


 Plan Urbanisme Directeur	PUD Païta PHASE 4 : Réunion Publique Rapport des Incidences Environnementales		  
	Compte-rendu	Date : 04 novembre 2024	

1. PARTICIPANTS PRESENTATION

Nom	Organisme	Fonction	P
Madame Maryline D'ARCANGELO	Mairie de Païta	Maire	x
Monsieