler « village » tout en revendiquant des aspirations pour des infrastructures urbaines (centres commerciaux, centre-ville moderne et attractif, piscine, work-out, offres de loisirs...)

Une évolution démographique qui invite à une recomposition de son identité

L'évolution de la commune a vu arriver sur la commune de nouvelles populations originaires des Iles, de la province Nord, des néo-urbains (notamment sur les 3 vallées, Savannah...), des populations aisées sur certains quartiers et des populations avec plus de difficultés sociales sur d'autres... L'arrivée de ces différentes populations a modifié son identité fortement rurale et invite à une redéfinition pour une meilleure appropriation par les nouveaux arrivants.

Analyse SWOT de l'attractivité de Païta

FORCES

- L'accessibilité foncière: prix + surfaces (voir aussi menaces)
- Les grands espaces/ une urbanisation perçue comme moins dense qu'à Nouméa ou Dumbéa avec des espaces de respiration et de ruralité, qui répondent aux aspirations des résidents mais aussi de porteurs de projets et de cibles potentielles
- La proximité avec Nouméa et sa localisation stratégique (axe Nord-Sud, accès rapide à la Brousse)
- Une forte satisfaction autour de l'Arène du Sud et des équipements autour qui en font un secteur phare de Païta
- Des potentiels à développer en matière de valorisation du patrimoine naturel et culturel → potentiel touristique à valoriser et offre de loisirs pour les résidents et les non-résidents
- Des pôles économiques moteurs avec des opportunités persistantes
- Des résidents qui se retrouvent autour des valeurs de convivialité et de solidarité pour une commune qui fait lien

AXES D'AMELIORATION

- Des attentes fortes en matière d'infrastructures et d'aménagements (routes+, infrastructures modernes, lieux de rencontre) et de services (activités notamment pour les enfants, garderie, services de proximité)
- Une organisation de la commune en « réseau de quartiers » qui limitent les liens et la cohérence urbaine.
- Une redynamisation du village à envisager : une réhabilitation pour le rendre « plus attractif », plus accessible (circulation), plus animé et plus sécurisé.
- Une préoccupation qui se renforce sur les questions de sécurité et des perspectives pour les jeunes
- Un développement économique à accompagner (quels partenariats développer ? Comment favoriser l'implantation et la pérennisation des entreprises ? Quelle communication ?)
- Un attachement à la commune à renforcer et une image à valoriser

Analyse SWOT de l'attractivité de Païta

OPPORTUNITES

- Des résidents et des acteurs désireux de s'impliquer dans le développement de la commune
- Des aspirations à « **vivre sa commune** »
- Un **potentiel touristique/ loisirs à explorer pour une désirabilité renforcée**
- **Des opportunités de développement économique** (en lien avec l'économie présentielle, autour de la disponibilité foncière des ZAC, autour de l'aéroport de Tontouta).
- **Un foncier précieux** : un PUD comme outil d'aménagement et de maîtrise du foncier et (cf. tailles des parcelles accessibles pour les TPE, maîtrise de l'aménagement....)

MENACES

- Des **polarités/quartiers cloisonnés** qui peuvent entraîner des **fractures territoriales et sociales** : quartiers populaires, quartiers privés, lotissements, tribus
- **Risque d'une commune dortoir/ périphérique** si le développement économique, la création d'emplois, les commerces et les loisirs sur la commune ne suivent pas
- Risque de « **déclassement progressif de certains secteurs** » lié à une attractivité basée principalement sur l'accessibilité foncière
- **Une identité mal définie et un attachement** moyen à la commune qui ne crée pas de fierté chez les résidents
- Une identité entre deux qui peut freiner l'installation de nouveaux résidents : plus assez nature (lotissements/quartiers résidentiels) vs pas assez développé (commerces, centre-village, loisirs).



Enjeu n°1 : Réordonner les priorités en privilégiant la construction d'un territoire de vie

Vivre une nouvelle étape de son histoire

Après son fort développement urbain, il s'agit de mener une réflexion pour répondre aux attentes des résidents qui aspirent à une évolution de la commune vers un véritable **territoire de vie** qui leur permette de travailler, de consommer, de faire des activités de loisirs. Cette prise en compte constituerait un rempart au risque d'un système de ville dortoir.

Cela épouse différentes dimensions évoquées lors des entretiens :

- Des **équipements de loisirs** (piscine, accès plages, mise à l'eau, installations pour enfants (plus et de proximité)
- Des **activités** : animations, événements, marchés de proximité
- Des espaces, aménagements et **lieux de rencontres** pour que les gens puissent se croiser et échanger.
- **D'avantage d'information et de valorisation** sur ce qui se passe sur la commune
- Des **activités qui fédèrent** et une plus **grande implication des habitants** dans la vie de la commune



« Ce serait bien de pouvoir vivre pleinement sur la commune : vivre, consommer, se balader... »



Enjeu n°1 : Réordonner les priorités en privilégiant la construction d'un territoire de vie

Répondre aux aspirations en matière de qualité de vie (résidents et cibles potentielles)

▪ La tranquillité et les grands espaces ET des services et des infrastructures

Si les répondants sont plutôt satisfaits du cadre de vie sur la commune, ils sont plus mitigés sur la qualité de vie, attestant que l'accès à de grands espaces n'est pas à lui seul suffisant :

- Des attentes fortes en matière de développement et de maintien des infrastructures primaires (routes notamment)
- Le parc de l'Arène du Sud : un symbole des aspirations des résidents en matière de loisirs, de lieu de lien, de partage, de vie.

▪ L'enjeu du développement de l'animation et des services de proximité:

- Pour fidéliser les résidents et attirer de nouvelles cibles nécessaire au développement de la commune (entreprises par exemple).
- Pour favoriser la consommation et les retombées économiques sur la commune



« L'Arène du Sud c'est bien, mais ce n'est pas suffisant. Ce serait bien que les restaurants, les activités, des endroits de convivialité se développent, pour que les gens se rencontrent. »



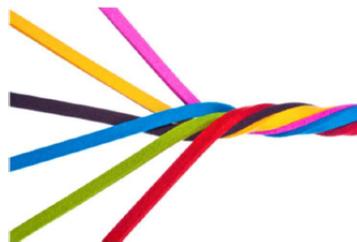
Enjeu n°2 : Faire territoire et créer de la fierté

Le lien et la convivialité au cœur des aspirations des résidents

- Des résidents ont exprimé des aspirations fortes en matière de convivialité et de solidarité, ainsi que de développement de lieux de rencontre et de partage.
- Favoriser les liens c'est aussi anticiper le risque d'un cloisonnement des quartiers et d'un entre-soi clivant où disparités territoriales peuvent s'ajouter aux disparités sociales, ce qui à termes pourrait constituer le terreau d'un sentiment d'inégalité et d'insécurité.

Refabriquer de la fierté pour animer ce lien

Faire territoire c'est aussi permettre à la population dans son ensemble de se retrouver derrière un projet commun, porteur de fierté et de cohésion sociale. Les questions d'identité de la commune et de l'attachement sont alors centrales : qu'est-ce qui nous rassemble ? Qu'est-ce qui fait lien ? En quoi faisons nous famille ? Qu'est-ce qui nous rend fier et sur quoi nous ne voulons pas renoncer ?



Enjeu n°3 : Explorer le potentiel touristique comme levier de désirabilité

Un potentiel touristique qui peut jouer aussi sur l'attachement et la fidélisation au territoire

- La valorisation du patrimoine, des sites naturels, des produits locaux... a une incidence sur la désirabilité du territoire dans le sens où les éléments sensibles, les pépites du territoire sont alors révélés.
- Cette valorisation joue sur la fierté des résidents et sur leur fidélisation à la commune.
- Par ailleurs, la mise en place d'équipements dédiés aux activités touristiques (mise à l'eau, sites aménagés pour des randonnées, des balades, équipements de loisirs en pleine air) tout comme les animations à destination des visiteurs sont autant d'éléments qui bénéficient aux résidents et contribuent à l'attractivité résidentielle.



« Il y a vraiment du potentiel. Il manque d'aménagement sur certains sites comme les plages pour développer des activités de loisirs, sportives, que les gens se sentent bien et profitent les week-end, et davantage d'occupations pour les jeunes également (artistique, sport) ».



ANNEXE 7 – QUESTIONNAIRE EN LIGNE ET ENQUETES TERRAINS



Plan
Urbanisme
Directeur



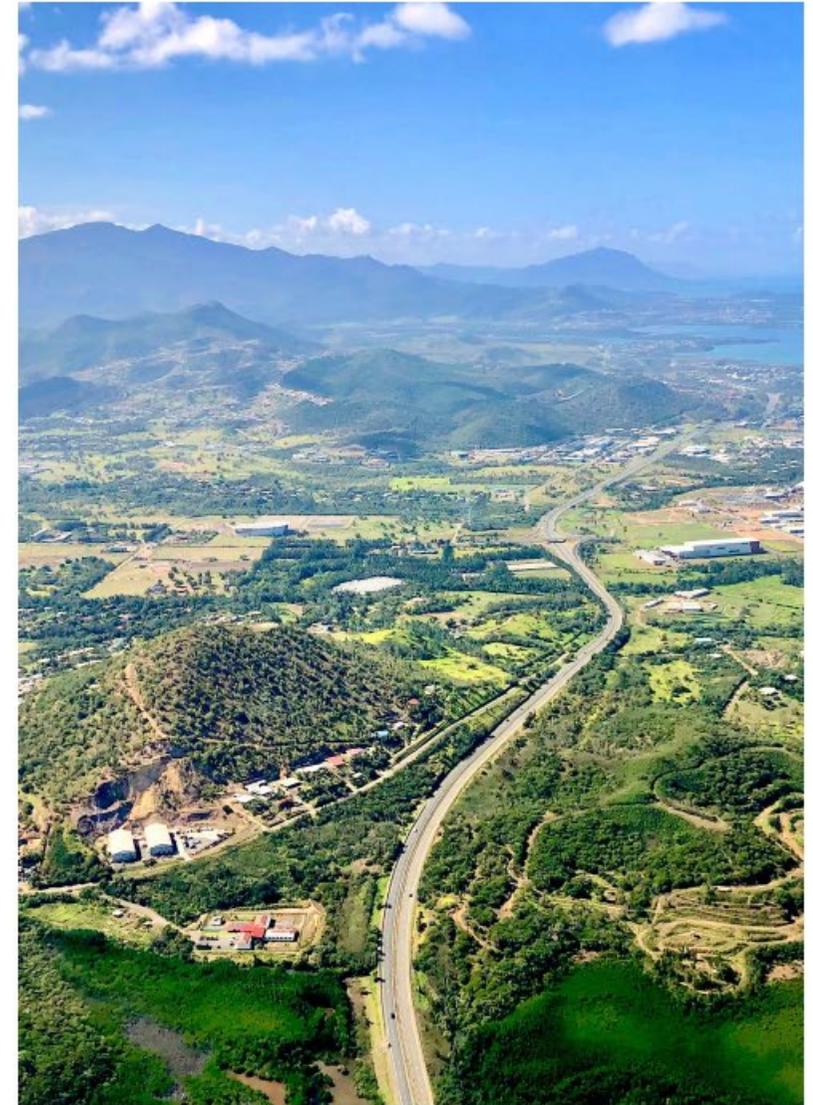
Contexte et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), la commune de Païta fait appel à un prestataire pour développer sa visibilité grâce à la mise en place d'un site internet dédié et d'une campagne de communication destinée à sensibiliser et à informer les administrés de la commune sur le projet du PUD de Païta et son avancement.

À travers une concertation digitale ouverte du 16 mai au 19 juin 2022, l'enjeu est de **recueillir les commentaires des calédoniens sur le Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Païta.**

De manière générale, la concertation digitale :

- cible les administrés de la commune de Païta ou les personnes qui souhaitent s'installer ou investir dans la commune de Païta
- comporte **29 questions** en fonction des réponses des participants
- dure entre **5-10 minutes**





Concertation digitale

PHASES	MAI				JUN			
	1	2	3	4	1	2	3	4
Mise en ligne du site internet : 20 avril								
Temps fort 1 : 04-18 mai Projet du PUD de Païta et diagnostic	▶							
Temps fort 2 : 16 mai-05 juin Concertation en ligne			▶					
Enquête de terrain : 13-17 juin							▶	

Principaux indicateurs :

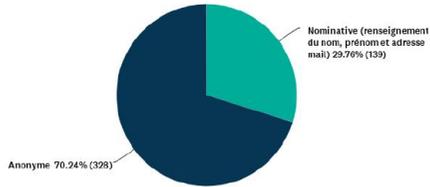
- **599** personnes touchées dont :
 - **467** questionnaires finalisés
 - **132** questionnaires abandonnés
- **11m 51s** de passation complète en moyenne

Durée de la concertation digitale : 1 mois

Q1 & Q2 : Vous souhaitez répondre à cette concertation de manière...

Réponses obtenues : 467

Q1 Vous souhaitez répondre à cette concertation de manière...(une seule réponse possible)



Au cours des 3 semaines d'enquête, la concertation digitale a recueilli près de **467 réponses complètes** dont :

- 139 participations nominatives (29,76 %)
- 328 participations anonymes (70,24 %)

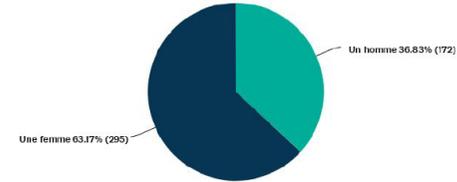
Près de **7 personnes** sur 10 ont participé de manière **anonyme** à la concertation digitale.

L'ensemble des réponses nominatives (Q2) sont disponibles dans le fichier de données brutes.

Q3: Vous êtes...

Réponses obtenues : 467

Q3 Vous êtes...(une seule réponse possible)



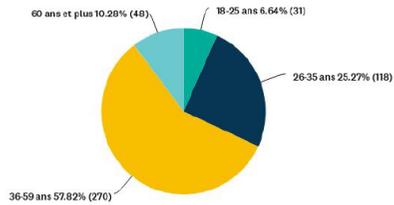
De manière générale, environ **6 participants sur 10** sont des femmes :

- 172 hommes
- 295 femmes

Q4: Vous êtes âgés entre...

Réponses obtenues : 467

Q4 Vous êtes âgés entre...(une seule réponse possible)



Les participants sont **en majorité âgés entre 36-59 ans**.

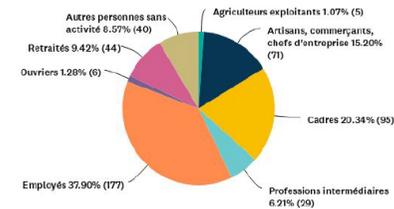
Suivis par :

- les 26-35 ans,
- les 60 ans et plus,
- et enfin, les 18-25 ans

Q5: Votre catégorie socio-professionnelle est...

Réponses obtenues : 467

Q5 Votre catégorie socio-professionnelle est...(une seule réponse possible)



Parmi les participants déclarant avoir une activité professionnelle au sein de la commune, la majorité des 18-35 ans sont des employés d'entreprise ou d'organisation.

Les participants sont en majorité **employés d'entreprise ou d'organisation**.

Suivis par :

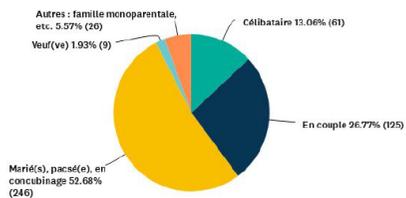
- cadres
- artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- retraités
- autres personnes sans activité

Présentation et analyse des résultats

Q6: Votre situation familiale est...

Réponses obtenues : 467

Q6 Votre situation familiale est...(une seule réponse possible)



Les participants sont en majorité **marié(s), pacsé(es), en concubinage.**

Suivis par :

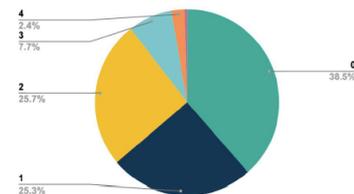
- en couple
- célibataire
- autres situations familiales
- Veuf(ve)

Ce schéma est identique si l'on considère uniquement la commune de Païta.

Q7: Combien d'enfants scolarisés avez-vous ?

Réponses obtenues : 467

Q7 Combien d'enfants scolarisés avez-vous ? (nombre à préciser)



Majoritairement, les participants **ne possèdent aucun enfant scolarisé (38,54%).**

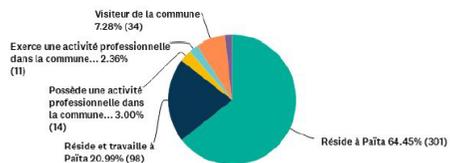
Suivis par :

- 2 enfants
- 1 enfant
- 3 enfants
- 4 enfants et plus

Q8: Votre interaction avec la commune de Païta est...

Réponses obtenues : 467

Q8 Votre interaction avec la commune de Païta est...(une seule réponse possible)



Parmi les 399 résidents de Païta, seuls 2 résidents sur 10 déclarent travailler au sein de la commune.

Les participants **résident en majorité à Païta.**

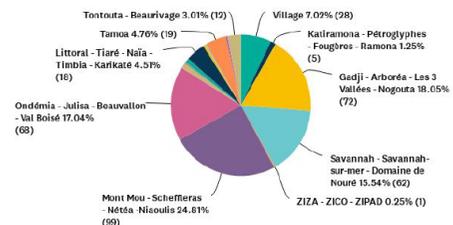
Suivis par les réponses :

- réside et travaille à Païta
- visiteur de la commune
- possède une activité dans la commune
- exerce une activité dans la commune ou autre

Q9: Votre logement se situe dans le quartier...

Réponses obtenues : 399

Q9 Votre logement se situe dans le quartier...(une seule réponse possible)



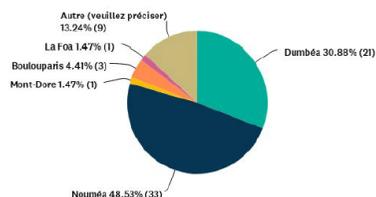
Lorsque **les participants résident à Païta**, leur logement se situe principalement :

- au Mont Mou, Scheffleras, Nétéa et Nisoulis (24,81%)
- à Gadji, Arboréa, Les 3 vallées et Nogouta (18,05%)
- à Ondémia, Julisa, Beauvallon et Val Boisé (17,04%)

Q10: Votre logement se situe dans la commune

Réponses obtenues : 68

Q10 Votre logement se situe dans la commune (une seule réponse possible)



Les 59 résidents des autres communes sont essentiellement :

- des visiteurs (34 individus)
- possèdent une activité professionnelle dans la commune (25 individus)

Les participants ne résidant pas à Païta (soit 59 individus), habitent principalement :

- à Nouméa
- à Dumbéa
- à Boulouparis
- à La Foa ou au Mont-Dore
- dans une autre commune du territoire

Les participants (soit 9 individus) répondant "Autre" déclarent résider à Païta.

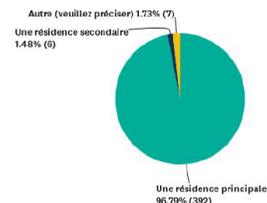
Remarque relevé le 16 mai 2022 :

"Je réside à Païta mais j'y ai aussi une activité associative. Si je mets "Autres" le questionnaire considère que je ne réside pas sur la commune."

Q11: Votre logement est...

Réponses obtenues : 405

Q11 Votre logement est... (une seule réponse possible)



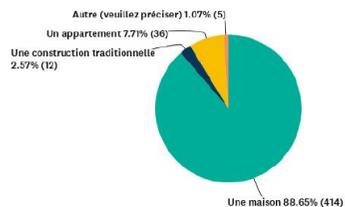
Parmi les 405 réponses récoltées, 96,79% des participants déclarent que leur logement est une **résidence principale**, et ce, qu'ils résident à Païta ou dans une autre commune du territoire.

62 réponses manquantes associées aux résidents de Savannah et qui déclarent que leur logement est une résidence principale.

Q12: Votre logement est...

Réponses obtenues : 467

Q12 Votre logement est... (une seule réponse possible)



Quelle que soit la commune d'habitation, **près de 9 participants sur 10** déclarent habiter dans une **maison**.

Suivis par :

- un appartement
- une construction traditionnelle
- autre

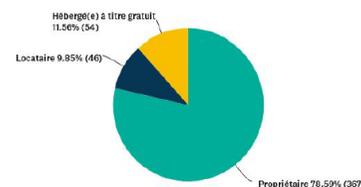
Les réponses "Autre" déclarées sont entre autres :

- Cabane
- Chalet
- Duplex
- Triplex
- Logement de fonction

Q13: Votre statut d'occupation de votre logement est...

Réponses obtenues : 467

Q13 Votre statut d'occupation de votre logement est... (une seule réponse possible)



Parmi les 399 participants résidant à Païta :

- 81,62% sont propriétaires (333)
- 6,37% sont locataires (26)
- 12,01% sont hébergés à titre gratuit (49)

De manière générale à Païta et dans les autres communes, près de **8 participants sur 10 déclarent être propriétaires** de leur logement.

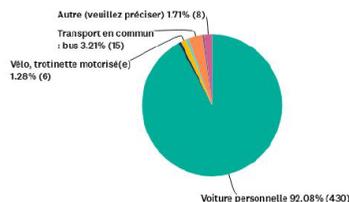
Suivis par :

- hébergé(e) à titre gratuit
- locataire

Q14: Votre moyen de transport principal est...

Réponses obtenues : 467

Q14 Votre moyen de transport principal est...(une seule réponse possible)



Concernant le moyen de transport principal, plus de **9 participants sur 10 déclarent se déplacer avec une voiture personnelle.**

Seuls,

- 3,31% se déplacent en transport en commun
- 1,28% se déplacent en vélo ou trottinette motorisée

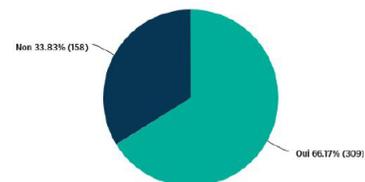
Les réponses "Autre" déclarées sont entre autres :

- à pieds
- en covoiturage (avec les voisins)
- avec une voiture de service

Q15: Savez-vous à quoi sert un Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) ?

Réponses obtenues : 467

Q15 Savez-vous à quoi sert un Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) ?(une seule réponse possible)

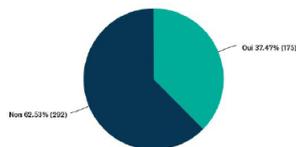


Près de **7 participants sur 10 déclarent savoir à quoi sert un PUD.**

Q16: D'après-vous, existe-t-il un PUD sur la commune de Païta ?

Réponses obtenues : 467

Q16 D'après-vous, existe-t-il un PUD sur la commune de Païta ?(une seule réponse possible)



	D'après-vous, existe-t-il un PUD sur la commune de Païta ?	Non	Oui	Grand Total
Savez-vous à quoi sert un Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) ?	Non	18,84%	14,99%	33,83%
	Oui	43,68%	22,48%	66,17%
	Grand Total	62,53%	37,47%	100,00%

Près de **6 participants sur 10 déclarent qu'il existe un PUD sur la commune de Païta.**

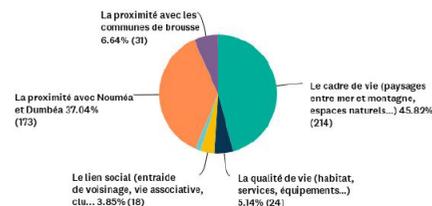
Parmi les participants qui ont précédemment déclarés savoir à quoi sert un PUD :

- 43,68% pensent qu'il n'existe pas de PUD à Païta
- 22,48 % pensent qu'il existe un PUD à Païta

Q17: Selon-vous, quel est le principal atout de la commune de Païta ?

Réponses obtenues : 467

Q17 Selon-vous, quel est le principal atout de la commune de Païta ?(une seule réponse possible)



Selon près de **5 participants sur 10**, le principal atout de la commune de Païta est **son cadre de vie.**

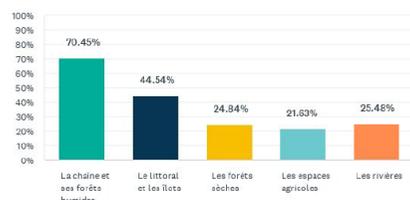
Suivis par :

- la proximité avec Nouméa et Dumbéa
- la proximité avec les autres communes de brousse
- la qualité de vie
- etc.

Q18: Selon vous quels sont les paysages qui reflètent le plus l'identité de la commune :

Réponses obtenues : 467

Q18 Selon vous quels sont les paysages qui reflètent le plus l'identité de la commune : (jusqu'à 3 réponses possibles)



Selon près de **7 participants sur 10**, l'identité de la commune de Païta est définie par **la chaîne et ses forêts humides**.

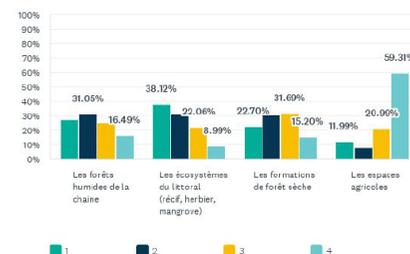
Suivis par :

- le littoral et les îlots
- les rivières
- les forêts sèches
- les espaces agricoles

Q19: Quels sont les espaces les plus vulnérables face au développement de l'urbanisation d'après votre perception :

Réponses obtenues : 467

Q19 Quels sont les espaces les plus vulnérables face au développement de l'urbanisation d'après votre perception :(classer les réponses)



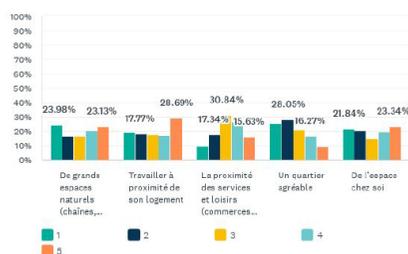
Selon la majorité des participants, les espaces les plus vulnérables sont dans l'ordre :

1. les écosystèmes du littoral (score 2,98)
2. les forêts humides de la chaîne (score 2,69)
3. les formations de forêt sèche (score 2,61)
4. les espaces agricoles (1,72)

Q20: Selon vous, une bonne qualité de vie c'est :

Réponses obtenues : 467

Q20 Selon vous, une bonne qualité de vie c'est :(classer les réponses)



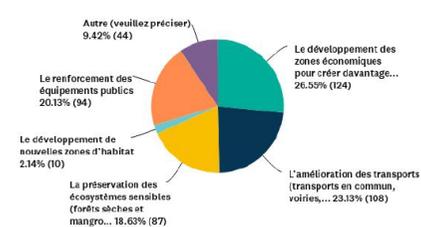
Selon la majorité des participants, une bonne qualité de vie est dans l'ordre :

1. un quartier agréable (score 3,44)
2. de l'espace chez soi (score 2,98)
3. de grands espaces naturels (score 2,97)
4. travailler à proximité de son logement (score 2,82)
5. la proximité des services et loisirs (score 2,79)

Q21: Selon vous, quel devrait être l'axe d'intervention prioritaire sur la commune de Païta :

Réponses obtenues : 467

Q21 Selon vous, quel devrait être l'axe d'intervention prioritaire sur la commune de Païta : (une seule réponse possible)



Pour près de **3 participants sur 10**, l'axe d'intervention prioritaire sur la commune de Païta est **le développement des zones économiques pour créer davantage d'emplois**.

Suivis par :

- l'amélioration des transports
- le renforcement des équipements publics, etc.

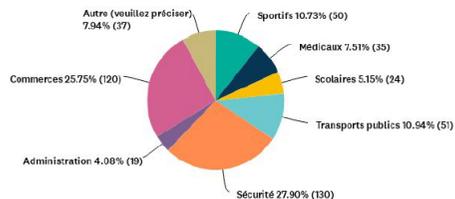
Les réponses "Autre" déclarées sont entre autres :

- l'entretien et le développement des voiries
- la limitation de l'impact des inondations dans les zones habitées
- l'aménagement au niveau du littoral

Q22: Quels sont les équipements à développer prioritairement sur la commune :

Réponses obtenues : 466

Q22 Quels sont les équipements à développer prioritairement sur la commune :(une seule réponse possible)



Pour près de **3 participants sur 10**, les équipements à développer prioritairement sont **la sécurité et les commerces**.

Suivis par :

- les transports publics
- les équipements sportifs
- les autres équipements confondus
- les équipements médicaux
- etc.

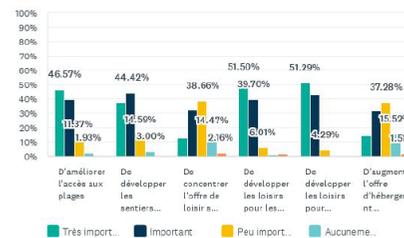
Les réponses "Autre" déclarées sont entre autres :

- l'entretien et le développement des voiries des pistes cyclables et modes doux
- des espaces de détente et de loisirs

Q23: Dans le but de développer des activités de loisirs et de tourisme, vous semble-t-il important :

Réponses obtenues : 467

Q23 Dans le but de développer des activités de loisirs et de tourisme, vous semble-t-il important :(remplir le tableau d'évaluation)



De manière générale, très peu de participants ont répondu "sans opinion".

Par ordre d'importance, les **moyennes pondérées** sont dans l'ordre :

- de développer les loisirs pour l'ensemble de la population (1,54)
- de développer les loisirs pour les 0-18 ans (1,56)
- d'améliorer l'accès aux plages (1,68)
- de développer les sentiers de randonnées (1,83)
- d'augmenter l'offre d'hébergement touristique sur la commune (2,55)
- de concentrer l'offre de loisir sur un même site (2,56)

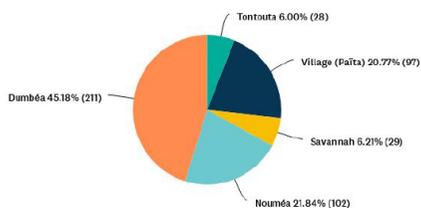
Pour rappel, l'échelle d'importance se définit comme suit :

- 1 = Très important
- 2 = Important
- 3 = Peu important
- 4 = Aucunement important
- S.O = Sans opinion

Q24: Où faites-vous le plus souvent vos achats :

Réponses obtenues : 467

Q24 Ou faites-vous le plus souvent vos achats :(une seule réponse possible)



Concernant les achats, plus de **4 participants sur 10 déclarent les faire à Dumbéa**.

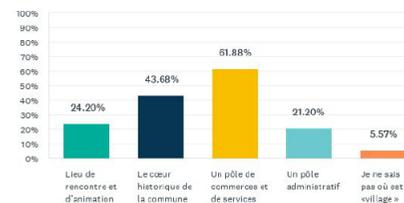
Suivis par :

- Nouméa
- Païta (village)
- Savannah
- Tontouta

Q25: Que représente le "village" pour vous :

Réponses obtenues : 467

Q25 Que représente le « village » pour vous :(jusqu'à 3 réponses possibles)



5,57% des participants (soit 26 individus) déclarent ne pas savoir où se situe le "village".

Pour **6 participants** sur 10, le "village" représente un **pôle de commerces et de services**.

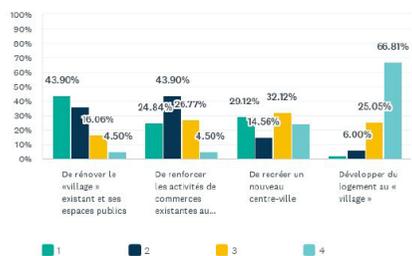
Suivis par :

- Le cœur historique de la commune
- Lieu de rencontre et d'animation
- Un pôle administratif

Q26: D'après-vous serait-il opportun :

Réponses obtenues : 467

Q26 D'après-vous serait-il opportun :(classer les réponses)



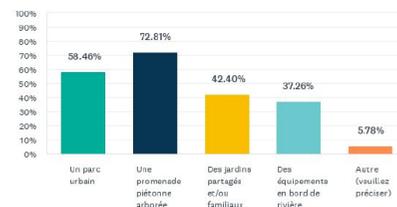
Selon la majorité des participants, il serait opportun de :

1. rénover le «village» existant et ses espaces publics (score 3,19)
2. renforcer les activités de commerces existants au «village» (score 2,89)
3. recréer un nouveau centre-ville (score 2,49)
4. développer du logement au «village» (score 1,43)

Q27: Selon vous, la nature en ville c'est plutôt

Réponses obtenues : 467

Q27 Selon vous, la nature en ville c'est plutôt :(jusqu'à 3 réponses possibles)



Pour **7 participants sur 10**, la nature en ville c'est plutôt une promenade piétonne arborée.

Suivis par :

- Un parc urbain
- Des jardins partagés et/ou familiaux
- Des équipements en bord de rivière
- Autres

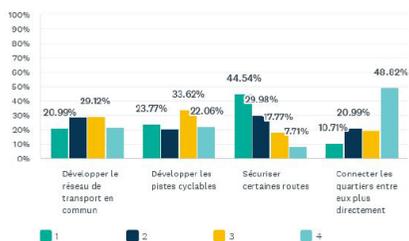
Les réponses «Autre» déclarées sont entre autres :

- l'entretien et la végétalisation dans les quartiers
- des pistes cyclables, parkings et autres lotissements arborés
- un parc de loisirs et de détente
- jardin botanique, parc à chiens, etc.

Q28: Concernant les transports à Païta, serait-il important de :

Réponses obtenues : 467

Q28 Concernant les transports à Païta , serait-il important de :(classer les réponses)



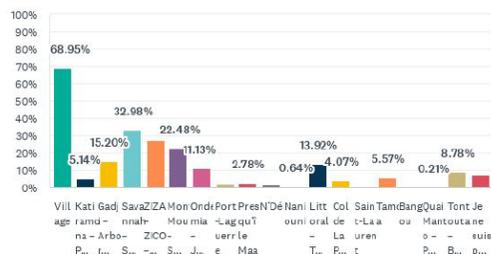
Concernant les transports à Païta, pour la majorité des participants, il serait important de :

1. sécuriser certaines routes (score 3,11)
2. développer le réseau de transports en commun (score 2,49)
3. développer les pistes cyclables (score 2,46)
4. connecter les quartiers entre eux plus directement (score 1,94)

Q29: En dehors des activités professionnelles, avez-vous l'habitude de vous rendre régulièrement :

Réponses obtenues : 467

Q29 En dehors des activités professionnelles, avez-vous l'habitude de vous rendre régulièrement (au moins deux fois par mois) :(jusqu'à 3 réponses possibles)



En dehors des activités professionnelles, la majorité des participants déclarent se rendre :

- Au village
- À Savannah, Savannah-sur-mer, Domaine de Nouré
- À ZIZA, ZICO, ZIPAD
- Mont Mou, Scheffleras, Nétéa, Niaoulis
- Gadji, Arboréa, Les 3 Vallées, Nogouta

Q29: En dehors des activités professionnelles, avez-vous l'habitude de vous rendre régulièrement :

Réponses obtenues : 467

CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
Village	68,95 %	322
Savannah - Savannah-sur-mer - Domaine de Nouré	32,98 %	154
ZIZA - ZICO - ZIPAD	27,62 %	129
Mont Mou - Scheffleras - Nétéa - Niaoulis	22,48 %	105
Gadji - Arboréa - Les 3 Vallées - Nogouta	15,20 %	71
Littoral - Tiaré - Naïa - Timbia - Karikaté	13,92 %	65
Ondémia - Julisa - Beauvallon - Val Boisé	11,13 %	52
Tontouta - Beaurivage	8,78 %	41
Je ne suis pas concerné(e)	7,49 %	35
Tamao	5,57 %	26
Katiramona - Pétroglyphes - Fougères - Ramona	5,14 %	24
Col de La Pirogue	4,07 %	19
Presqu'île Maa	2,78 %	13
Port-Laguerre	1,93 %	9
N'Dé	1,50 %	7
Naniouni	0,64 %	3
Bangou	0,64 %	3
Saint-Laurent	0,21 %	1
Quai Manto - Presqu'île Montagnés	0,21 %	1
Nombre total de participants : 467		

Conclusion : identité et cadre de vie dans la commune de Païta

De manière générale, la concertation digitale permet de mettre en évidence que seuls **4 participants sur 10 déclarent savoir à quoi sert un PUD et qu'il n'est actuellement pas défini dans la commune de Païta.**

Selon les déclarations des participants, la commune de Païta présente les atouts suivants :

- **un cadre de vie partagé entre mer et montagne** contribuant aux aspects essentiels d'une bonne qualité de vie (un quartier agréable, de l'espace chez soi et de grands espaces naturels)
- **une proximité avec les autres communes de Nouméa et Dumbéa**, et ce, notamment pour travailler ou faire des achats

Aussi, la commune de Païta est principalement identifiée à travers la **chaîne et ses forêts humides** par les participants. Et ces derniers relèvent également l'importance de **protéger les écosystèmes du littoral.**



Conclusion : développement dans la commune de Païta

Lorsqu'ils sont interrogés sur le développement de la commune, la majorité des participants expriment leurs intérêts et leurs attentes pour :

- le **développement des zones économiques** pour favoriser la création d'emploi et d'activités (entrepreneuriale, associative, etc.) au sein même de la commune
- la **sécurisation de certaines routes** pour relier les quartiers entre eux et faciliter les déplacements
- le **développement des réseaux de transports publics et des pistes cyclables** pour privilégier ces modes de déplacement
- le **renforcement des équipements de sécurité** ou qui y sont associés pour assurer la tranquillité des habitants et des visiteurs de la commune
- le **développement des activités de loisirs et touristiques** pour améliorer l'attractivité de la commune
- l'**aménagement d'espaces publics végétalisés et arborés** pour se détendre au sein de la commune



Conclusion : entre ville et nature dans la commune de Païta

Concernant le “village” de Païta, les participants déclarent qu’il représente notamment un **pôle de commerces et de services, et le cœur historique de la commune.**

Ainsi, au-delà recréer un nouveau centre-ville, la majorité des participants estiment qu’il serait opportun de :

- **le rénover avec des espaces publics aux alentours** pour préserver et valoriser ce lieux de mémoire
- **renforcer les activités des commerces existants** et développer des activités complémentaires garants d’une dynamique économique
- **aménager des zones végétalisées de détente et de loisirs** comme une promenade piétonne arborée ou un parc urbain pour admirer les paysages qu’offre la commune

Sans dénaturer l’identité propre à la commune de Païta, le développement et l’aménagement du territoire doivent refléter son image, à savoir : **un équilibre entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les richesses naturelles.**



ANNEXE 8 – ARTICLES DE PRESSE



Plan
Urbanisme
Directeur

ENTRETIEN AVEC **Willy Gatuhau, maire de Païta.**

« Le plan d'urbanisme va complètement transformer la commune »

Sept mois après leur élection, les maires du Grand Nouméa font le point cette semaine dans nos pages sur leur début de mandat et les projets à venir. Avec l'élaboration du premier plan d'urbanisme directeur, Willy Gatuhau espère accélérer le développement de Païta.

Quel bilan faites-vous de cette première partie de mandat ?
La phase la plus importante a été de changer de logiciel. Il faut revoir nos pratiques, réinventer la relation entre la collectivité et les administrés. Il n'y a pas meilleur programme que d'être à l'écoute des administrés. Lors des premiers mois, il s'agissait aussi de transformer l'essai du marché municipal. Nous nous sommes attelés à donner du contenu à ce marché, pour qu'il convienne aux attentes des consommateurs comme à celles des commerçants. Nous avons aussi travaillé aux finitions des travaux routiers. Tous les ans, 60 à 80 millions seront sanctuarisés pour les routes. Il y a beaucoup à faire. Nous avons aussi discuté avec le FSH concernant le lotissement Scheffleras. Quand on voit ce lotissement, le spectacle est lamentable. Le FSH s'en est saisi. Il s'agira de reprendre toute la voirie et les problèmes d'assainissement, pour un montant de 400 millions de travaux engagés cette année. Il y a quelques mois, nous avons également fait l'acquisition de 4 hectares à Tontouta. Il faut désormais s'y projeter. L'objectif est de rapprocher les services publics des administrés du nord. On y installera des postes avancés de pompiers et de police municipale.



Le premier plan d'urbanisme de la commune devrait également permettre d'offrir aux habitants « une égalité des chances face au service public », espère Willy Gatuhau.

des périodes de vaches grasses, nous avions oublié la gestion. On bousculera quelques habitudes. Je veux que chaque franc dépensé le soit utilement. Cela passe par la création de nouveaux services pour centraliser et optimiser nos moyens. On va également mutualiser un certain nombre de services. Et aller à l'essentiel.

Cela implique-t-il une réduction de la masse salariale ?
Oui, nous avons déjà engagé une réduction des effectifs. Mais le fonctionnement, ce n'est pas seulement la masse salariale. On se concentre aussi sur la dématérialisation. Il faut s'inactiver dans son temps. Il y a tellement de services qui peuvent devenir des télé-services. Aujourd'hui par exemple, 70 % des inscriptions scolaires se font en ligne.

Quels seront les axes de travail de la majorité en 2021 ?
Le principal, c'est l'élaboration du plan d'urbanisme directeur. C'est un outil essentiel pour le développement de la commune dans les dix ans à venir. Il sera lancé dans les prochaines semaines. Dans cette élaboration, il y a une phase très importante : la consultation. Je souhaite que chacun puisse s'exprimer. C'est le deuxième essai

de création d'un PUD à Païta, et j'ai conduit le premier entre 2015 et 2017. Aujourd'hui, le contexte est différent. J'ai en face de moi un exécutif provincial bien conscient que c'est d'abord l'affaire des élus locaux, pour qu'ils puissent maîtriser leur territoire.

Une fois élaboré, d'ici 2023, que permettra ce plan d'urbanisme ?
Il s'agit de transformer complètement Païta. Un exemple : j'ai l'ambition de redessiner en partie la commune, et notamment sa localité administrative, le centre-ville. Il faudra le déplacer. Demain, le cœur de ville sera sur la plaine des sports, autour de l'Anne du Sud, près du futur Hyper U. C'est ici également qu'on verra peut-être un jour la nouvelle mairie. Ensuite, le PUD prévoit la continuité de l'action publique, en prenant en compte l'intégralité de son territoire. On a des secteurs bien distincts entre le sud, le centre avec La Tamka, Saint-Laurent, puis le nord avec Tontouta. Ces trois zones sont prises en compte dans le PUD. Il est important de développer ces secteurs. Ils sont considérés comme des pôles de centralité. Cela signifie qu'il faut y organiser la vie économique. Certains administrés ont le sentiment que tout se passe dans la localité

administrative. Ils se sentent loin. Ils souhaiteraient profiter des mêmes services publics et privés. Il y a un projet de 197 lots dans la zone de la Rizette de Saint-Vincent. Je défends de tels projets car c'est comme cela qu'on va créer une vie économique. Aucun commerçant ne s'installe dans le désert. Il faut créer le besoin. Les commerçants sont déjà intéressés. Il en est de même à La Tontouta, où on se prépare déjà au développement, selon moi, de l'activité aéropostaire : je suis persuadé qu'un jour y sera délocalisé l'aérodrome de Magenta.

« Comment peut-on accepter une telle situation dans un État de droit ? »

Croyez-vous encore à la possibilité de travailler en intercommunalité ?
Oui, je continue à y croire, même si je commence à me sentir seul. L'intercommunalité est une solution. Il y a des problématiques communes. Par exemple la sécurité : à défaut d'y parvenir à l'échelle territoriale ou provinciale, c'est quelque chose qui pourrait être traité à l'échelle communale.

Il faut mutualiser les moyens. La difficulté de l'intercommunalité, c'est le problème budgétaire. Les maires ont tendance à s'enfermer dans leur pré carré : « ma commune d'abord ». Je le dis aussi. Mais « Païta d'abord », cela passe aussi par l'intercommunalité.

La police municipale a été créée en mars 2020. Cette première année d'existence est-elle satisfaisante ?
C'est très positif. Nous avons six gades champêtres et dix agents de surveillance de la voie publique. Mais il est important de continuer à expliquer les limites de cette police municipale, notamment en termes de compétences. Les administrés parlent souvent du maintien de l'ordre. Il faut savoir que c'est une compétence de l'Etat. Notre police doit veiller à sanctionner ceux qui ne respectent pas les places pour handicapés ou le calendrier de dépôt des déchets verts. Bientôt nous réglerons le sujet de l'armement. Ils seront équipés de matriques, mais dès lors que les policiers seront aptes et formés, cela peut aller jusqu'aux armes à feu.

Le mois dernier, Païta a vécu des blocages et des face-à-face sur le pont de la Savaspruss. La route est toujours occupée à l'échangeur de la sortie nord. Comment gérer ces tensions ?
Tout ce qu'on a évoqué précédemment n'est possible que si les conditions sont réunies et la sécurité garantie. Lorsque les situations politiques débordent sur la vie de la commune, cela rend les choses difficiles. Oui, la situation est toujours tendue. Dans ce contexte, je veille à préserver l'unité communale et je continue à servir les administrés. Mais, pour que cela soit possible, il faut que chacun prenne ses responsabilités, notamment l'Etat. Ce qu'il se passe à la sortie nord de Païta, au fameux pont, comment peut-on accepter une telle situation dans un Etat de droit ? Les nerfs sont à vif. J'essaie de le faire entendre à l'Etat. Et j'essaie de me convaincre chaque jour que la solution n'est pas d'y aller moi-même avec les administrés pour libérer la chaussée. J'y parviens pour l'instant. **Propos recueillis par Baptiste Gouret**

« L'avenir de l'action publique passe par les partenariats public-privé »

À l'image d'autres communes, le budget de Païta stagne malgré des dépenses qui augmentent au même rythme que la population. Comment y faire face ?
L'avenir de l'action publique passe par les partenariats public-privé. Le développement est l'affaire de tous les acteurs. Les moyens publics ne suffisent plus. Et je ne suis pas de ceux à attendre des jours meilleurs. Dans l'administration, il va falloir aussi revoir les pratiques : rationalisation et réorganisation pour plus d'efficacité. Je pense que, comme la Nouvelle-Calédonie, les communes ont vécu au-dessus de leurs moyens. Lors

ici Païta

Magazine d'information
de la ville de Païta

BUDGET 2021

VOTÉ

vers le nouveau PUD





Durant le confinement lié à la crise sanitaire, le conseil municipal a pu se tenir à titre exceptionnel le 18 mars, dans le strict respect des gestes barrière, au Dock socioculturel. À l'ordre du jour, l'adoption budget 2021, particulièrement contraint et prudent.



Détails de dépenses d'investissement :

1,085 milliards de francs

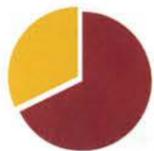
Budget de la ville :

4,575 milliards de francs de recettes

INVESTISSEMENT
1,471 milliard

32%

- Subventions d'investissement (État, province Sud) 494 M^F
- Auto-financement 739 M^F
- Amortissements et opérations patrimoniales 172 M^F
- Emprunt 66 M^F



FONCTIONNEMENT
3,104 milliards

68%

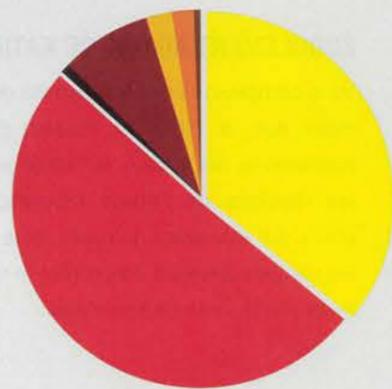
- FIP 1 069 M^F
- Dotations et subventions (État, province Sud) 756 M^F
- Centimes additionnels 502 M^F
- Autres impôts et taxes 124 M^F
- Produits de services (cantine, etc.) 188 M^F
- Résultats antérieurs 465 M^F

Le budget 2021 VOTÉ

Le maire, Willy Gathau, a suivi les échanges à distance, étant personne contact et placé en quatorzaine. C'est donc Maryline D'Arcangelo, la première adjointe, qui a animé le débat. Réaliste et maîtrisé, le budget primitif 2021 de Païta a été arrêté à un peu plus de 4,5 milliards de francs – environ 3,1 milliards en fonctionnement et 1,4 milliard en investissement, incluant plus de 739 millions de francs d'autofinancement. Comme souligné durant la séance par la première adjointe au maire, il tient compte des « nombreuses incertitudes liées à la conjonction des crises institutionnelle, financière et sanitaire », sans oublier le passage de la dépression Lucas et du cyclone Niran qui ont causé d'importants dégâts. Il reste cependant conforme au débat d'orientation budgétaire du 2 mars.

Dépenses de fonctionnement : 2,375 milliards

- Charges à caractère général (Fonctionnement des services)
- Charges de personnel et frais assimilés
- Atténuations de produits
- Autres charges de gestion courante (restauration et transport scolaires, participations organismes intercommunaux, contrat d'association)
- Charges financières
- Charges exceptionnelles
- Provisions



Réduire les dépenses de fonctionnement

-3%

Malgré cette situation dégradée, la commune compte bien continuer à assumer ses missions de service public en poursuivant une politique de maîtrise des dépenses, notamment de fonctionnement. Ces dernières affichent une baisse de près de 3 % par rapport à 2020. Les charges de personnel représentent 50,7 %, les charges courantes à 36 %. Les recettes de fonctionnement s'élèvent à un peu plus de 3,1 milliards de francs dont 1,8 milliard de dotations et subventions et 626 millions de taxes et impôts.

Poursuivre la croissance de la commune

Selon le dernier recensement de la population, Païta est la commune qui enregistre la plus forte évolution démographique sur les cinq dernières années, soit un peu plus 24 500 habitants en 2019 (environ 20 000 en 2014). Le financement des investissements restera donc une priorité afin de permettre à la commune de poursuivre sa croissance et par la commande publique, de pouvoir maintenir l'activité du secteur privé. Ainsi, 457 millions de francs seront consacrés à la construction de la nouvelle école à Ondémia, la onzième de la commune, qui devrait ouvrir ses portes à la rentrée 2022. La participation de l'État et de la province Sud pour ce chantier s'élève à plus de 265 millions. Par ailleurs, les travaux dans les écoles communales représentent 14,5 millions de francs.

Relance du PUD

La commune va également se consacrer à la réfection de ses routes (340 millions de francs, dont 70 millions de travaux prévus cette année) selon un plan pluriannuel, l'amélioration d'équipements sportifs, notamment pour le rugby et le football, la mise en place d'un CPI, centre de première intervention à Tontouta et lancer son PUD, plan d'urbanisme directeur.

Construction de l'école d'Ondémia :

457 millions

Écoles communales Travaux et acquisitions 20 millions



Réalisation des vestiaires rugby :

63,6 millions

Terrain de football : 24,1 millions

Street work out 13 millions



Travaux routiers :

90 millions

Assainissement du Mont-Mou : 2,8 millions



Investissement centre de première intervention de Tontouta (CPI) :

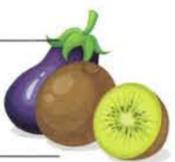
9 millions

Investissement police municipale : 3,6 millions



Marché municipal :

4,5 millions



Opérations annuelles (aménagement routiers, acquisition de matériel et mobilier, travaux de bâtiments, installations sportives, etc.) :

142,6 millions



Païta lance son PUD un PUD, à quoi ça sert ?



Le PUD de la commune de Païta veut mettre l'accent sur la promotion de l'habitat individuel et l'accession à la priorité tout en respectant les milieux agricoles et naturels. Il fera l'objet d'une très large concertation.

Schéma des dynamiques urbaines

Un PUD, plan d'urbanisme directeur, a pour vocation de planifier les orientations de développement d'une commune aussi bien en termes d'aménagement que d'habitat ou de transport. Il aura pour objectif de traduire la politique d'urbanisme de la ville de Païta pour les dix à quinze prochaines années, en s'inscrivant dans une vision à plus long terme respectueuse des principes de développement durable. À travers son règlement, consultable par tous les administrés, il permet d'instruire les autorisations telles que permis de construire ou encore divisions foncières. Le PUD n'est pas applicable sur les terres coutumières.

Les enjeux du PUD de Païta

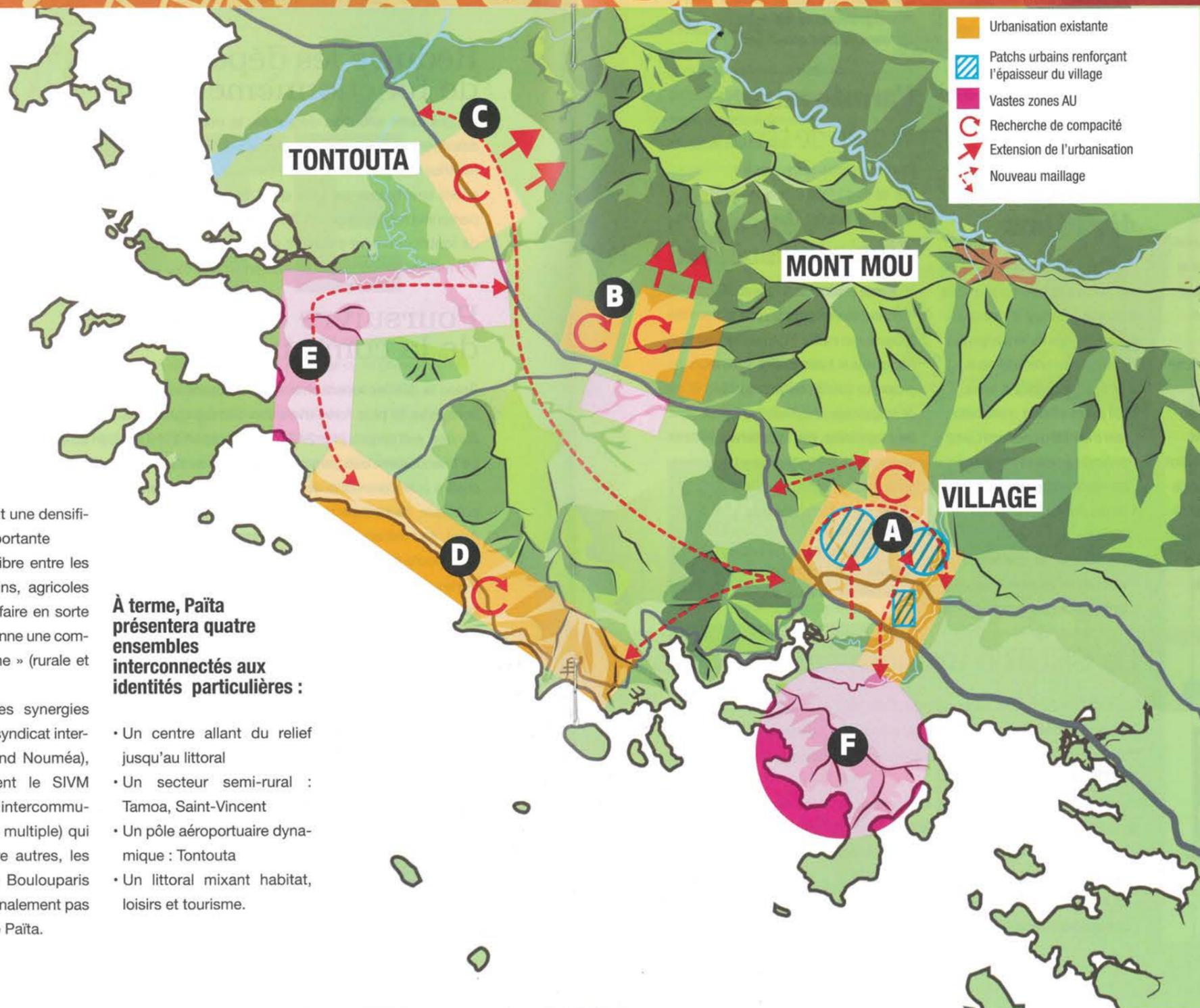
- Apporter une réponse aux besoins en logement dans la commune qui pourrait atteindre 50 000 habitants d'ici 2050 (24 000 actuellement)
- Fixer les limites de la ville

tout en refusant une densification trop importante

- Garantir l'équilibre entre les espaces (urbains, agricoles et naturels) et faire en sorte que Païta devienne une commune « rurale » (rurale et urbaine)
- Développer des synergies avec le SIGN (syndicat interurbain du Grand Nouméa), mais également le SIVM Sud (syndicat intercommunal à vocation multiple) qui regroupe, entre autres, les communes de Boulouparis et de La Foa, finalement pas si lointaines de Païta.

À terme, Païta présentera quatre ensembles interconnectés aux identités particulières :

- Un centre allant du relief jusqu'au littoral
- Un secteur semi-rural : Tamoia, Saint-Vincent
- Un pôle aéroportuaire dynamique : Tontouta
- Un littoral mixant habitat, loisirs et tourisme.



Secteur A

Le centre, village historique de Païta prend de l'ampleur. Les limites du centre sont redessinées pour accueillir les nouveaux quartiers. La continuité urbaine s'organise par l'aménagement des zones naturelles entre les quartiers. Les quartiers existants moins compacts conservent leur forme originelle (Savannah, Les 3 Vallées, Nouré).

Secteur B

La zone de Tamoia peut se densifier raisonnablement au sein du tissu urbain existant, en conservant une taille de parcelle conséquente et sa vocation mixte : habitat, l'agriculture et activités.

Secteur C

Recherche de compacité accompagnée par une politique d'espace public et de diversification de l'activité économique.

Secteur D

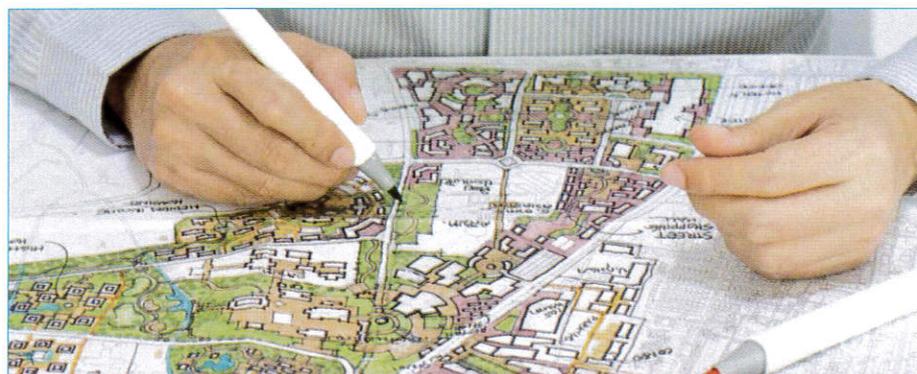
Le littoral présente une urbanisation quasi-continue, qu'il convient d'encourager et d'accompagner avec l'accueil d'activités de loisirs.

Secteurs E et F

Le secteur de « Tontouplages » élargi (E), allant de la RT1 jusqu'à la baie inaccessible, est une réserve d'urbanisation future, à proximité du pôle d'emploi attractif de Tontouta. La pointe Maa (F) est la plus grande réserve d'urbanisation future très favorable à l'accueil d'habitat résidentiel.

PUD : pour des projets mieux construits

Un PUD, plan d'urbanisme directeur, a pour vocation de planifier les orientations de développement d'une commune aussi bien en termes d'aménagement que d'habitat ou de transport. A travers son règlement consultable par tous les administrés, il permet d'instruire les autorisations telles que permis de construire ou encore divisions foncières. Focus sur cet outil réglementaire.



A quoi sert-il ?

Document de référence en matière de planification de l'urbanisme d'une commune, il définit le droit des sols dans un objectif constant : améliorer le cadre de vie tout en préservant l'environnement. Il tient compte de toutes sortes de critères notamment les évolutions des zones urbaines ou à urbaniser et des espaces naturels. Ainsi, ses orientations peuvent préciser les caractéristiques de voies publiques, intégrer des schémas d'aménagement de quartiers, définir des actions pour mettre en valeur l'environnement, le patrimoine, et assurer le développement pérenne de la commune. Le PUD n'est pas applicable sur terre coutumière.

Quel est le contenu d'un PUD ?

En règle générale, il comprend :

- un rapport de présentation avec des diagnostics, des analyses démographiques, les choix retenus ainsi que les orientations d'aménagement et de développement de la commune.
- un règlement précis qui délimite les zones urbaines, celles à urbaniser, les zones naturelles et, selon les communes, les zones agricoles. Il fixe les règles d'utilisation des sols avec, selon le cas, des interdictions de construire. Par ailleurs, le règlement identifie les zones de terres coutumières.

- des plans de zonage
- des annexes avec notamment des données sur les servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, les secteurs sauvegardés, les ZAC, ...

Par qui est-il élaboré ?

Fruit d'un travail de concertation de longue haleine et d'une démarche participative, la réalisation d'un PUD réunit tous les acteurs concernés, publics ou privés, avec souvent des intérêts divergents : mairie, bien sûr, province Sud, ordre des architectes mais également professionnels de la construction, de l'immobilier ou encore organismes, associations et administrés. S'il n'y a pas de disposition législative concernant la mise à jour du PUD, par exemple sur la commune de Nouméa, il peut être modifié et entièrement révisé tous les cinq ans.

Comment est-il validé ?

Avant d'être adopté par le conseil municipal puis la province, plusieurs étapes sont nécessaires.

1. Rédaction de l'étude et du diagnostic territorial conforme au projet de ville. Durée : 18 mois.
2. Le projet est ensuite présenté aux instances concernées qui peuvent y apporter des remarques. L'équipe chargée de la rédaction du PUD procède

alors aux ajustements avant la validation par la province. Durée : 6 mois.

3. Afin de respecter les règles de transparence et d'information, le dossier est mis à la disposition des administrés dans le cadre d'une enquête publique, durant 45 jours. Le commissaire enquêteur établit ensuite un rapport avec des conclusions et un avis, favorable, avec ou sans modification, ou défavorable. Durée : 2 mois et demi.
4. Lorsque le document final est acté, le PUD est adopté en conseil municipal puis en assemblée de province. Durée : 2 mois.

Peut-on contester un PUD ?

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations pour la création ou la modification de lotissements, les divisions foncières et l'ouverture d'installations classées.

Marie Jeanne Stevaux

Focus

Païta veut relancer son PUD

Lors du conseil municipal du 18 mars spécial budget, la relance du PUD était également à l'ordre du jour. Dernière commune rurale du Grand Nouméa, Païta connaît une explosion démographique de près de 20 % sur les cinq dernières années. D'ici 2050, selon les estimations, la commune pourrait passer de 24 000 à près de 50 000 habitants. Le PUD devra donc définir des pôles de centralité, offrir des services de proximité, déterminer des zones franches, promouvoir le maillage entre les quartiers et donner des limites aux territoires urbanisés.

COMMUNIQUÉS

Carnet blanc

Tél. 41 38 24

- Avis de naissance
- Mariage
- Anniversaire
- Messages personnels

• Necrologie
necrologie@melchior.nc

Divers

Tél. 41 38 24

- Animaux
- Auto
- Bateau
- Divers
- Deux-roues
- Perdu
- Voyage

assistante.pa@inc.nc

Communiqués

Tél. 41 38 21



lecture en feuilletage
pour les abonnés

annonces.legales@melchior.nc

Emploi

Tél. 41 38 22



annonces.emploi@melchior.nc

Annonces légales

Tél. 41 38 21



lecture en feuilletage
pour les abonnés

annonces.legales@melchior.nc

Immobilier professionnels

41 38 00 - 74 81 40



c.coste@melchior.nc

Immobilier particuliers

Tél. 41 38 24



assistante.pa@inc.nc

Délais de réception des annonces et jours de parutions

J-1 avant 11 heures
parution tous les jours
du lundi au samedi

J-1 avant 11 heures
parution tous les jours
du lundi au samedi

J-2 avant 11 heures
parution tous les jours
du lundi au samedi

J-2 avant 11h30
parution tous les jours
du lundi au samedi

J-1 avant 11 heures
parution les lundis,
mercredis et vendredis

Immeuble LE GRATUIT / LES NOUVELLES (Zone commerciale de Normandie) - 195, rue Georges-Léves - BP G5 - 98848 Nouméa cedex
Horaires : du lundi au jeudi de 7h30 - 12h • 13h30 - 17h • Vendredi de 7h30 - 12h • 13h30 - 16h

COMMUNIQUÉS



FOIRE DE THIO 2021



En raison de la Foire de Thio,
le départ de Nouméa de la ligne Rai de ce samedi 24 juillet
se fera **exceptionnellement à 9 heures** (au lieu de 12 heures).



MISE EN ÉLABORATION du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la commune de Païta

Monsieur le maire de la ville de Païta, maître de l'ouvrage, informe ses administrés que la ville de Païta **prépare son PUD.**

Le plan d'urbanisme directeur est en cours d'élaboration. Il définira le devenir de Païta en matière de développement urbain.

La ville de Païta informe ses administrés qu'ils peuvent formuler par différents moyens leurs observations sur le développement de la commune en matière d'urbanisme.

COMMENT ?

En envoyant un courrier à Monsieur le Maire à l'adresse postale BP 7 - 98890 Païta ou par mail adressé à : pud@ville-paita.nc

Les documents ainsi qu'un registre pour y inscrire votre avis sont tenus à la disposition du public, de 7h30 à 15h30, du lundi au jeudi et de 7h30 à 14h30 le vendredi, au service de l'urbanisme de la mairie de Païta, tél. 35 22 02.

Retrouvez également toutes les informations du PUD sur le site internet de la commune www.paita.nc.

Construisons ensemble le Païta de demain.

Le maire,
Willy GATUHAU.

ici Païta

Magazine d'information
de la ville de Païta

Païta c'est sport !



l'actu de Païta



DÉMARCHES SUR INTERNET À PARTIR DE MAI 2021

L'ouverture des droits dépend de la date du dépôt du dossier de la demande en ligne complète ou jugée complète.



Concerne les élèves de la maternelle à la terminale et mention complémentaire.



La province Sud aide et soutient les familles.



Go, go, go les patrons en herbe !

La commune de Païta participe à la deuxième édition du Rendez-vous des petits entrepreneurs, organisé par la CCI et ses partenaires. L'événement se déroulera le 3 octobre, à l'Arène du Sud. Le concept est destiné aux enfants de 6 à 17 ans qui, le temps d'un demi-journée, proposeront leurs produits et montreront leur talent dans l'un des six lieux d'exposition. En 2020, plus de 400 enfants y ont participé et plus de 2 500 visiteurs se sont déplacés. Inscriptions jusqu'au 3 septembre. Pour en savoir plus, tout est en ligne sur rdvpetitsentrepreneurs.nc

Ambiance studieuse...

Le 3 juillet, dans le cadre de la Semaine de la langue française et de la Francophonie, la médiathèque

de Païta a accueilli une dizaine de candidats de tous âges venus participer à la fameuse dictée sur un texte de Claudine Jacques. Résultats : cinq prix ont été remis sous forme de livres. Un prix d'encouragement spécial adolescent a également été attribué. Et, cerise sur le gâteau, la demande unanime à une dictée mensuelle a été formulée. Bravo !

Rentrée 2022

Les demandes de bourses scolaires en province Sud sont ouvertes depuis le 21 mai, et les inscriptions scolaires pour la rentrée 2022 depuis le 19 juillet. Les démarches se font désormais en ligne sur province-sur.nc. Si vous avez des difficultés à remplir le formulaire, les équipes du service des bourses de la province Sud peuvent vous aider. N'hésitez pas à contacter le 20 49 51 pour connaître les permanences !

Le 4 x 4 a la cote

L'Arène du Sud accueillait durant trois jours le Salon du 4 x 4, du 8 au 11 juillet. Dans un parc d'exposition de 15 000 m², quelque 350 véhicules ont pu dévoiler leurs atouts technologiques et esthétiques. Avec un pic d'affluence le samedi. Au total environ 20 000 visiteurs se sont déplacés, selon les organisateurs

fluence le samedi. Au total environ 20 000 visiteurs se sont déplacés, selon les organisateurs

PUD : c'est parti !

C'est officiel : le plan d'urbanisme directeur de la ville de Païta a été acté via la délibération 2021/53 du 24 juin dernier. Outre l'enquête publique, obligatoire, la procédure de concertation des administrés a également été définie. Toutes les informations et documents sont mis à disposition de la population au service de l'urbanisme de la mairie du lundi au jeudi, de 7h30 à 15h30, et le vendredi, de 7h30 à 14h30. Le relais sera aussi assuré dans les médias et, bien sûr, sur le site internet www.païta.nc.



« L'idée c'est vraiment de construire ensemble le plan d'urbanisme directeur »

PAÏTA. Au terme d'un diagnostic territorial, le plan d'urbanisme directeur (PUD) de la commune fait l'objet d'une première phase de communication auprès des habitants. Près de trois ans seront encore nécessaires pour finir la conception de ce document indispensable à l'aménagement du territoire.



Kévin Revelen, chef du service urbanisme par intérim de Païta, travaille avec son équipe et un groupement de partenaires à l'élaboration du futur plan d'urbanisme de la commune.

Photo B.G.

En province Sud, la commune de Païta est l'une des dernières à ne pas disposer d'un plan d'urbanisme directeur. À l'heure où des municipalités bien plus modestes telles que Boulouparis ou La Foa sont déjà équipées de ce document stratégique en termes d'aménagement du territoire, la troisième plus importante commune de Calédonie (24 563 habitants recensés en 2019) se base encore sur le Code de l'urbanisme calédonien lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. Une situation qui devrait bientôt prendre fin. Lancée le 24 juin 2021 après le vote d'une délibération en conseil municipal, l'élaboration du plan d'urbanisme directeur de Païta avance bien. Le diagnostic territorial, cartographie de la commune et du mouvement de sa population, « est terminé », dévoile Kévin Revelen, chef du service urbanisme par intérim. Désormais, son équipe et le groupement pour imaginer le plan d'urbanisme (Secal,

le bureau d'études Urban Projects et Envie, un cabinet spécialisé dans l'environnement) vont se consacrer au « projet de territoire ». « Le diagnostic est une étape très factuelle. Sur cette base, on peut élaborer un projet de développement en lien avec la politique de la ville », explique Kévin Revelen. Cette étape cruciale définit les grandes orientations insufflées par l'exécutif pour le développement de la commune. Une vision « à dix-quinze ans » qui devra être strictement respectée par les promoteurs et les particuliers désireux de construire à Païta. Aucune tendance n'est pour l'instant réellement définie, mais l'objectif reste de « trouver un équilibre entre les différents milieux, qu'ils

soient urbains, agricoles ou naturels », poursuit le chef de l'urbanisme par intérim.

UN SITE INTERNET DÉDIÉ

Avant de se pencher sur cette vaste partie, la municipalité doit se plier à une première phase de communication auprès du public. Légèrement, elle se limite à « un cahier de recueil et d'observations » accessible depuis quelques jours à l'entrée de l'hôtel de ville. « Mais la commune a souhaité aller plus loin », lance Kévin Revelen. Un site internet dédié au plan d'urbanisme de Païta (www.pud-païta.nc) vient d'être créé « et sera alimenté tout au long de la procédure ». À l'instar de ce qui a été fait

en mars pour organiser les réunions de proximité, un questionnaire en ligne devrait également être publié d'ici deux semaines. Les habitants pourront ainsi donner leur point de vue sur les équipements manquants, l'état du village, leurs principaux critères d'installation, etc. « L'idée c'est vraiment de construire ensemble ce PUD », glisse Kévin Revelen. Son élaboration devrait durer au moins jusqu'en 2024 avant un passage en assemblée de la province Sud pour approbation. « Aujourd'hui, il nous manque un vrai cadre juridique. Avec le PUD, on pourra respirer et maîtriser complètement le développement de notre territoire. »

Baptiste Gouret

REPÈRES

« Garantir une qualité de vie »

Si plusieurs définitions peuvent être attribuées à un PUD, la province Sud le décrit comme un « projet global d'urbanisme et d'aménagement » qui « fixe les règles générales d'utilisation du sol à l'échelle de la commune ». Pour la ville de Païta, il permettra de « répondre aux enjeux urbains et environnementaux auxquels la commune doit faire face » tout en « garantissant une qualité de vie à chacun de ses habitants ».

Une première version bloquée

En 2016, une première procédure est ouverte par la ville pour se doter d'un PUD. Un projet stoppé net en 2017 par la province Sud, qui considérait alors que le projet proposé n'était pas conforme au Code de l'urbanisme. La Maison bleue s'opposait notamment à l'accès à la zone maritime et à la superficie minimale de certaines parcelles définie par les services de la ville. Des arguments réfutés à l'époque par la municipalité, qui avait fait appel à la justice. La cour d'appel de Paris avait fini par trancher en avril 2018 : le projet de Païta était bien jugé illégal tandis que le blocage par la province Sud était approuvé.

ANNIVERSAIRE
30 ANS
SOPROTEC

-20%

SUR TOUT L'OUTILLAGE ÉLECTROPORTATIF*

Makita

Consultez notre catalogue Anniversaire

*offre valable du 02/05 au 29/05 dans la limite des stocks disponibles, non cumulable avec d'autres remises, photos non contractuelles, Construisons notre pays, économisons l'énergie

SOPROTEC

SUIVEZ-NOUS SUR Facebook

DUCOS - 24.95.77 - magasin@soprotec.nc BOULOUPARIS - 46.40.80 - boulouparis@soprotec.nc NORD - 47.50.40 - magasin@soprotecnord.nc



les Nouvelles Calédoniennes

Published on LNC.nc | Les Nouvelles Calédoniennes, le Journal de Nouvelle Calédonie (<https://www.lnc.nc>)

Accueil > [Grand Nouméa](#) > [Païta](#) > [Société](#) > Païta : la Fête du bœuf ne reviendra pas cette année > Païta : la Fête du bœuf ne reviendra pas cette année

Païta : la Fête du bœuf ne reviendra pas cette année

Joanna Jullien | Créé le 10.08.2022 à 19h25 | Mis à jour le 10.08.2022 à 19h27



La dernière Fête du bœuf, et son traditionnel rodéo, ont eu lieu en novembre 2020 sur le site de Gadji. Photo DR
Les réunions de proximité sont de retour depuis mardi sur la commune, après deux ans d'absence. Près de quarante habitants du nouveau secteur 1 et plusieurs élus ont échangé sur les problématiques rencontrées, d'un côté comme de l'autre.

La Fête du bœuf de nouveau annulée

C'est l'annonce qu'a faite le maire Willy Gatuhau, mardi soir, à l'école Robert-Abel, aux habitants du secteur 1 (Les Péroglyphes, Les Fougères, Ramona, Rolland, Trois-Vallées et Katiramona), rassemblés à l'occasion de la reprise des réunions de proximité (lire par ailleurs). *"Remettre le site en état nous coûtera 35 millions, et la journée 25. Je préfère faire des routes. C'est le choix que j'ai fait, à regret, mais, évidemment, ça ne peut pas plaire à tout le monde. Je ne veux pas effacer les traces de mon prédécesseur, c'est budgétaire."* Si de nombreux sujets ont été abordés, les contraintes économiques, et les choix de la mairie pour y remédier ont dominé la soirée. *" Ces derniers temps, nous sommes plus des mendiants que des élus"*, n'a d'ailleurs pas hésité à déclarer le premier édile.

Ramassages et Pav

Se plaignant de collectes de déchets verts moins nombreuses, les habitants ont été informés par le maire que la situation ne devrait pas s'améliorer, là encore, faute de budget. *"Il y a un marché différent pour les déchets verts, pour les encombrants, pour les ordures ménagères. Si les marchés ne bougent pas pour les prestataires, nous nous devons, d'un exercice à l'autre, d'inscrire le nécessaire pour assurer un service sans dépasser la marge."*

Perte de 350 millions de francs sur le budget fonctionnement de la commune, tempête Lucas et autres intempéries, menant à une plus grande production de déchets, sont autant de raisons mises en avant par le maire, qui n'a pas manqué de rappeler que l'ISD de Gadji "est ouvert et gratuit."

"J'avoue ce soir (mardi, NDLR) que j'ai dit aux services d'espacer, car à ce rythme-là, on va exploser le marché, et dans ce cas, tout s'arrête. Au rythme où les coûts augmentent, nous devrions augmenter le prix des services municipaux de 5 % tous les ans. Ce que paient les administrés ne permet pas de couvrir. Si la situation se dégrade encore, soit on arrêtera un certain nombre de services, soit on augmentera la facture."

Un bureau d'études a été mandaté pour étudier la traçabilité des déchets, avec un rapport attendu en fin d'année. La mise en place de points d'apport volontaires (Pav), testés il y a quelques années, sera réétudiée. "C'était devenu de vrais dépotoirs. Il y a un gros travail à faire contre les incivilités."

15 ares à récupérer

"Comptez-vous faire un rond-point ?" Remise sur la table par un administré, la question de la circulation à Païta, notamment à l'intersection avec la RT1, a permis à Willy Gatuhau de refaire le point sur les aménagements à venir. "Je vais recevoir le nouveau général de la gendarmerie à ce sujet. Cela fait près de huit mois que nous sommes dessus." Une nouvelle brigade, déjà annoncée en septembre 2019, prendra la place de l'actuelle. "Nous avons besoin de récupérer ne serait-ce que 15 ares à cette intersection." Une double voie depuis le pont de Karicouie serait aussi envisagée, "si on arrive à résoudre ce problème-là. Mais cela ne suffira pas", a nuancé le maire, en enjoignant les habitants à de nouveaux comportements.

Aménagements de la province sur la VE2, et futur PUD, dans lequel un nouveau centre-ville est prévu sur la plaine des Sports, devraient y contribuer espère-t-il. "Nous avons aménagé la VU96 il y a deux ans : j'espère encore aujourd'hui que les habitants du sud la privilégient. Ça commence. Pour ceux qui sont au nord, la sortie historique va bientôt être aménagée par la province. J'aimerais bien que ceux qui habitent au-delà privilégient ce côté-là."

Le point 0

Lancée il y a plusieurs années, l'opération de dénomination des rues de la commune occupe le quotidien des habitants, pas toujours sûrs de recevoir leur courrier ou leurs hôtes. Ils se sont de nouveau enquis de son avancée. "Les 27 % restants sont au trois-quarts des voies en tribu. Je dois avoir une réunion très prochainement avec les autorités coutumières, mais ça prend du temps", leur a répondu Willy Gatuhau. "Pourquoi c'est compliqué ? Je vais prendre le cas du Mont-Mou. Les anciennes familles ont donné un nom, mais on nous dit que ce ne sont pas eux qui sont arrivés en premier. On n'a pas non plus toujours d'interlocuteur dans les vieux quartiers étendus."

Après le panneautage, viendra l'adressage. "C'est la phase la plus rude, cela va changer quasiment toute votre vie, et tous vos papiers", les a-t-il prévenus, en plus d'expliquer la formule retenue pour la numérotation. "Le croisement entre la route principale et l'entrée d'un lotissement, c'est le point 0. Si votre entrée charretière est à 100 mètres de l'intersection, vous serez le lot 100."

Quinze nouveaux secteurs



Une trentaine d'habitants du secteur 1 ont fait le déplacement mardi soir, à l'école Robert-Abel, pour la réunion de proximité.

Dorénavant répartis en quinze secteurs géographiques, chaque quartier aura sa réunion jusqu'au 6 septembre. Le secteur 1 (Les Pétroglyphes, Les Fougères, Ramona, Rolland, Trois vallées, et Katiramona) a ouvert la session mardi, à 18 heures, à l'école Robert-Abel, suivi du secteur 2 (lotissements Les résidences de Nogouta, Nogouta II, les Niaoulis) le lendemain. La réunion du secteur 3 (lotissements Lucien, Levin, Lafleur [Païta plaisance], Sic Les jardins Antoine Metzger, Hauts du musée et morcellement Bernanos), aura lieu ce soir, jeudi 11 août. L'Arène du Sud accueillera la réunion de proximité du secteur 4 (lotissements Savannah, Savannah-sur-mer, domaine de Noure, Horizon sur mer et baie Maa) le 16 août, du secteur 5 (lotissement Soucrant, domaine Paddon-Arborea, morcellement société des établissements Martin) le 17 août, et du secteur 6 (lotissement KSI, Zico, Zico II, Ziza, domaine Paddon-Zipad) le 20 août, à 8 heures.

Secteurs 14 et 15 le matin

Les réunions du secteur 7 (lotissements Paladini, Ragot1 et 2, Bernard, cœur de village, Les Palmiers, Les Collines, Les Bourdaines, Les Palissandres, Julisa, Secal, Les Tumuli, Les Tumulus), secteur 8 (Morcellements Pouillet, Legras et Baronnet Léopold ma plaine, lotissements Tavan, Hibiscus, Tiare Ondemia, Daia, Duval), secteur 9 (lotissements Sedona, Les haras de Leopold, Beauvallon, Val boisé, rural Amorena), secteur 10 (lotissement Scheffleras, Axelle, Netea, Canysia), secteur 11 (Mont-Mou à partir des lotissements Dubos et Chollet), secteur 12 (lotissements Brun, Cloos, Alonso, Dordan, Luciano, habitants de Port-Laguerre, morcellements Padeloup, Luciano, Raoul, SCI La Tamoia, Soulard, Laumet, Ballande, Nassadou), secteur 13 (Tontouta), secteur 14 (Tiare, Natere, Karikaté, Naouigue, Onghoué, Timbia, Corrocco, baie Tranquille, Les Mimosas, La Plage, Ballande) et secteur 15 (Naïa), auront lieu du 23 août au 6 septembre, toujours à 18 heures, à l'exception des secteurs 14 et 15 (10 heures).

MERCI DE VOUS IDENTIFIER

X

Vous devez avoir un compte en ligne sur le site des Nouvelles Calédoniennes pour pouvoir acheter du contenu. Veuillez vous connecter.

J'AI DÉJÀ UN COMPTE

Nom d'utilisateur ou d'e-mail * Mairie Médiathèque

Saisissez votre nom d'utilisateur pour LNC.nc | Les Nouvelles Calédoniennes

Mot de passe *

Saisissez le mot de passe correspondant à votre nom d'utilisateur.

[Mot de passe oublié ?](#) ^[1]

[Se Connecter](#)

JE N'AI PAS DE COMPTE

- Vous n'avez pas encore de compte ?
- [Créer un nouveau compte](#) ^[2]

*Vous avez besoin d'aide ? Vous souhaitez vous abonner, mais vous n'avez pas de carte bancaire ?
Prenez contact directement avec le service abonnement au (+687) 27 09 65 ou en envoyant un e-mail au [service abonnement](#) ^[3].*

Source URL: <https://www.lnc.nc/article/grand-noumea/paita/societe/paita-la-fete-du-boeuf-ne-reviendra-pas-cette-annee> asdasdasdad

Links

[1] <https://www.lnc.nc/user/password> [2] <https://www.lnc.nc/user/register> [3] <https://www.lnc.nc/formulaire/contact?destinataire=abonnements>

PUD

Ma ville, un projet de vie

Le Plan d'Urbanisme Directeur est un outil de planification nécessitant une longue et minutieuse préparation suivie de plusieurs phases de validation. Lorsqu'une commune se lance dans ce type de projet, notamment parce que sa population a fortement augmenté (26 à 27 000 habitants*) et qu'il faut gérer l'espace, elle s'engage dans un processus d'une durée de 3 à 5 ans. Décryptage.

Les différentes étapes du projet

Sans PUD, toutes les décisions en matière d'urbanisme sont prises dans le respect des règles générales du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie. En 2021, la municipalité décide d'élaborer son PUD. Des études et une concertation auprès des élus, habitants, associations, professionnels, coutumiers sont lancées jusqu'à l'approbation d'un dossier complet de PUD, prévue fin 2023-début 2024. Rendu public, il sera opposable aux tiers c'est-à-dire que les nouvelles règles s'appliqueront à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

1^{ère} étape études et rapport de présentation

- 24 juin 2021, le conseil municipal vote l'élaboration d'un PUD. L'équipe du service de l'urbanisme retravaille sur le projet.
- Dès mars 2022, lancement d'une démarche participative auprès de la population.
- 21 juillet 2022, restitution du rapport de présentation du PUD (diagnostic et projet de territoire) à la commission municipale

*+19,6% en 5 ans



de l'aménagement urbain.

- 1^{er} août 2022, présentation du rapport au comité partenarial coutumier de Paita (CPCP).
- 5 août 2022, restitution du rapport au 2^e comité d'études provincial pour constater l'avancement des études.

2^e étape : écriture réglementaire/zonage et enquêtes

- Mi-août 2022 à mi-mai 2023 : rédaction du règlement (la définition des règles de constructibilité sur la commune), élaboration du zonage associé (attribution des droits à bâtir sur chaque secteur), et phases de validation. Mi-2023 : lancement de l'enquête administrative pour une durée de 3 mois
- Fin 2023 : rendu public du projet de PUD, lancement de l'enquête publique afin de recueillir l'avis et les observations

L'état d'avancement du projet



Plan
Urbanisme
Directeur



vincial. Une présentation du diagnostic et du projet de territoire a aussi été faite aux coutumiers par le biais du comité partenarial coutumier de Païta (CPCP), une instance communale composée du grand chef de Païta et de 2 représentants coutumiers pour chacune des tribus. « Le maire a souhaité que les coutumiers soient associés car, eux aussi, cherchent à maîtriser la gestion de leur espace. »

Des habitants investis

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, une phase de concertation et de communication a été lancée début 2022, notamment auprès de la population. Pour qu'elle participe à l'élaboration du PUD, un site dédié a été mis en place avec une consultation en ligne pendant 1 mois. En complément, des enquêtes sur le terrain ont été réalisées afin de toucher un maximum de personnes, dont celles qui n'ont pas forcément accès aux outils numériques.

de la population sur le projet (durée : 2 mois) et enfin, approbation du projet consolidé par l'Assemblée de la province Sud.

Il y a toute une procédure très stricte à suivre et respecter. « Les délais administratifs ainsi que les phases de validation sont très importants », précise Kevin Revelen, le chef du service de l'urbanisme par intérim. Un calendrier de mise en application du projet a été programmé. La SECAL et 2 bureaux d'études spécialisés sont en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage : Urban Project, spécialisé sur l'aménagement, les déplacements et l'écriture réglementaire notamment et Envie, pour les problématiques environnementales. L'avancement des études a déjà fait l'objet d'une présentation en interne à la commission de l'aménagement urbain et a été acté lors du 2e comité d'études pro-



PUD

Ma ville, un projet de vie

« On a eu plus de 500 participants, à différents endroits du territoire. Plus de 460 questionnaires complétés en ligne et 40 enquêtes via des questionnaires flash réalisées sur le terrain, à Tontouta et au centre de Païta. À l'échelle de la Calédonie, il faut 400 répondants pour avoir un minimum de sens, détaille Kevin Revelen. On a donc vu l'intérêt de la population pour le PUD, ce qui nous a permis de conforter et d'ajuster le projet. La démarche participative est un outil de travail important pour. » De la communication a également été faite par la ville et la SECAL. À la mairie, un registre permet aussi le recueil manuscrit des avis et observations. Et pendant toute la durée de la procédure, les habitants peuvent adresser un mail à : pud@ville-paita.nc. « Toutes les demandes sont enregistrées car un bilan de la concertation publique est prévu et sera intégré au dossier de PUD qui sera rendu public. » Délai restant ? 1 an et demi avant le rendu public.

Site internet du projet : pud-paita.nc
Pour tout avis et observations :
pud@ville-paita.nc



Kevin Revelen, chef par intérim du service de l'Urbanisme



Garantir un développement harmonieux

Kevin Revelen, 33 ans est chef par intérim du service de l'Urbanisme. Ce Calédonien, qui a grandi à Païta, s'occupe de l'élaboration du futur PUD*.

A quoi sert un Plan d'Urbanisme Directeur* ?

C'est un outil de planification qui permet aux communes de maîtriser l'aménagement de leur territoire et qui définit principalement les règles de construction : que peut-on construire, où et comment. Ces règles aident à anticiper les maillages routiers (voies de circulation, accès des secours...) entre les différentes zones géographiques et à organiser l'espace. Il a pour objectif de valoriser, sur 10 à 15 ans, les différentes zones selon leur vocation finale : urbaine, agricole, naturelle pour protéger les espaces et écosystèmes fragiles. Et de dessiner l'aménagement du territoire pour faire cohabiter activités économiques et lieux de vie.

Que s'est-il passé depuis juin 2021 ?

Les grandes orientations d'aménagement et de gestion du territoire ont été

élaborées. Pour cette mise en place, les études ont débuté par la réalisation d'un diagnostic territorial et environnemental sur plusieurs thématiques (agriculture, économie, démographie, habitat, déplacement, équipement, etc.). De ce diagnostic et des enjeux qui en découlent, le projet de ville, aussi appelé projet de territoire a été réalisé selon la volonté d'aménagement de la collectivité. Diagnostic et projet de territoire constituent le document appelé « rapport de présentation » du PUD.

Quels sont les enjeux du projet ?

Ils sont de plusieurs ordres : permettre l'accueil de toutes les populations tout en maintenant la qualité de vie existante, protéger et mettre en valeur le cadre naturel et paysager et assurer un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels. L'un des points importants de la vision de l'exécutif est de garantir un développement durable et harmonieux de la commune. Pour reprendre les mots du Maire « ce PUD ne sera pas une course à la démographie », ce qui n'exclut pas le développement de nouveaux

secteurs et des pôles de centralité existants.

Et en terre coutumière ?

Nous avons 4 tribus : N'Dé, Naniouni, Bangou et Saint-Laurent / col de la pirogue. Le PUD ne s'y appliquera pas mais prend en compte ces espaces. Leurs habitants n'ont donc pas besoin de permis de construire. Comme les problématiques en matière de gestion d'espace restent les mêmes, bénéficier d'une vision complète de leur territoire et de la planification de l'aménagement alentour pourrait aider les coutumiers à élaborer des schémas d'aménagement en terres coutumières.

Quel est votre parcours ?

J'ai une licence pro et un master en aménagement du territoire, urbanisme et géomatique. J'ai été embauché en 2015 à la mairie en tant qu'assistant chef de projet PUD. . En 2016, mes missions ont évolué : chargé d'opérations foncier et aménagement puis adjoint au chef de service courant 2021, et depuis début 2022, j'assume l'intérim de chef de service.

7 agents
au service de
l'urbanisme
5 agents
participent
au projet

Plan d'urbanisme : une nouvelle étape franchie vers son élaboration définitive

PAÏTA. Lancée en juin 2021, l'élaboration du plan d'urbanisme directeur (PUD) de Païta amorce une nouvelle étape. Après la publication des diagnostics territorial et environnemental, la rédaction du projet de territoire et la participation de 500 habitants à une concertation, le service de l'urbanisme doit rédiger le règlement du PUD et définir le zonage. Rendu prévu : mai 2023.



Willy Gatuhaou, maire de Païta, a déjà dit vouloir « redessiner en partie la commune » grâce au PUD, par exemple en déplaçant ou en étendant le centre-ville jusqu'à l'Arène du Sud (au premier plan sur la photo). Photo mairie de Païta

Si vous voulez construire à Païta aujourd'hui, c'est à la province Sud qu'il faut vous adresser, et non à la mairie. En cause : l'absence d'un plan d'urbanisme directeur (PUD) pour organiser l'espace de la quatrième commune la plus peuplée de Nouvelle-Calédonie. Une situation sur le point de changer puisque la rédaction du PUD de Païta avance à grands pas. Ainsi, le projet de territoire a été validé en comité d'étude provincial, rédigé à partir des diagnostics territorial et environnemental, également validés. Mise en ligne récemment, une synthèse des deux diagnostics est téléchargeable. Le projet de territoire reste, pour l'instant, secret, « pour ne pas divulguer trop vite nos grandes orientations

d'aménagement », explique Kévin Revelen, chef du service urbanisme par intérim de Païta. Car il reste tout de même plusieurs étapes avant l'adoption définitive et l'application du plan d'urbanisme (lire ci-contre, NDLR).

UN PROJET TOURISTIQUE À LA PLAGE D'ONGHOÛÉ

Quelques grandes pistes se dessinent pourtant déjà. Comme la volonté de la mairie de développer des zones d'accès à la mer. « Notre littoral est en grande partie privatisé, précise Kévin Revelen, des négociations sont en cours pour, par exemple, développer un espace pour le loisir et le tourisme à la plage d'Onghoué. » La mairie souhaite également parvenir, grâce au PUD, à préserver un équilibre entre les

différents milieux de la commune. « Il y a les zones urbaines, mais aussi agricoles, notamment dès que vous passez le col de la Pirogue, ou naturels avec un écosystème patrimonial de forêts sèches à préserver. »

GÉRER L'EXPLOSION DÉMOGRAPHIQUE

Alors que près d'un tiers des habitants de Païta en 2019 n'habitait pas la commune en 2014 et que cette tendance semble se poursuivre, Kévin Revelen assure qu'il n'est pas question, avec l'élaboration du PUD, de faire une « course à la démographie ». Au contraire, la mairie souhaite dans le secteur du Mont-Mou, par exemple, « limiter les divisions parcellaires et les développe-

ments d'envergure tant qu'on n'aura pas réorganisé la circulation ».

Des projets encouragés par les réponses des 500 participants au questionnaire mis en place par la municipalité à propos du PUD. « On a vu que les gens viennent s'installer à Païta pour le cadre de vie, les paysages et qu'ils espèrent pouvoir devenir propriétaires de leur espace et avoir un bout de jardin. » D'où la volonté de Païta de ne pas concentrer la population, mais plutôt de proposer, par exemple, des lotissements avec une dizaine d'ares de terrain minimum.

Sarah Maquet

Savoir +

Pour consulter les étapes de l'élaboration du plan d'urbanisme de Païta : www.pud-paita.nc

50 %

de la population de Païta a moins de trente ans. Et plus d'un tiers des habitants de la commune ont moins de vingt ans.

REPÈRES

Prochaines étapes

L'écriture du règlement, destiné à définir les règles de construction sur la commune, et du zonage associé, pour définir les droits à bâtir sur chacune des zones, sont en cours de rédaction. L'objectif est que le comité d'études provincial valide le tout fin mai 2023. Le dossier du plan d'urbanisme directeur de Païta sera alors complet. Commencera ensuite une enquête administrative de trois mois. Le projet pourra donc toujours évoluer jusqu'à son rendu public prévu début 2024.

Deuxième projet

En 2016, une première tentative de la ville pour se doter d'un PUD avait été stoppée par la province Sud, qui considérait alors le plan comme non conforme au Code de l'urbanisme. Des arguments réfutés à l'époque par la municipalité, qui avait fait appel à la justice. En 2018, la cour d'appel de Paris avait donné raison à la province Sud.



Kévin Revelen, chef du service urbanisme par intérim de Païta.

Photo S.M

Adressage : 70 % des routes ont un nom

En parallèle à l'élaboration du plan d'urbanisme directeur, le travail d'adressage (donner une adresse normée à chaque construction) se poursuit à Païta. Environ 70 % des routes ont reçu un nom, hors projets de lotissements en cours (pour lesquels la mairie travaille avec les porteurs de projets pour de nouvelles idées de dénomination). « On essaye de valoriser l'histoire et le patrimoine de la commune et d'organiser cela par thématique, explique Kévin Revelen, chef du service urbanisme par intérim de Païta, les noms de poisson sont destinés aux routes près du littoral et les voies près de l'aéroport ont reçu le nom d'aviateurs, calédoniens de préférence. » Un travail est actuellement engagé avec les cou-

tumiers des quatre tribus de Païta afin qu'ils proposent également des noms pour la cinquantaine de voies qui desservent les zones coutumières de Bangou, Col de la Pirogue-Saint-Laurent, Naniouni et N'dé. Toutes les dénominations officielles seront ensuite votées en séance de conseil municipal.

UNE NUMÉROTATION DES MAISONS « À L'AMÉRICAIN »

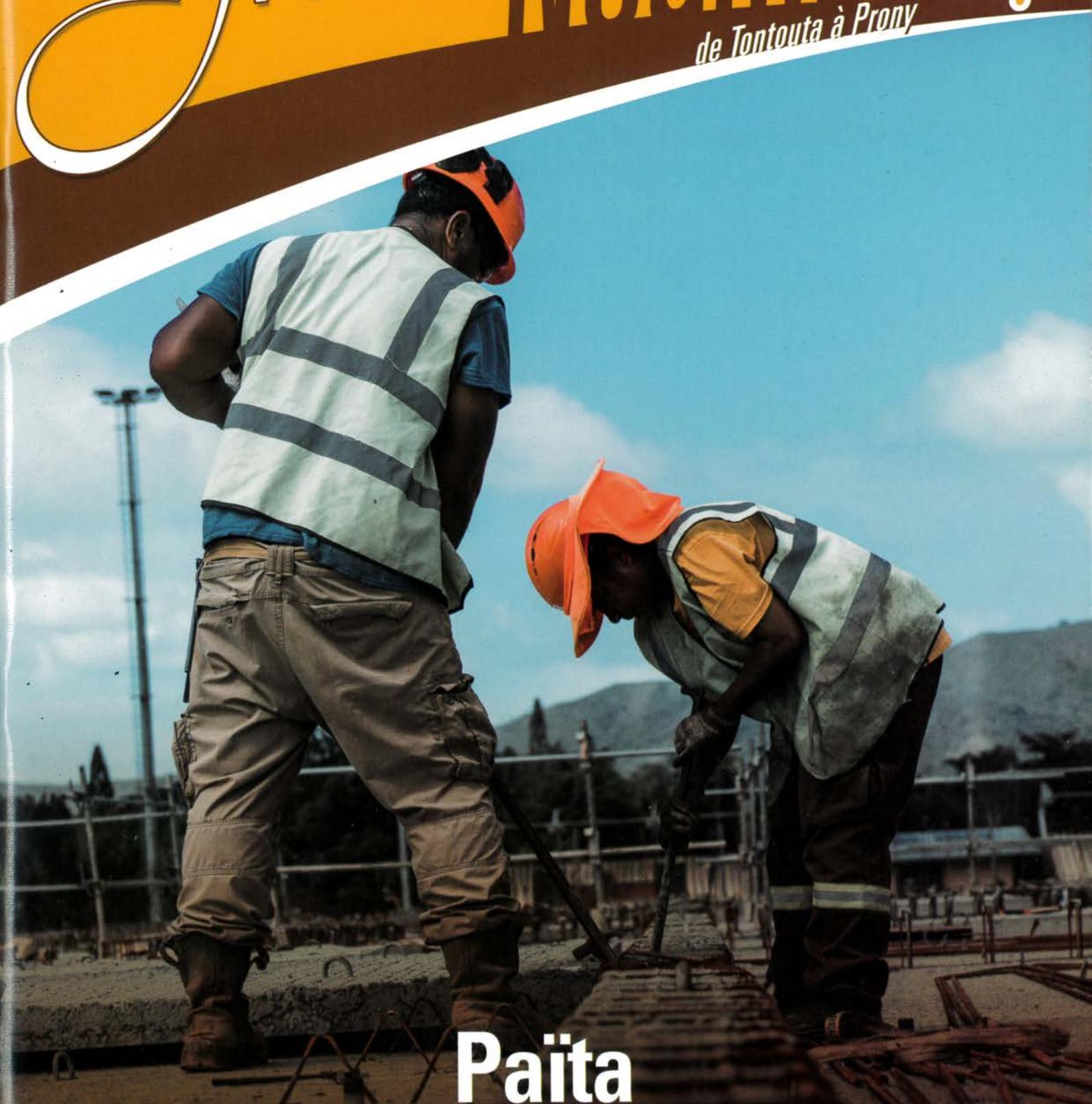
Une fois toutes les rues de la commune nommées, il faudra les numérotées. Et à Païta ce sera fait selon le modèle américain, explique Kévin Revelen. « Nous avons choisi le système de numérotation métrique, c'est-à-dire que le numéro d'une construction va correspondre à la

distance qui la sépare du début de la rue, c'est un système adapté aux grands territoires qui ont un important potentiel de développement afin d'éviter, par la suite, les numéros bis ou ter, tout en respectant les numéros pairs à droite, et impairs à gauche et c'est aussi un système très pratique pour les services de secours par exemple. » En terres coutumières, qui représentent environ 9 % du territoire communal et où il n'existe pas de bail ou d'acte de vente, l'adressage devrait être mis en place à partir des papiers délivrés par les autorités coutumières, via les officiers publics coutumiers, agents de la Nouvelle-Calédonie qui gèrent les actes coutumiers concernant l'état civil ou les questions foncières.

Edition n°6

Grand Nouméa Mag

de Tontouta à Prony



Païta

1^{er} PUD de son histoire sur les rails



« JE SOUHAITE UNE COMMUNE MODERNE »

Réélu en 2020 après un premier mandat, le maire de Païta, Willy Gathau, fait le point sur la situation de sa commune caractérisée par une augmentation démographique sans précédent. Comment répondre aux besoins croissants des administrés dans un contexte économique tendu ? À quoi ressemblera Païta à l'avenir ? Le premier édile dresse un bilan à mi-parcours.

Propos recueillis par Virginie Grizon

Cette mandature, comme la précédente, a notamment été marquée par une très forte augmentation de la population en quelques années. Quelles sont les conséquences de cette situation sur la commune ?

Willy Gathau : Païta est la deuxième commune de l'Outre-mer français à avoir enregistré une telle croissance. Parallèlement, nous subissons la chute des recettes fiscales qui s'est accélérée depuis trois ans. Dans ce contexte, nous n'avons malheureusement pas les moyens de répondre à l'ensemble des besoins actuels et aux attentes des administrés. Cependant, nous ne sommes pas restés les bras croisés. Une 11^e école a notamment pu voir le jour grâce à une aide conséquente de l'État et de la province Sud, mais la situation reste compliquée pour le fonctionnement, qui reste à notre charge.

D'où proviennent ces difficultés financières ?

Le drame des communes de Nouvelle-Calédonie, c'est qu'elles fonctionnent sous perfusion du gouvernement, de la province Sud et de l'État. La situation est d'autant plus compliquée qu'il y a moins de rentrées

d'argent dans les caisses, ce qui se traduit par une diminution des recettes accordées aux communes via le Fonds intercommunal de péréquation, le FIP. Parallèlement, nous sommes pénalisés par l'effet cliquet : aucune commune ne peut toucher moins en FIP d'une année sur l'autre. Cela signifie que les communes en décroissance démographique gardent l'intégralité de leur FIP, même lorsque leur population diminue, c'est le cas de Nouméa. Je serais favorable à une évolution de ce dispositif en demandant une augmentation systématique de la fiscalité lorsque la population d'une commune augmente, sans pour autant pénaliser les autres.

URBANISME : Quand sera voté le premier PUD sur lequel vous travaillez depuis plusieurs années ?

Le vote du plan d'urbanisme directeur est fixé à 2024. Nous en sommes à la réflexion sur la réglementation. J'ai voulu accorder du temps pour réfléchir à la question de l'environnement et de l'influence humaine sur les écosystèmes. Je veux également que les décisions se prennent en toute transparence. Le moment venu, nous irons d'ailleurs au-delà des réglementations en

termes d'information à la population car je veux une adhésion la plus large possible. En clair, des réunions seront organisées pour présenter le projet et en débattre.

Qu'est-ce que cela va changer concrètement ?

Le PUD est un document opposable à toute demande, y compris de lotissements par exemple. Je suis conscient que cela va créer des frustrations, car un PUD ne permet pas de prendre des décisions à la carte, la règle sera la même pour tous. Cela posera un cadre pour les 10 ans à venir afin de façonner le visage de la commune et de la développer.

Vous évoquiez, il y a deux ans, un projet de déménagement de la mairie dans la zone de l'Arène du Sud. Est-ce toujours d'actualité ?

C'est une nécessité mais pas une priorité étant donné le contexte. En revanche, une réflexion a été menée concernant l'aménagement de cette zone et, très prochainement, les conclusions seront rendues publiques. J'ai la prétention, avec mes élus, de mettre la commune sur les rails en lui donnant un centre-ville digne de ce nom dans cette zone. Mais je précise qu'il ne s'agit pas de concentrer tous les moyens dans ce centre. Il y aura plusieurs centralités, je pense notamment aux gens de La Tamoia et de Tontouta, qui peuvent se sentir oubliés. Notre objectif est aussi de développer les services de proximité.

« Des réunions seront organisées pour présenter le projet de PUD à la population et en débattre »

Interview

Willy Gatuhau, maire de Païta



« Le PUD posera un cadre pour les prochaines années, afin de façonner le visage de la commune et la développer »

À ce propos, de nouveaux services devraient apparaître dans l'année au nord de la commune, pouvez-vous donner quelques détails ?

La commune a fait l'acquisition d'une parcelle de 4 hectares à la sortie nord de Tontouta, qui devrait accueillir le centre de première intervention, le CPI, financé par un contrat d'agglomération, c'est-à-dire un financement province/État. Sa construction est prévue cette année. Sur cette parcelle, il y aura également des éléments de la police municipale. Nous souhaitons y amener le service public avec la construction d'une mairie annexe, et nous sommes en discussion pour la construction d'une fourrière et d'une déchetterie. Enfin, nous réservons 1,16 ha pour le développement de projets privés.

Quel sera le visage de Païta dans le futur ?

Je souhaite une commune moderne et cela passe par la création d'espaces, comme le parc de jeux à côté de l'Arène, le développement des nouvelles technologies qui changent les relations aux autres... Je veux que la commune reflète la diversité de population sans cloisonner les communautés. Je ne souhaite pas que Païta devienne la com-

mune de la préhistoire et s'isole du monde. Certains appellent la mondialisation, moi j'appelle l'évolution, et la meilleure façon de ne pas subir, c'est d'accompagner le développement.

MOBILITÉ : Comment expliquez-vous les difficultés de circulation sur votre commune ?

Vous faites référence aux embouteillages à l'entrée de Païta. J'ai envie de vous dire qu'il y en a partout et qu'il y a plusieurs raisons à cela. Premièrement, l'explosion

Quelles seraient les solutions pour fluidifier le trafic ?

Au lendemain de mon élection, je me suis attelé à cette question en requalifiant l'entrée/sortie vers la zone industrielle ZIZA pour inciter les gens à l'emprunter davantage. Du côté de l'entrée/sortie nord, il y a en ce moment des travaux menés par la province en prévision de la double voie qui pourrait s'inscrire dans une programmation de grands travaux dans le futur. Notre marche de manœuvre est assez faible car il manque du foncier pour créer des voies

« Les communes fonctionnent sous perfusion des institutions. Il faudrait faire évoluer le FIP »

démographique induit plus de véhicules donc davantage de circulation. Deuxièmement, il y a une évolution dans les pratiques quotidiennes. Il y a encore 10 ans, 64 % des actifs travaillaient hors de Païta contre 58 % aujourd'hui. Il y a de plus en plus de gens qui travaillent et résident à Païta.

de dégagement. Néanmoins, nous envisageons la création d'un nouvel axe intermédiaire au niveau de la route dite de l'abattoir qui passe sous la voie rapide. Je défends l'idée d'un échangeur à cet endroit pour proposer une alternative, mais je sais déjà que ça ne règlera pas tout.



« Le vote du PUD est fixé à 2024. Nous travaillons actuellement sur la réglementation. »

DÉVELOPPEMENT DURABLE : Nous avons abordé la question de la mobilité, comment intégrez-vous la circulation en mode doux ?

La construction de ce type d'infrastructures fait partie de nos objectifs mais je n'ai pas envie de mettre la charrue avant les bœufs. La priorité, selon moi, c'est l'état des voiries, et il y a de quoi faire, la commune

« De plus en plus de gens travaillent et résident à Païta »

représente sept fois la superficie de Paris ! Mais à terme, les déplacements en mode doux sont prévus, notamment les pistes cyclables, c'est ça aussi la modernité. Les gens de Païta sont conscients des enjeux environnementaux.

Concernant le tri sélectif, où en êtes-vous ?

Cela ne doit pas être la conséquence d'un effet de mode. Il doit être associé à des procédés de valorisation, des systèmes de recyclage, je ne suis pas sûr que nous soyons assez préparés. Je ne voudrais pas que l'on confonde vitesse et précipitation. Par ailleurs, la mise en place du tri sélectif a un coût qu'il faudra bien absorber pour maintenir l'équilibre budgétaire. Les citoyens ne sont peut-être pas prêts à payer plus dans le contexte actuel. Cette évolution doit néanmoins rester un objectif.

MANDATURE : Vous êtes sous le coup d'une affaire judiciaire, quelle conséquence cela induit sur votre mandature ?

Je me suis pourvu en cassation, c'est une procédure suspensive donc je suis maire pour le moment et je compte bien le rester. J'ai été élu en 2020 et le mandat se poursuivra jusqu'en 2026. Certains considèrent que dès lors que j'ai été condamné, la morale voudrait que je démissionne, mais tant qu'il me le sera permis, j'assumerai mes engagements. Je ne suis pas coupable. D'ailleurs, l'exécution provisoire n'a pas été retenue en appel.



À la sortie nord de Tontouta, la commune a acheté 4 hectares pour installer un espace de services publics et des projets privés.

À CHACUN SA CARTE, À CHACUN SES AVANTAGES



Construisons notre pays, économisons l'énergie.

PARTENAIRE



À la loupe

**« LE PUD DEVENAIT
UNE NÉCESSITÉ »**

Face à une croissance démographique particulièrement importante et à la volonté de l'exécutif de maîtriser l'aménagement de son territoire, la commune de Païta élabore son plan d'urbanisme directeur (PUD). Le document final devrait passer en assemblée de la province Sud courant 2024.

Par Sylvie Nadin – photos Niko Vincent

« Aujourd'hui, nous n'avons pas la maîtrise sur les projets de construction, explique à demi-mot Kévin Revelen, adjoint au chef de service de l'urbanisme de la ville de Païta. Si un commerce souhaite ouvrir dans un endroit où l'exécutif aurait plutôt envisagé une zone résidentielle, nous avons peu de moyens juridiques pour exprimer notre désaccord. » Cette réalité est liée à l'absence de PUD. Depuis une vingtaine d'années, la commune tente de l'élaborer, sans résultat. « Nous en sommes arrivés à une situation où la quatrième commune de Nouvelle-Calédonie ne possède toujours pas ce document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement et l'aménagement de son territoire », déplore-t-il. Or, en cinq ans, la commune a connu une croissance démographique de 19 % : « Le PUD devenait de plus en plus une nécessité. »

La démographie a augmenté
de 19 % en 5 ans

Le PUD permet de définir clairement l'aménagement souhaité par l'exécutif. Aujourd'hui, « si un commerce souhaite s'installer là où l'exécutif aurait plutôt envisagé une zone résidentielle, nous avons peu de moyens juridiques pour exprimer notre désaccord ».

À la loupe

Les enjeux de l'aménagement

En juin 2021, une énième mise en élaboration a été lancée, mais cette fois-ci, elle semble en bonne voie pour aboutir. La première phase d'études, qui comporte les diagnostics territorial et environnemental et le projet de territoire, a été validée en août 2022. Elle a permis d'identifier les enjeux d'aménagement et de préservation du territoire. Le PUD va permettre de poser un cadre, des limites, et de définir clairement l'aménagement souhaité par l'exécutif. « *Ou l'absence d'aménagement, car le PUD sert aussi à protéger les espaces naturels et notamment les écosystèmes patrimoniaux tels que les forêts sèches et les mangroves, particulièrement nombreux sur la commune. L'objectif est de trouver un juste équilibre entre le développement de la ville et la préservation des espaces agri-*

coles et des espaces naturels protégés », nuance l'adjoint au chef de service de l'urbanisme, en charge de ce projet. Il est accompagné dans cette tâche par un groupement d'entreprises en assistance à maîtrise d'ouvrage avec la Secal, mandataire du groupement, et deux bureaux d'études spécialisés (Urban Project et Envie).

Un document adapté à chaque commune

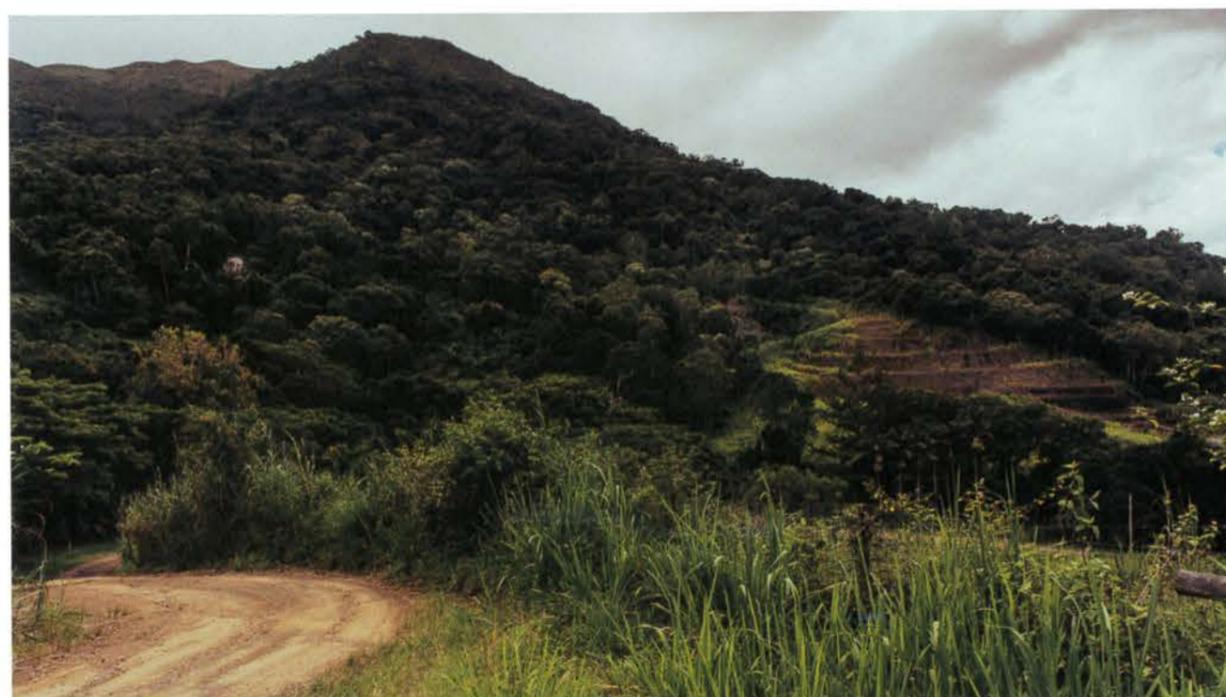
Aujourd'hui, la province Sud délivre toutes les autorisations d'urbanisme pour la commune de Païta. Le maire est uniquement consulté pour avis. Quand le PUD sera validé, la commune pourra récupérer cette compétence. « *Il existe les règles générales du code de l'urbanisme à l'échelle de la Nouvelle-Calédonie. Elles sont ensuite déclinées par chaque province et s'ap-*

pliquent pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. L'objectif des PUD est d'avoir un document adapté à chaque territoire communal en fonction de ses spécificités et de la vision de l'exécutif », résume-t-il. Pendant la phase d'élaboration, une procédure est cependant permise par le biais du code de l'urbanisme. Le maire a la possibilité de demander un sursis auprès de la province Sud pour statuer sur un chantier contraire au projet de territoire envisagé.

Les grands axes de ce projet de PUD

Kévin Revelen survole les axes abordés dans la conception de ce PUD. Les orientations principales sont les suivantes : promouvoir la qualité de vie, ce qui passe par la maîtrise de la densité des constructions tout en permettant l'accueil de toutes les populations, protéger le cadre environnemental et construire un territoire dynamique. Pour ce dernier point, par exemple, le maire de Païta souhaite repenser le centre-ville et le développer. « *De plus, nous avons la volonté de rouvrir l'accès au littoral, historiquement bordé de propriétés privées et aujourd'hui de lotissements.* » Des discussions sont en cours pour créer un pôle d'accès à la mer à la plage d'Onghoué ou pour amé-

« Païta ne possède toujours pas ce document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement »



« Le PUD sert aussi à protéger les espaces naturels. L'objectif est de trouver un juste équilibre entre développement et préservation environnementale. »



Il est question de créer un pôle d'accès à la mer à la plage d'Onghoué ou un sentier du littoral à la pointe Maa. Des projets complémentaires à ceux amorcés à la baie de Toro.

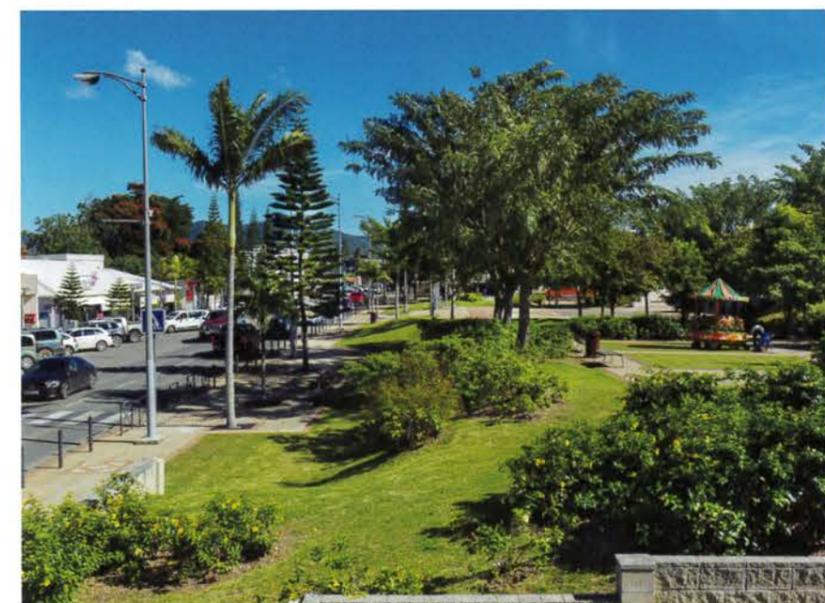
nager un sentier du littoral à la pointe Maa. Ces projets seraient dans la continuité de celui amorcé à la baie de Toro, où une base nautique, une aire de jeux et des farés sont actuellement en construction. L'adjoint au chef de service ajoute : « *Le projet de territoire a permis d'identifier différents espaces sur la commune que l'on souhaite plus ou moins urbaniser afin d'adapter les règles de construction à chaque secteur. Ce ne seront pas les mêmes à l'entrée du village, où il y a déjà des résidences de plusieurs étages, que dans des zones moins urbaines telles que le Mont Mou ou La Tamoa.* »

Une commune entre la ville et la brousse

Malgré la forte croissance démographique de ces 10 dernières années, la volonté de l'exécutif est de préserver l'identité historique de Païta, « *une commune entre la ville et la brousse, aux portes de l'agglomération* ». Kévin Revelen admet cependant que ce PUD ne pourra pas satisfaire tout le monde. En effet, pendant des années, il n'y a pas eu de document structuré, « *et demain, nous arriverons avec des règles, un document très cadré. Nous devons trouver un juste milieu pour ne pas trop pénaliser les administrés* ». Certains aménagements existants ne respectent peut-être pas les règles du futur PUD, d'autres n'ont même pas eu d'autorisation de construction. « *Les*

écritures réglementaires doivent prendre en compte l'histoire de la commune. » Il conclut : « *Fin 2024, nous arriverons à l'approbation de ce PUD, mis en élaboration en 2021, mais le diagnostic qui aura été fait sera déjà obsolète, la ville aura continué d'évoluer.* » Un document d'urbanisme est en perpétuelle évolution. Tous les trois ans, une procédure de révision est possible. « *Il doit vivre en même temps que la ville.* »

« Un PUD doit évoluer en même temps que la ville »



Depuis une vingtaine d'années, la commune tente d'élaborer le PUD, sans résultat. Jusqu'à ce qu'en 2021, le projet soit relancé, et semble sur la bonne voie d'aboutir aujourd'hui.

STATION Shell Apogotti



Remise accordée
sur présentation de la

+

Triplement des points
sur présentation de la



STATION SHELL APOGOTTI

Tél. 30 02 69
227 Lot avenue des Télégraphes
manager.shellapogotti@yahoo.fr



Tout le matériel professionnel & particulier en libre service

FCD Froid & Clim Distribution

❄️ RÉFRIGÉRATION

🌡️ 🔥 CLIMATISATION



🌀 VENTILATION



DUCOS
16, rue Forest

24 00 44
fcd@lagoon.nc

fcd.nc

PAITA
Lot 65 allée du Cuivre

47 09 05
fcdpaita@lagoon.nc

À la loupe

Une population consultée, pour être placée au cœur du projet

Pendant l'élaboration d'un PUD, une démarche de concertation et de consultation de la population doit être mise en œuvre jusqu'à l'approbation du dossier complet prévue courant 2024. « La commune a fait le choix de mettre le paquet sur la partie concertation pour associer au maximum les habitants de Païta au projet », souligne Kévin Revelen, en présentant deux fascicules à disposition du grand public : les synthèses des diagnostics effectués lors de la première phase d'études. Un site internet dédié est également consultable (www.pud-paita.nc/etapes-de-realisation-dun-pud). « Nous avons eu plus de 500 participations à notre questionnaire, mis en ligne en mars 2022, pour recueillir la vision des habitants, et les équipes de la Secal sont allées sur le terrain pour toucher une marge de la population qui n'a pas accès aux outils numériques. Les réponses ne font que confirmer les grandes orientations du projet. »



« Nous souhaitons rouvrir l'accès au littoral, historiquement bordé de propriétés privées et aujourd'hui de lotissements. »

Première phase d'études

Juin 2021 mise en élaboration du PUD par l'exécutif
Juin 2021 > août 2022 élaboration du diagnostic et du projet de territoire du PUD
5 août 2022 validation du diagnostic et du projet de territoire en comité d'études provincial

Seconde phase d'études

Août 2022 > mai 2023 rédaction du règlement et du zonage associé avec une validation en comité d'études provincial prévue fin mai 2023
Mi-2023 lancement de l'enquête administrative sur 3 mois
Début 2024 rendu public du projet de PUD et lancement de l'enquête publique sur 2 mois avec une approbation définitive du PUD en assemblée de la province Sud courant 2024

BATIR

n°33 2023 600^F

info

magazine d'information sur le bâtiment calédonien



LA CULTURE EN CONSTRUCTION



GLI
Grues Levages Investissements

accueil@gli.nc +687 45 75 37 gli-groupe.com

LOT 30 ALLEE DU PALLADIUM | BP 09413
98890 PAÏTA | NOUVELLE-CALÉDONIE



PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE PAÏTA

La recherche des équilibres

Le plan d'urbanisme directeur de la ville de Païta avance doucement mais sûrement. Des réunions publiques permettront de présenter les résultats des travaux menés conjointement par des experts et l'exécutif communal.

Une ville, c'est un lieu de vie, de nature, d'économie. Et pour équilibrer et préserver chaque partie, la municipalité doit établir un plan sur le long terme, avoir une vision. Cette vision est ensuite déployée réglementairement au travers d'un plan d'urbanisme directeur (PUD), charte qui régit chaque construction et activité sur le territoire municipal. Une lourde charge que porte l'exécutif depuis de nombreuses années, et qui commence sérieusement à prendre forme. Le maire, Willy Gatuhau, a un plan de vie pour les habitants de Païta, tout en insistant sur l'équilibre, la complémentarité et la transversalité du PUD. Certes, ce n'est pas du cas par cas, mais ce sera le plus équilibré possible.

Concilier les espaces

Le premier objectif du PUD, « c'est que les gens se sentent bien à Païta, qu'il s'agisse de la population historique, des nouveaux arrivants et de ceux qui viendront s'installer », souligne le maire. Pour cela,

la municipalité souhaite limiter le développement de grands lotissements pour privilégier des petites unités. La commune a connu plus de 19,1 % de croissance entre 2014 et 2019. Et cette expansion des terres habitées grignote sur les espaces naturels. « Nous souhaitons concilier la question environnementale et le besoin de développement de la commune », explique en second point le premier édile. Pour autant, les habitants de Païta doivent bénéficier de bassins d'emplois et d'activités commerciales. « Dans le PUD, nous permettons que le développement économique de Païta profite aux gens de Païta. » Mais surtout, et c'est là le rôle essentiel d'un plan d'urbanisme directeur : « Nous allons concilier les espaces : les activités agricoles, l'industrie, les commerces, les loisirs, les zones naturelles, les zones résidentielles... car ce que nous recherchons, c'est l'équilibre. Un individu doit pouvoir traverser tous ces espaces en fonction de ses besoins. »

Harmoniser la ville

La volonté municipale est bien de créer du lien entre chaque espace et, par là même, entre chaque habitant, désenclaver les quartiers, inciter les habitants à se croiser, à se rencontrer. « Je suis favorable à un parc de jeux pour enfants, mais pas en promiscuité », souligne Willy Gatuhau. Par exemple, l'Hyper U de Païta, en construction actuellement, devrait s'accompagner du fort développement économique de la plaine des Sports. Le nord de la commune n'est pas oublié, avec entre autres la création d'une zone artisanale à Tontouta. Le PUD permettra de contrôler le développement de la ville sur les 10 prochaines années, mais surtout « d'harmoniser Païta », explique le premier édile. Afin d'informer le plus grand nombre de l'avancement du projet, une série de réunions publiques vont se tenir au dock socioculturel. De nombreuses informations sont également en ligne sur le site www.pud-paita.nc.

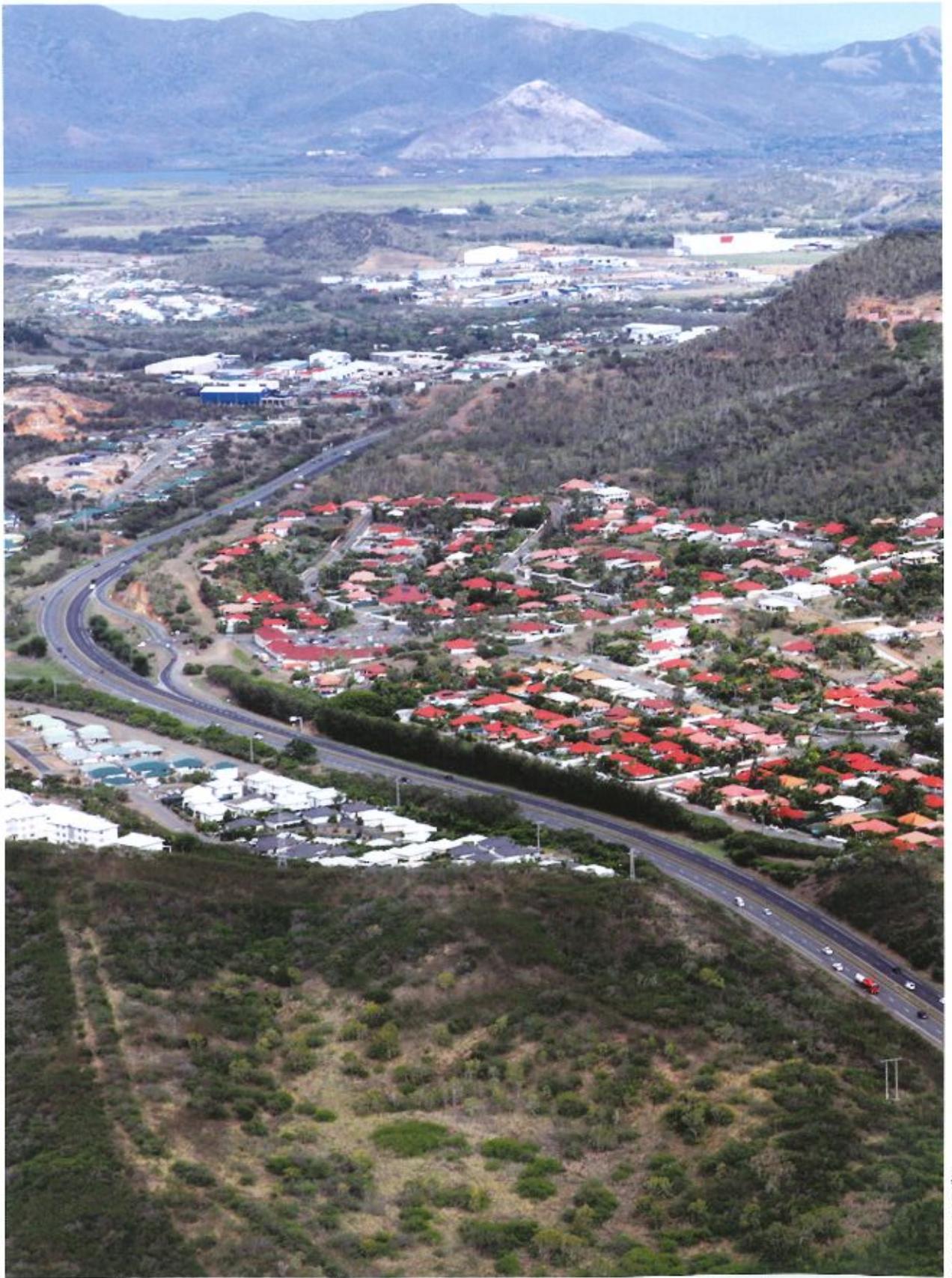
S.G. TERRASSEMENT



TRAVAUX DE TERRASSEMENT COURANTS ET TRAVAUX PRÉPARATOIRES



Lot. Bwadouvalan - 11 rue Julien Pacilly - 98850 KOUMAC - Tél. 75 24 76 - sgt.kmc@hotmail.fr



© MARIE DE FAITA

Païta la dynamique

BOOM DÉMOGRAPHIQUE, ZONES D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ATTRACTIVES, VIVIER D'ENTREPRISES DYNAMIQUES ET PROJETS STRUCTURANTS. FORTE D'UNE SUPERFICIE DE 700 KM², CE QUI FAIT D'ELLE L'UNE DES PLUS GRANDES COMMUNES DU CAILLOU, PAÏTA POSSÈDE DE MULTIPLES ATOUTS DANS SON GIRON POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE.

Par Nathalie Vermorel

AVEC 19,1 % DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN CINQ ANS, LA COMMUNE DE PAÏTA AFFICHE SON DYNAMISME. ENCORE ABORDABLE, LE FONCIER EXPLIQUE EN PARTIE L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE. LA CRÉATION DES TROIS ZONES INDUSTRIELLES (ZIZA, ZICO ET ZIPAD) A CEPENDANT LARGEMENT PARTICIPÉ, AU FIL DES ANS, À ÉLARGIR LE BASSIN D'EMPLOIS. DE NOMBREUSES ENTREPRISES ONT FAIT LE PARI DE QUITTER LE POU MON ÉCONOMIQUE DE DUCOS POUR S'IMPLANTER DANS LA PÉRIPHÉRIE DE NOUMÉA. À L'HEURE OÙ LE FUTUR PLAN D'URBANISME DIRECTEUR (PUD) EST EN COURS D'ÉLABORATION, L'ENJEU POUR LA MUNICIPALITÉ EST DE TROUVER LA MEILLEURE ALCHEMIE AFIN QUE COHABITENT L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX DE VIE POUR PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES, LE TOUT DANS UN CONTEXTE DE CONTRAINTES BUDGÉTAIRES.

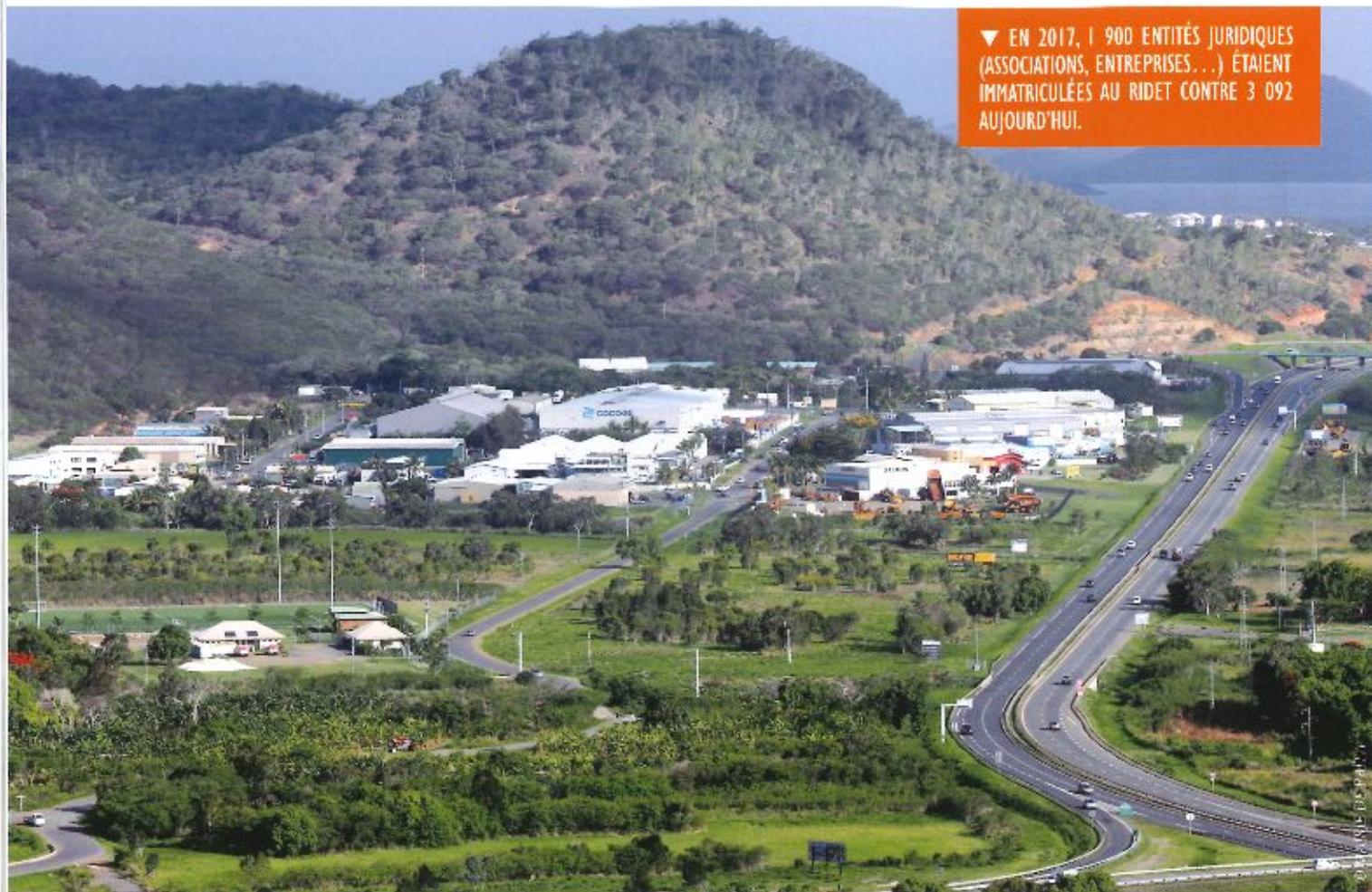
P. 18 Attractivité et croissance

P. 24 « Trouver la meilleure alchimie pour préserver les équilibres. »

P. 26 Favoriser les synergies entre les acteurs économiques

P. 28 Centre commercial de la gare : c'est (re)parti !

▼ EN 2017, 1 900 ENTITÉS JURIDIQUES (ASSOCIATIONS, ENTREPRISES...) ÉTAIENT IMMATRICULÉES AU RIDET CONTRE 3 092 AUJOURD'HUI.



Attractivité et croissance

TENDANCES

UNE SUPERFICIE DE 700 KM², UNE COURBE DÉMOGRAPHIQUE EN HAUSSE, UN VIVIER D'ENTREPRISES DYNAMIQUES, DES PROJETS À VENIR STRUCTURANTS. LA COMMUNE DE PAÏTA COMPTE DE NOMBREUX ATOUTS DANS SON GIRON POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE MALGRÉ LES CONTRAINTES BUDGÉTAIRES.

Selon le dernier recensement de la population menée par l'Institut de la statistique et des études économiques (ISEE) de Nouvelle-Calédonie, la commune de Païta enregistrerait 24 563 habitants en 2019. Un chiffre désormais en-deçà de la réalité selon la mairie, qui situe le nombre d'habitants entre 27 000 et 28 000 aujourd'hui. Entre 2014 et 2019, la commune a connu une évolution démographique importante avec

une progression de 19,1 % en cinq ans. Autre indicateur encourageant, selon les données publiées cette fois par l'Observatoire de l'immobilier, l'agglomération du Grand Nouméa concentrait 78 % des transactions relatives aux terrains à bâtir en 2020, dont 52 % situés sur Païta.

À noter que 20 % étaient des primo-accédants.

Parmi les nouveaux arrivants justement, des jeunes couples, pour beaucoup, dont l'exode est conditionné par l'attrait d'un terrain plus grand qu'à Nouméa moyennant des tarifs également plus attractifs. La majorité des arrivants s'installent au sud de la commune, dans des lotissements pavillonnaires, récemment viabilisés.

FAIRE SOUCHE À PAÏTA

Encore abordable, le foncier explique, en partie, l'attractivité de la commune, appuyée par une politique du logement qui privilégie les maisons individuelles depuis des années. Dans le cadre de la



« Encore abordable, le foncier explique, en partie, l'attractivité de la commune. »

délocalisation de certaines entreprises qui ont quitté le poumon économique de Ducos au profit de l'agglomération, des salariés ont également pris le parti de faire souche à Païta, pour être au plus près de leur lieu de travail. Un choix gagnant-gagnant ? « Pour un citoyen, c'est toujours mieux de travailler à proximité de son domicile parce que cela participe à améliorer sa qualité de vie. D'ailleurs, lorsque les gens ont la possibilité de se rapprocher de leur lieu de résidence, ils la saisissent généralement. Et pour les entreprises, c'est un facteur attractant en termes de performance puisque la proximité peut ainsi contribuer à réduire les retards et l'absentéisme », relève Willy Gatuhaui, le maire de Païta.

UN BASSIN D'EMPLOIS

Sans surprise, la création des trois zones industrielles (ZIZA, ZICO et ZIPAD), marquée par l'installation de nombreuses entreprises, a largement participé à élargir le bassin d'emplois sur la commune. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce dynamisme : un accès rapide aux pôles d'activités (positionnés à contresens de la circulation aux heures de pointe), une situation géographique stratégique (c'est l'axe principal entre le port et l'aéroport) et des parcelles particulièrement grandes qui facilitent, entre autre, le stockage de matériaux, d'engins, etc. Ces entreprises emploient pour beaucoup des administrés de Païta. Les données du dernier recensement effectué par l'ISEE-NC en

2019 révèlent que sur les 6 903 emplois exercés à Païta, 65,6 % étaient pourvus par des habitants de la commune. Autre constat : parmi les 10 895 résidents occupant un emploi, 41,6 % travaillaient à Païta. « L'évolution démographique poussant vers Païta, de nouveaux quartiers se sont développés. Les zones poussent en même temps que la commune se densifie pour que le bassin d'emploi soit adapté à l'évolution de la population. L'attractivité est là. Désormais, il faut la structurer, la conforter (...). Il faut trouver des équilibres car il s'agit de faire de Païta une commune où l'on peut vivre, travailler et se divertir. Ça veut dire qu'en parallèle, il faut y apporter des commodités, des services de proximité, des équipements. Des pôles de centralité qui doivent >>>

ET AUSSI...

- L'ouverture d'une nouvelle école, la onzième sur la commune, baptisée Patrice-Jean, a marqué la rentrée 2022. Dix classes ont été livrées en ce début d'année mais l'établissement scolaire comptera, dès l'an prochain, seize classes de maternelle et de primaire ainsi qu'une classe pour l'inclusion scolaire (CLIS).
- Toujours d'actualité, le projet d'un lotissement comprenant 810 lots dans le secteur d'Ondamia devrait être lancé en fin d'année 2022.
- Il est question d'un projet de lotissement de plus de 300 lots dans la zone de la Tamoa.
- Est également évoqué, un centre commercial dans la zone de Tiaré Beach.

BOUCHERIE DE PAÏTA

Daniel Rolland

Le choix des passionnés de viande !



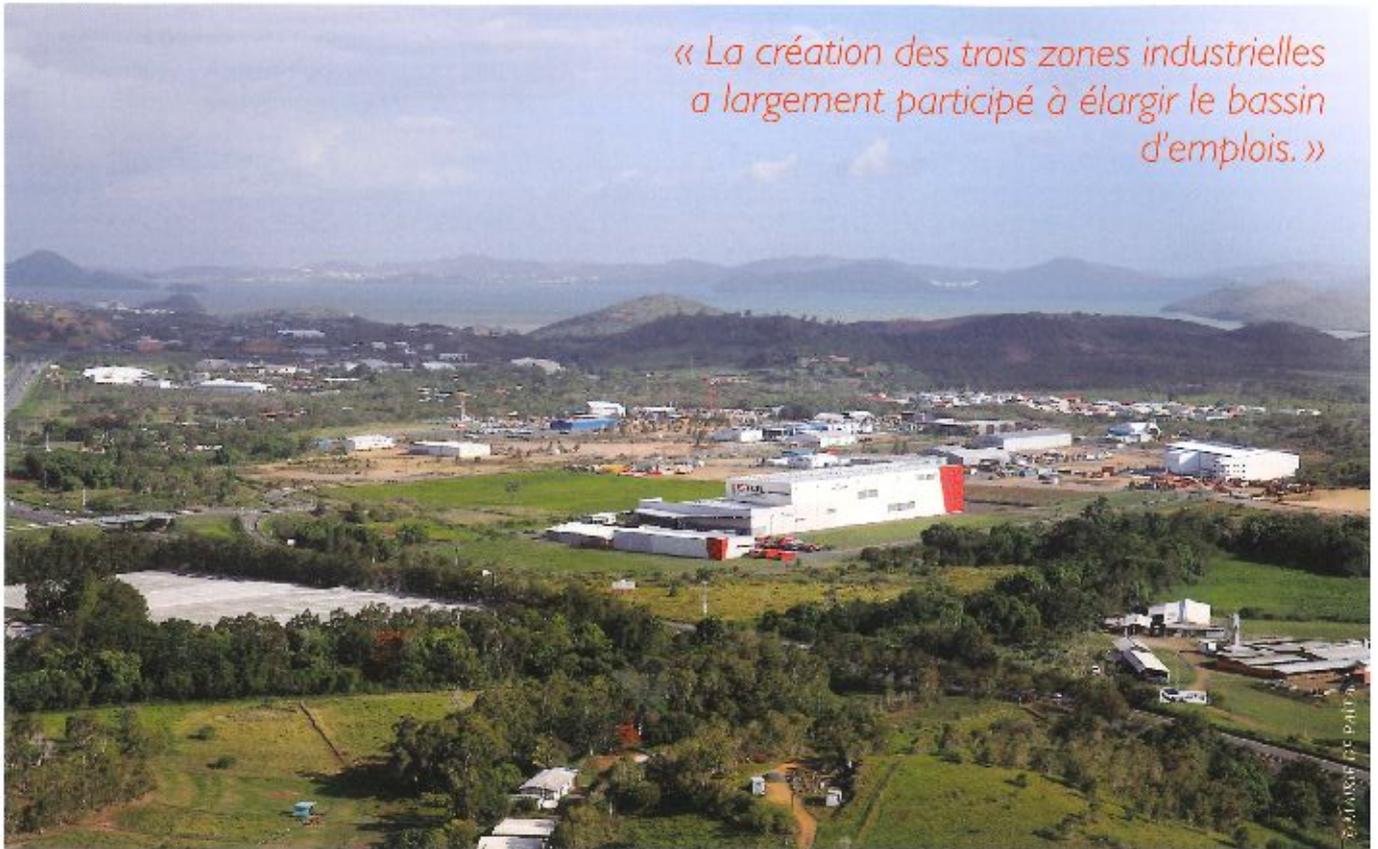



L'accueil / Le choix / La qualité

Immeuble Paladini - RT1 - Village - 98 890 PAÏTA

Tél./Fax : 35 33 05

Du lundi au mercredi de 5h30 à 12h et de 15h à 19h
du jeudi au samedi de 5h30 à 19h en continu
Le dimanche de 5h30 à 12h



« La création des trois zones industrielles a largement participé à élargir le bassin d'emplois. »

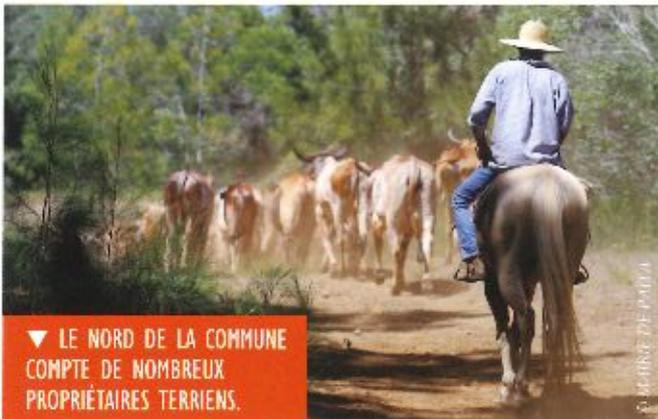
© MAGASIN DE PAÏTA

«< participer au rayonnement de la commune. C'est important car ça va fixer les populations. Et c'est aussi une façon de conserver le bénéfice de ces 19% de population supplémentaire mais de manière contrôlée. Il y a une réalité que nous impose le contexte budgétaire aujourd'hui, c'est qu'effectivement, il ne faut pas qu'on se retrouve avec un effet ciseau, c'est-à-dire avec plus de population, donc plus de demandes, et moins de moyens pour répondre aux services que nous devons à nos administrés. »

CONTRIBUER AU RÉÉQUILIBRAGE ÉCONOMIQUE

Avec une superficie de 700 km², Païta est l'une des plus grandes communes du Caillou. Située aux portes de la Brousse, elle doit trouver un équilibre entre deux zones contrastées : d'un côté le sud de la commune, plus urbanisé, qui concentre le plus gros bassin de

population et d'emplois, de l'autre, le nord plus rural, qui compte notamment dans son giron des propriétaires terriens conscients du potentiel que représentent le projet de la « deux fois deux voies » jusqu'à Tontouta, moteur de développement, la proximité de la plateforme aéroportuaire de La Tontouta et l'intérêt de nouer des partenariats publics / privés (lire en pages 24-25). « À cela s'ajoute la perspective de délocalisation, un jour ou l'autre, de l'aérodrome de Magenta vers Tontouta, ce en quoi je crois, et qui laisse supposer que le trafic de passagers va prendre >>



▼ LE NORD DE LA COMMUNE COMPTE DE NOMBREUX PROPRIÉTAIRES TERRIENS.

UN LOTISSEMENT À ÉNERGIE POSITIVE ?

Se différencier des autres communes pour développer son attractivité, le credo de Païta ? « En tous cas, nous y travaillons », indique la mairie, évoquant la récente rencontre avec les acteurs d'une société spécialisée dans les énergies renouvelables, qui a fait ses preuves en Métropole pour avoir développé des lotissements à énergie positive, c'est-à-dire autonomes. « C'est une très bonne idée et j'espère que le premier lotissement se fera à Païta, souligne le maire. De plus, cette enseigne de renommée réfléchit à implanter une unité de fabrication d'éoliennes, notamment le moulage des pales, en Nouvelle-Calédonie. Économiquement, ce serait très positif pour la commune car c'est de l'emploi derrière. »

DEPUIS PRÈS DE 20 ANS, NOTRE MÉTIER
C'EST DE VOUS AIDER À FAIRE LE VÔTRE.

**SOCALFI FINANCE VOS
ÉQUIPEMENTS PROFESSIONNELS**



☎ 448 448 🌐 WWW.SOCALFI.COM

@ SERVICE.COMMERCIAL@SOCALFI.COM

Socalfi

Solutions de financement à usage personnel ou professionnel. Sous réserve d'étude et d'approbation par Socalfi. Pour tout crédit usage personnel, le client dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de son acceptation par Socalfi en LCA, délai réductible jusqu'à 3 jours en cas de domiciliation de l'utilisateur auprès d'Ateliers Socalfi - S.A.S au capital de 252 530 000 € (Régistrée au tribunal de commerce - RCS 791 805 806 Metz - Siège Socalfi - CC La Botzère, 224, rue J. J. Lussat - 156 - BP 20020 - 88185 Neuvillers Cedex - Informations et assurances sous le n° 021 0047 200000000).

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

* Cette offre est soumise à l'acceptation du client. Pour connaître les conditions de validité, consultez le site www.americanexpress.nc

AMERICAN EXPRESS

Carte Aircalin American Express® Gold

JUSQU'À

25 000
Points Aircalin

**OFFERTS DANS LES
3 PREMIERS MOIS****



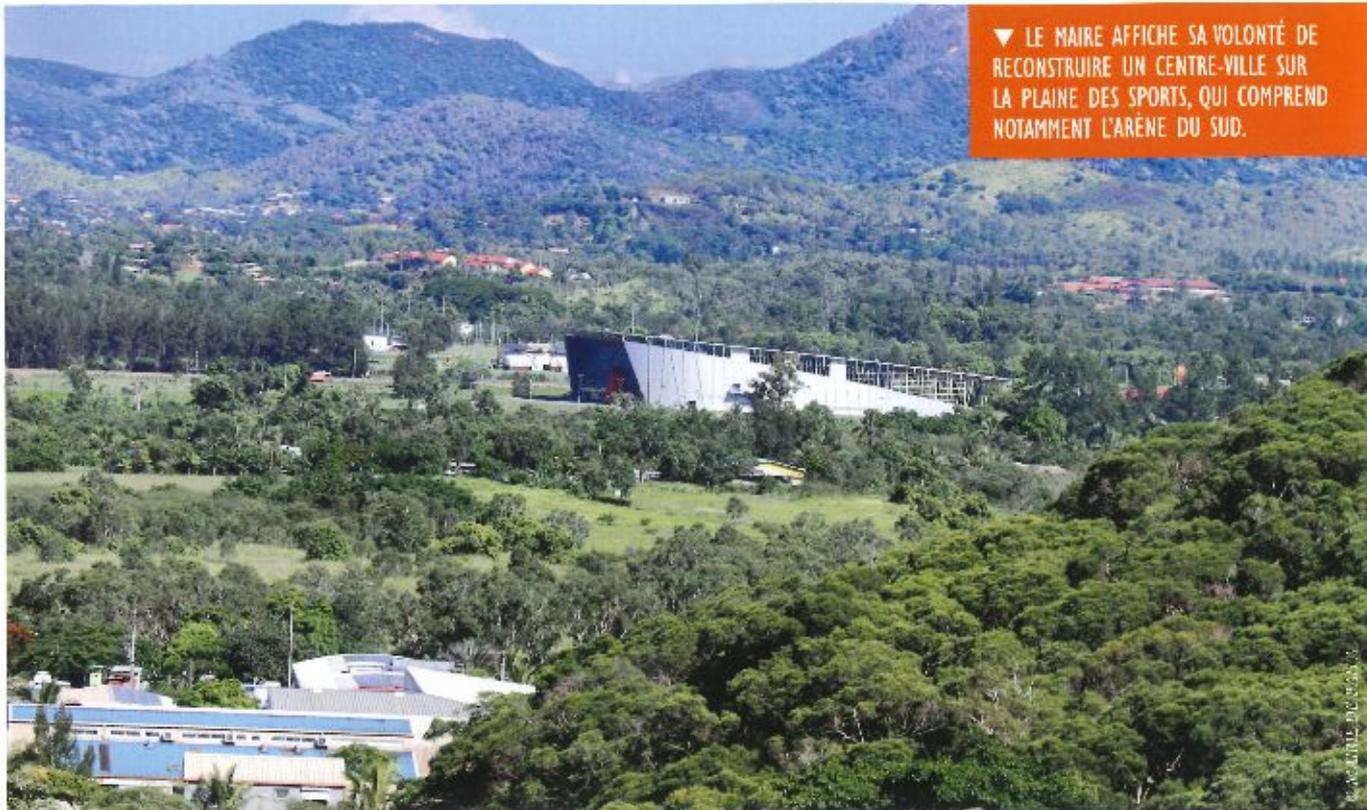
GRATUITE LA 1^{ÈRE} ANNÉE*

Souscrivez dès aujourd'hui
sur www.americanexpress.nc
ou au 463 900

American Express est une marque déposée par American Express Company. Cette Carte est émise par OFINA, filiale de la banque American Express. | 00000000

Aircalin
Nouvelle-Calédonie

OFINA



▼ LE MAIRE AFFICHE SA VOLONTÉ DE RECONSTRUIRE UN CENTRE-VILLE SUR LA PLAINE DES SPORTS, QUI COMPREND NOTAMMENT L'ARÈNE DU SUD.

«< de l'ampleur. Les chiffres avancés sont prometteurs. On parle de doubler le trafic (de 500 000 passagers à un million). On comprend bien alors tout l'intérêt des entreprises d'être au rendez-vous à ce moment-là », relève Willy Gatuha.

DES PROJETS STRUCTURANTS

En plus de l'adaptation des infrastructures, plusieurs projets structurants sont d'ores et déjà dans les tuyaux. Deux centres commerciaux doivent ainsi voir le jour, qui permettront d'accompagner le développement de Païta. Après quinze ans de rebondissements, les travaux du futur Hyper U de Païta, situé en face de l'Arène du Sud, devrait démarrer prochainement. Dorénavant porté par le groupe Ballande, le projet consiste en la réalisation d'un complexe commercial moderne qui comprendra un Hyper U ainsi qu'une vingtaine de commerces. Sa livraison est annoncée pour fin 2023.

Autre projet synonyme de dynamisme, le centre commercial de la gare, porté par la SARL De La Gare. Il abritera pour sa part des locaux commerciaux et/ou professionnels, en rez-de-chaussée ainsi qu'au premier étage, proposant une nouvelle offre de proximité route du Mont-Mou, au cœur d'un quartier qui a, ces dernières années, vu sortir de terre plusieurs lotissements (lire en page 28).

Également porté par un privé, le projet d'une crèche est annoncé en contrebas de la mairie dans un bâtiment déjà existant, appelé à être réhabilité. Sa capacité d'accueil, estimée à 80 places, permettra d'accompagner l'évolution démographique de Païta et de répondre à un véritable besoin en termes de garde sur la commune.

UN SECOND EHPAD

Afin de répondre à une demande croissante de structures d'accueil sur le territoire, un second établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes a ouvert ses portes, fin août dernier. Situé sur la route de la Quarantaine, l'EHPAD

« Les Pavillons d'Eugénie » peut accueillir une soixantaine de personnes âgées et/ou atteintes de la maladie d'Alzheimer sur près de 3 500 m². L'établissement est découpé en deux secteurs : l'unité « ouverte », dotée de quarante places pour des personnes âgées « dépendantes, plutôt autonomes », et l'unité protégée dédiée aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées pour une capacité de vingt lits. Un service d'accueil de jour d'une capacité de huit places supplémentaires pour les personnes âgées dépendantes doit venir compléter l'offre en 2022. Avec l'ouverture de ce second établissement, la commune propose, au total, une offre de 90 lits.



© DR

CHEFS D'ENTREPRISE, IL EXISTE UN MOYEN DE LUTTER CONTRE **L'ABSENTÉISME**

Utilisez la contre-visite médicale !

- ▶ MEDIPRO mandate une équipe de professionnels de santé, pour vérifier le bon respect des arrêts de travail.
- ▶ Remplissez en quelques minutes le formulaire en ligne, MEDIPRO se charge du reste.

▶ 93.12.02

▶ www.medipro.nc
contact@medipro.nc



MEDIPRO
Maîtrisez votre absentéisme



OCB
A VOTRE SERVICE

EXPLOREZ DE
**NOUVEAUX
TERRITOIRES**



Protégez-vous de l'imprévu.
Il n'y a rien de tel que les lubrifiants
Champion pour résister aux fortes
contraintes qu'imposent les moteurs
actuels et leur puissance toujours
plus élevée. Notre Adaptive Shield
Technology entoure les pièces
du moteur d'un film protecteur,
faisant de Champion le lubrifiant
de choix pour obtenir des résultats
hors du commun.

CHAMPION
LUBRIFIANTS

RELEASE THE FULL POTENTIAL



Nouméa ☎ 26 00 00 - 19 route Baie des Dames - Ducos



Koumac ☎ 47 57 00 - Lot 1 Zone Industrielle - Koné ☎ 42 84 01 - Lot 36 Les Cassis



A. G.

WILLY GATUHAU, MAIRE DE PAÏTA

« Trouver la meilleure alchimie pour préserver les équilibres. »

INTERVIEW

Quelle est votre définition de l'économie ?

L'économie revêt plusieurs aspects. C'est un maillon essentiel du développement d'un territoire qui ne peut pas être traité de façon compartimentée. Cela suppose une approche globale car tout est lié. Pour que les services fonctionnent, il faut un gisement de consommateurs en face et, de préférence, de proximité. L'économie passe notamment par le nombre d'actifs sur la commune en termes d'emplois, par son attractivité pour les entreprises, donc son accessibilité au foncier (...). Favoriser le développement de l'économie, c'est être force de proposition. C'est être en mesure de se différencier. Avec la création de trois zones industrielles (ZIZA-ZICO-ZIPAD) dont deux privées, nous avons observé, dès 2001, la délocalisation d'un certain nombre d'entreprises, dont de grosses entités, auparavant installées à Ducos. C'était l'objectif recherché par mon prédécesseur, des choix auxquels je me suis associé, et je compte poursuivre dans cette logique.

C'est-à-dire ?

Aujourd'hui, le poumon économique se concentre dans l'agglomération, pour ne pas dire à Nouméa, et je m'inscris dans cette échelle, c'est-à-dire que Païta doit être en mesure, en matière d'aménagement, de donner toutes les bonnes raisons aux entreprises de venir s'y implanter. C'est tout l'enjeu du futur plan d'urbanisme directeur (PUD), en cours d'élaboration, que de (re)dessiner l'aménagement de notre territoire. Préparer l'avenir, c'est se projeter, c'est avoir conscience que le prolongement de l'agglomération, que ce soit du point de vue économique ou démographique, se fera à Païta, qui plus est dans la perspective du projet de la mise à deux fois deux voies de la RT1 entre Païta et La Tontouta. C'est une opportunité pour les entreprises de ne pas trop s'éloigner du poumon économique tout en bénéficiant d'une ouverture directe sur l'intérieur. De plus, je suis persuadé que Païta aura, à

« Donner de bonnes raisons aux entreprises de venir s'implanter. »

terme, une carte à jouer pour une autre raison, sa croissance démographique, qui a bondi de 19 % en cinq ans.

Quelle est votre ambition à travers l'élaboration du PUD ?

Dans notre aménagement, il (nous) faut trouver la meilleure alchimie pour que cohabitent l'activité économique et les lieux de vie afin de préserver les équilibres. L'une de nos ambitions, c'est de réinventer le centre-ville (ce qu'on a là, c'est un centre de village), de façon à en faire un véritable pôle d'activités économiques, mêlant les services publics (pourquoi pas un guichet unique) et d'autres commodités qui participent à fixer les populations. Mon souhait, c'est de reconstruire un centre-ville sur la plaine des sports, qui comprend l'Arène du Sud, avec le futur Hyper U dont les travaux doivent bientôt être lancés. Nous sommes déjà approchés par des enseignes qui ont bien compris qu'autour de ce projet structurant, il y a un gisement de potentiels consommateurs. Par ailleurs, la future mairie, s'il doit y en avoir une, sera érigée à cet endroit. L'idée étant de faire une entrée de ville en façade car ça participe à l'image de la commune et à son attractivité.

Qu'entendez-vous par préserver les équilibres ?

Préserver les équilibres, c'est notamment répondre à l'une de nos réalités, à savoir qu'entre le sud et le nord de la commune, il y a le col de la Pirogue. C'est une barrière physique et psychologique pour les administrés du nord qui ont le sentiment d'être les oubliés de ce que j'appelle le pôle de centralité, ce qui n'est pas le cas. Cependant, il est nécessaire d'y réorganiser un pôle de vie, c'est un fait. Et, l'une des conditions, c'est d'y permettre le développement économique au même titre que

dans le sud de la commune. Sur la zone de Tontouta, il y a un projet sur du foncier privé en discussion et encouragé par la commune, qui porte sur la création d'une zone artisanale, au plus près de la zone de l'activité aéroportuaire de Tontouta. L'idée sur laquelle je travaille avec quelques privés, c'est de proposer des parcelles appropriées et dimensionnées à la nature des activités des petites et des moyennes entreprises, mais surtout des artisans, nombreux sur la commune, qui, faute de proposition des pouvoirs publics ou de politiques publiques, n'ont pas eu d'autre choix, par manque de moyens, que d'installer leur activité sur leur lieu de vie.

Quelle dimension donnez-vous au partenariat public/privé ?

Je crois fortement à un renforcement du partenariat public/privé. On le voit bien, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et, de fait, les communes sont confrontées à un manque de moyens. Développer des partenariats entre le privé et le public est l'une des solutions pour répondre à la situation de crise budgétaire et financière que nous rencontrons. En tant que collectivité, nous devons encourager les privés à s'installer, à investir sur l'aita. Et je ne parle pas des projets de lotissements de promoteurs mais bien de projets économiques, car plus il y aura d'actifs sur la commune, plus l'économie s'y développera. Pour exemple, nous avons fait l'acquisition en 2020 d'une parcelle de quatre hectares qui accueillait l'Écotel. Sur cette parcelle, un certain nombre de services administratifs doivent être décentralisés pour être au plus près des populations du nord, mais c'est aussi plus d'un hectare qui sera réservé à ce que j'appelle un partenariat public/privé. Grâce au foncier, la commune peut encourager des initiatives et/ou l'installation d'activités plus ou moins importantes.

STORES INTÉRIEURS & EXTÉRIEURS
 POUR PROFESSIONNELS & PARTICULIERS







www.storissimo.nc

30 ROUTE DE LA BAIE DES DAMES - DUCOS CENTRE
 TÉL. 25.90.99 - STORISSIMO NC




Favoriser les synergies entre les acteurs économiques

ÉCONOMIE

CRÉÉE EN 2017 À L'INITIATIVE DE LA CCI DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE, L'ASSOCIATION DES ZONES D'ACTIVITÉS DE PAÏTA (AZAP) CONCENTRE ACTUELLEMENT PLUS D'UNE VINGTAINE D'ENTREPRISES, REPRÉSENTANT PRÈS DE 700 SALARIÉS, IMPLANTÉES À LA ZIZA-ZICO-ZIPAD.

Depuis sa mise en place, l'AZAP accompagne les entreprises adhérentes afin de trouver et de développer des synergies. « L'objectif est de permettre aux entreprises du secteur de se rencontrer, de faire connaître leurs activités et de créer du lien pour initier une dynamique au sein d'un groupe d'adhérents afin de partager, d'échanger et de mutualiser des moyens qui participent à créer des opportunités de coopération permettant de générer des gains économiques et environnementaux », souligne Laure Massé, chargée de développement durable à la CCI et membre du bureau. La mise en réseau des entreprises adhérentes a déjà favorisé l'émergence de synergies.

Parmi elles, la mise en place, chaque année, de formations communes (gestes et postures, incendie...) qui répondent à des besoins identiques à toutes les entreprises. « Le fait d'être plusieurs permet de réduire les coûts et de faciliter la logistique puisque les salariés n'ont plus à se déplacer dans un centre de formation à Nouméa. Ils suivent les formations "in situ" chez leurs voisins », relève Bertrand Courte, gérant de la société Frigodom, également membre du bureau de l'AZAP. Cette année, vingt-deux formations sont d'ores et déjà programmées en partenariat avec l'association des entreprises de la zone Panda, c'est-à-dire que les salariés de Dumbéa pourront accéder aux formations organisées à Païta et vice-versa. À la clé, un choix d'offres plus large, un partage des coûts (plus attractifs) et un gain de temps.

CRÉER UN ÉCOSYSTÈME FAVORABLE

Autres initiatives, qui résultent d'un recensement des besoins des acteurs économiques, l'entretien des espaces verts et la mise en place d'un contrat de gardiennage partagés. Plus récemment, une collecte mutualisée des



LES AXES EN 2022

Freinée dans sa dynamique par la crise sanitaire, l'association a défini les axes prioritaires pour 2022 :

- Asseoir les actions déjà existantes et les services mutualisés tout en essayant d'en développer d'autres ;
- Relancer les réseaux et les échanges informels (visites d'entreprises, réunions, déplacement d'experts sur la zone) ;
- Développer de nouvelles synergies, plus complexes (prêt de matériel, d'outils, moyens de transport ou de stockage) ;
- Fédérer plus d'entreprises pour avoir encore plus de poids auprès des communes et des autres zones d'activités.

déchets recyclables (plastique, carton et aluminium) a été instaurée en partenariat avec la SAEM Mont-Dore environnement. Fruit d'une étude menée par la CCI, dont l'objet était de recenser les déchets et de soulever les problématiques rencontrées, elle concerne cinq entreprises implantées sur l'ensemble de la zone et porte sur la mise en place d'une organisation cohérente et économique de la collecte et du traitement des déchets recyclables. « Ces partenariats permettent de mutualiser les moyens d'action et les investissements tout en offrant aux entreprises concernées l'opportunité de faire des économies d'échelle et de travailler en réseau. Mais pas seulement. Initier des services mutualisés, c'est aussi permettre aux acteurs économiques d'accéder à des services dont certains n'auraient pas forcément pu supporter le coût de façon individuelle », souligne Stephan Kohn, responsable d'exploitation au sein de l'entreprise Salmon. D'autres services ou moyens mutualisés sont également à l'étude : le transport, le stockage mais aussi le prêt de matériel. Cette mutualisation pourrait permettre aux uns d'utiliser des équipements de façon ponctuelle et aux autres de rationaliser l'utilisation de leurs outils. Cependant, accepter de prêter une machine, un engin (...), qui plus est stratégique, suppose de bien se connaître et de se faire confiance.

GAGNER EN VISIBILITÉ

L'association, qui œuvre à faire connaître les entreprises et rendre la zone attractive pour les nouveaux entrepreneurs mais également pour les salariés, joue aussi un rôle de relais auprès de la collectivité. L'AZAP a d'ailleurs une référente à la mairie de Païta, ce qui lui permet de faire des remontées d'informations collectées auprès des entrepreneurs, lesquels peuvent être confrontés à des problématiques du quotidien diverses et variées. Les membres du bureau peuvent ainsi porter la voix des entreprises sur des questions qui relèvent de la politique communale. L'AZAP fait également partie du comité local de sécurité mis en place par la commune.

▼ CONTACTS

l.masse@cci.nc ou asso.azap@gmail.com

Diplômée par KATHRYN HUDSON & G'OSE



PRATICIENNE CERTIFIÉE :

- > Soins angéliques
- > Reiki Usui,
- > Reiki Shamballa
- > Lahochi

Soins Angélique (1h ou 1h30)

Soin très puissant, qui vous connecte à vos guides, vous redynamise, vous libère de tout ce qui est négatif dans vos différents corps énergétiques. Ce soin permet de couper les liens toxiques et d'harmoniser vos relations.

Soins Shamballa (1h ou 1h30)

L'énergie shamballa est la conscience collective de tous les Grands Maîtres Ascensionnés. C'est une fréquence extrêmement puissante qui favorise l'accroissement de votre conscience dans la multidimensionnalité. Elle permet d'harmoniser vos centres d'énergie pour vous sentir plus enraciné, centré, aligné et confiant. Elle clarifie vos idées, aide à assumer vos décisions et à trouver votre place face aux autres et à mieux assumer les défis de la vie.

Renseignements et RDV au 78 22 98



Centre commercial de la gare : c'est (re)parti !

DÉVELOPPEMENT

DEPUIS 2009, LES BÂTIMENTS SITUÉS SUR LA ROUTE DU MONT-MOU ÉTAIENT ABANDONNÉS. D'ICI LA FIN DE L'ANNÉE, ILS DEVRAIENT RETROUVER UNE ACTIVITÉ AVEC LE PROJET DU CENTRE COMMERCIAL DE LA GARE.

Porté par la SARL De La Gare et commercialisé par l'agence Sunset Immobilier, ce complexe commercial de proximité, dont l'investissement se chiffre à plusieurs centaines de millions de francs, abritera des locaux commerciaux et/ou professionnels, en rez-de-chaussée et au premier étage. « Soixante-dix locaux d'une surface de 50 m² sont proposés à la vente, fait assez rare pour être souligné, puisque les professionnels seront propriétaires de leurs murs. Autres particularités, le maintien des prix proposés il y a dix ans lors du projet initial et la hausse de 30 % des matériaux qui n'a pas été appliquée depuis la relance du projet. Tout le monde a joué le jeu, que ce soit le promoteur ou les entreprises qui ont signé le marché », explique Laura Le Grand, responsable de l'agence Sunset Immobilier.

PARTICIPER À L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

Si le chantier a (re)démarré en début d'année, les entreprises doivent néanmoins jongler avec les intempéries. Cependant, peu de travaux sont prévus car le gros œuvre est déjà existant.

De quoi surprendre ? Pas vraiment. « Il y a quelques reprises à faire mais rien de réellement important. Une expertise du gros œuvre a été réalisée, qui a révélé un béton de très bonne qualité, ce qui va nous permettre de gagner du temps. Pour l'essentiel, il reste la charpente, la couverture, le parking, les espaces communs et les différents réseaux », précise Laura Le Grand. L'ouverture du centre commercial, annoncée au plus tard en fin d'année, doit participer à l'attractivité de la commune et permettre d'accompagner l'évolution démographique de Païta, qui a enregistré un bond ces cinq dernières années.

UNE OFFRE MULTIPLE

Le centre commercial proposera une offre complémentaire aux habitants, en termes de commerces et de services de proximité. Il accueillera notamment un supermarché de 600 m² au rez-de-chaussée. Sont également annoncés, une pharmacie, une boulangerie-pâtisserie, une pizzeria, un centre médical avec médecin, kinésithérapeute, dentiste (...), un salon de coiffure, une auto-école, un salon d'esthétique... « Plus de la moitié des locaux ont d'ores et déjà été vendus (...). Beaucoup ont été réservés l'an dernier avant même l'ouverture de la commercialisation qui était conditionnée à l'obtention du permis de construire. Cela montre bien qu'il y avait une réelle attente. » Facteur d'attractivité, un parking de 180 places est également prévu.



ESTHÉTICIENNE,
 PLOMBIER,
 ÉLECTRICIEN,
 GARAGISTE, FLEURISTE,
 BIJOUTIER, COIFFEUR,
 INFOGRAPHISTE,
 CARRELEUR, PÂTISSIER,
 TAXI, LAVÉRIE, COUTURIÈRE,
 MENUISIER, BOULANGER,
 MAÇON, SCULPTEUR,
 CORDONNIER,
 PEINTRE,
 BOUCHER...

www.annuairedesartisans.nc



L'ANNUAIRE
 DES ARTISANS NC

ILS SONT TOUS
 EN LIGNE SUR
 L'ANNUAIRE
 OFFICIEL DES
 ARTISANS !



Chambre
 de Métiers
 et de l'Artisanat

NOUVELLE-CALÉDONIE

Découvrez les 11 000 entreprises référencées officiellement par la Chambre de métiers et de l'artisanat de Nouvelle-Calédonie. Trouvez en quelques clics l'artisan dont vous avez besoin, près de chez vous. Repérez les professionnels possédant des Titres et des distinctions.

Carte Aircalin American Express®

3x SANS
 FRAIS

POUR TOUT ACHAT
 DE BILLETS CHEZ
 AIRCALIN AVEC FL3XPAY



GRATUITE LA 1^{ÈRE} ANNÉE*

Souscrivez dès aujourd'hui
 sur www.americanexpress.nc
 ou au 463 900

American Express est une marque déposée par American Express Company. Cette Carte est émise par CIL SA, filiale de la Force American Express. | 00000000



ANNEXE 9 – STATISTIQUES POSTS FACEBOOK



**Plan
Urbanisme
Directeur**



Mairie Ville de Païta Officiel
29 avril 2022 · 🌐

Un projet de PUD à Païta 🏡 🌳
En vue de définir son projet de territoire, la ville de Païta élabore un Plan d'Urbanisme Directeur.
Les principaux enjeux du PUD sont :

- ✔ Organiser le développement du territoire
- ✔ Déterminer les orientations d'aménagements
- ✔ Encadrer l'utilisation des sols
- ✔ Garantir la prise en compte de l'environnement
- ✔ Garantir la concertation

👉 Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site dédié au PUD de Païta : <https://www.pud-païta.nc/>
#MavilleUnprojetdeVie

Plan d'Urbanisme Directeur de Païta

Suivez l'ensemble du projet sur le site dédié au PUD

WWW.PUD-PAITA.NC

Ma ville, un projet de vie.

Plan Urbanisme Directeur

PUD-PAITA.NC
Accueil - PUD de Païta
Ma ville, un projet de vie La ville de Païta capitalise sur l'équilibre entre les... [En savoir plus](#)

👍👤 Yann Le Pironnec et 193 autres personnes 137 commentaires 58 partages

Publié Programmé Brouillons Arrive à expiration Expiré

Type de publication Filtrer Effacer 1 fév 2022 – 28 fév 2022

Titre	Date de publication
<input type="checkbox"/> PUD PAÏTA LE DIAGNOSTI... Mairie Ville de Païta Officiel	Booster la publication ... 13 oct 2022
<input type="checkbox"/> Réunions de proximité (sai... mairiedepaïta	Booster la publication ... 31 août 2022
<input type="checkbox"/> Réunions de proximité (sai... Mairie Ville de Païta Officiel	Booster la publication ... 31 août 2022
<input type="checkbox"/> Un projet de PUD à Païta ... mairiedepaïta	Booster la publication ... 29 avr 2022
<input checked="" type="checkbox"/> Publicité terminée Un projet de PUD à Païta 🏡 🌳... Mairie Ville de Païta Officiel	Booster à nouveau ... 29 avr 2022

[Booster à nouveau](#)

Un projet de PUD à Païta 🏡 🌳 En vue de définir son projet de territoire, la v...

29 avril 2022 à 10:16
ID : 2630984820379117

Interactions

👍 236 réactions 💬 179 commentaires 📌 58 partages

Vue d'ensemble Performances Résultats payants Aperçu du fil

Performances

Couverture 📊		Interactions 🗨️		Interactions négatives 🚫	
Total		Réactions		Total	
51 435		236		2	
Organique	7 246 (14 %)	Commentaires	179	Unique	2
Payé	47 989 (86 %)	Partages	58		

[Voir les détails](#)

Résultats payants
Toutes les fois où cette publication a été boostée pour toucher d'autres comptes de l'Espace Comptes.

🚀 Boost : Clics sur un lien 3 mai **Publicité terminée** 240,00 € Dépense [Voir](#)



Mairie Ville de Païta Officiel

13 octobre 2022 · 🌐



PUD PAÏTA LE DIAGNOSTIC EST POSÉ, LES AMBITIONS SONT FIXÉES

C'est le résultat d'un travail de plusieurs mois de réflexion qui vient d'être finalisé. Le diagnostic territorial et environnemental a permis de définir les enjeux d'aménagement sur la commune. Les axes de développement pour les années futures ont été dessinés dans le cadre du projet de territoire.

Voir les extraits du diagnostic : <http://pud-païta.nc/bibliotheque/>

Le comité d'études provincial a eu lieu le 5 août pour présenter aux parties prenantes le diagnostic et le projet de territoire. Ces étapes ainsi validées, l'écriture du règlement et la carte du zonage du PUD ont pu démarrer.

Voir les étapes de réalisation du PUD



👍🥰 13

8 partages

Titre

Date de publication

Titre	Date de publication
<input checked="" type="checkbox"/> PUD PAÏTA LE DIAGNOSTI... Mairie Ville de Païta Officiel	13 oct 2022
<input type="checkbox"/> Réunions de proximité (sai... mairiedepaïta	31 août 2022
<input type="checkbox"/> Réunions de proximité (sai... Mairie Ville de Païta Officiel	31 août 2022
<input type="checkbox"/> Un projet de PUD à Païta ... mairiedepaïta	29 avr 2022
<input type="checkbox"/> Publicité terminée Un projet de PUD à Païta ... Mairie Ville de Païta Officiel	29 avr 2022



PUD PAÏTA LE DIAGNOSTIC EST POSÉ, LES AMBITIONS SONT FIXÉES C...

13 octobre 2022 à 11:34
ID : 2778585312285733

Interactions

👍 23 réactions 💬 0 commentaires ➦ 8 partages

Vue d'ensemble

Performances Aperçu du fil

Performances

Couverture ⓘ

Total	2 164
Organique	2 164 (100 %)
Payé	0 (0 %)

Interactions ⓘ

Réactions	23
Commentaires	0
Partages	8

Interactions négatives ⓘ

Total	1
Unique	1

Voir les détails



Mairie Ville de Païta Officiel

28 septembre 2023 · 🌐



La première réunion publique d'information sur le PUD (Plan Urbanisme Directeur), organisée par la Mairie de Païta, s'est tenue le mercredi 27/09/2023 au Dock Socioculturel de Païta.



👍❤️ 11

3 commentaires 2 partages

Aperçu

Couverture 📊

2 379

Dans la moyenne

Impressions 📊

2 749

Dans la moyenne

Interactions 📊

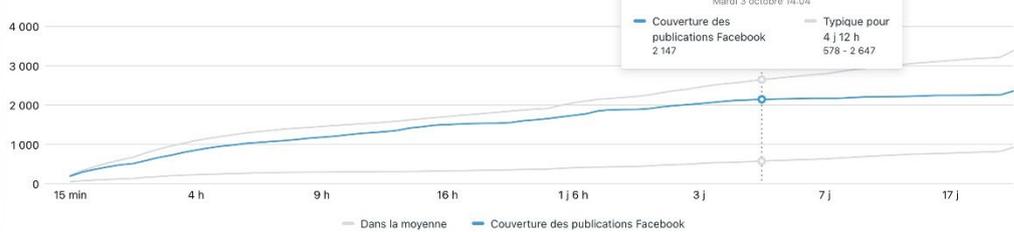
17

Dans la moyenne

Clics sur un lien 📊

--

Couverture



Interactions 📊

Réactions 📊

11

Dans la moyenne

Commentaires 📊

3

Supérieur à la moyenne

Partages 📊

2

Inférieur à la moyenne

Enregistrements 📊

1

Supérieur à la moyenne

Aperçu du Fil



Mairie Ville de Païta Officiel

Publié par Michel Paul · 28 septembre 2023 · 🌐

La première réunion publique d'information sur le PUD (Plan Urbanisme Directeur), organisée par la Mairie de Païta, s'est tenue le mercredi 27/09/2023 au Dock Socioculturel de Païta.



Voir les statistiques et les publicités

Booster la publication

🔗 Voir la publication sur Facebook



Plan Urbanisme Directeur



Mairie Ville de Païta Officiel

18 septembre 2023 · 🌐



« [Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) – Réunion Publique] 📄 »

La Ville de Païta 🇫🇯 vous donne rendez-vous le 27 septembre 2023 📅 pour la première réunion publique 🗣️ du PUD, à 18h00 🕒 au Dock Socioculturel 📍. Venez nombreux ! 🙌👥👏

Cette réunion a pour objectif de rappeler la procédure d'élaboration du PUD et de dévoiler les spécificités liées au zonage et aux règles d'urbanisme à venir.

Pour en savoir plus sur les étapes de réalisation, rendez-vous sur le site dédié au PUD de Païta : <https://www.pud-païta.nc/etapes-de-realisation-dun-pud/> #MavilleUnprojetdeVie

Participez à la réunion publique

Mercredi 27 septembre 2023
au Dock socioculturel à 18h
Ensemble, discutons du plan d'urbanisme directeur de Païta

WWW.PUD-PAITA.NC

*Ma ville,
un projet de vie.*



Plan
Urbanisme
Directeur

👍 10

30 partages

Aperçu

Couverture 📊
45

Impressions 📊
50

Interactions 📊
0

Interactions 📄

J'aime 📊
0

Commentaires 📊
0

Partages 📊
0

Enregistrements 📊
0

Audience

Données indisponibles
Ces données sont actuellement indisponibles.

Données indisponibles
Ces données sont actuellement indisponibles.

Aperçu du Fil





Mairie Ville de Païta Officiel

6 novembre 2023



Païta vise le maillage de ces quartiers

Financée à hauteur de 50 % par l'Etat, 15 % par la province Sud et 35 % par la commune pour un coût global de 13.741.310 de francs l'étude de maillage initiée par la Ville de Païta se poursuit. Il s'agit en cohérence avec l'élaboration du PUD de planifier les besoins futurs en réseaux routiers. A terme, cette étude qui a vocation à prendre en compte l'ensemble du territoire communal, doit permettre de faire communiquer quartiers et lotissements à la fois pour des raisons évidentes de trafic routier que de sécurité et d'économies.

Dans une ville en pleine expansion comme Païta, cette étude qui se présente comme un véritable outil d'aide à la décision est devenu absolument nécessaire qu'il s'agisse de transport automobile ou d'envisager les déplacements en mode doux.

Dans un contexte budgétaire passablement contraint, elle a été rendue possible grâce au soutien de l'État et de la province Sud et c'est une chance pour les administrés.

Une restitution secteur par secteur sera proposée en 2024 au travers des réunions de proximité initiées par le maire en 2018.



29

8 commentaires 10 partages

Aperçu

Couverture

3 412

Dans la moyenne

Impressions

3 920

Dans la moyenne

Interactions

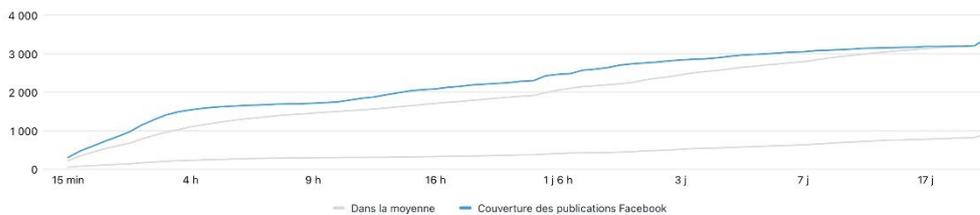
49

Dans la moyenne

Clics sur un lien

--

Couverture



Interactions

Réactions

29

Dans la moyenne

Commentaires

8

Supérieur à la moyenne

Partages

10

Dans la moyenne

Enregistrements

2

Supérieur à la moyenne

Aperçu du Fil



Mairie Ville de Païta Officiel

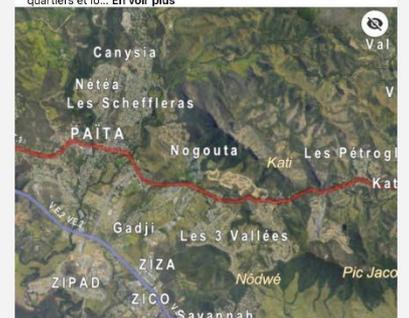
Publié par Antoine Romain · 6 novembre 2023



Païta vise le maillage de ces quartiers

Financée à hauteur de 50 % par l'Etat, 15 % par la province Sud et 35 % par la commune pour un coût global de 13.741.310 de francs l'étude de maillage initiée par la Ville de Païta se poursuit. Il s'agit en cohérence avec l'élaboration du PUD de planifier les besoins futurs en réseaux routiers.

A terme, cette étude qui a vocation à prendre en compte l'ensemble du territoire communal, doit permettre de faire communiquer quartiers et lo... [En voir plus](#)



[Voir la publication sur Facebook](#)



Plan
Urbanisme
Directeur

Mairie Ville de Païta Officiel
16 mai 2022 · 🌐

Participez au projet de PUD à Païta 🏡 🗳️

La ville de Païta vous invite à participer à la concertation en ligne du PUD afin d'apporter votre contribution à la définition du territoire de demain !

- ✅ 5-10 minutes de questionnaire
- ✅ 4 axes de développement abordés
- ✅ Possibilité de réponse anonyme

👉 Pour participer à la concertation en ligne, rendez-vous sur le site dédié au PUD de Païta : <https://fr.surveymonkey.com/r/pud-paita>

#MavilleUnprojetdeVie

Participez à la concertation en ligne

Contribuez à la définition du Plan d'Urbanisme Directeur de Païta

WWW.PUD-PAITA.NC

Ma ville, un projet de vie.

Plan Urbanisme Directeur

FR.SURVEYMONKEY.COM

PUD de Païta - Concertation publique En savoir plus

La ville de Païta vous invite à participer à la concertation en ligne du PUD ...

👍 119 15 commentaires 51 partages

Aperçu			
Couverture 📊	Impressions 📊	Interactions 📊	Clics sur un lien 📊
41 714	230 990	174	1 503
Supérieur à la moyenne			
Couverture			
Interactions 📊			
Réactions 📊	Commentaires 📊	Partages 📊	Enregistrements 📊
119	14	51	0
Supérieur à la moyenne	Supérieur à la moyenne	Supérieur à la moyenne	Dans la moyenne

Aperçu du Fil

Mairie Ville de Païta Officiel
Publié par La Fabrik · 16 mai 2022 · 🌐

Participez au projet de PUD à Païta 🏡 🗳️

La ville de Païta vous invite à participer à la concertation en ligne du PUD afin d'apporter votre contribution à la définition du territoire de demain !

- ✅ 5-10 minutes de questionnaire
- ... En voir plus

Participez à la concertation en ligne

Contribuez à la définition du Plan d'Urbanisme Directeur de Païta

WWW.PUD-PAITA.NC

Ma ville, un projet de vie.

Plan Urbanisme Directeur

👁️ Voir la publication sur Facebook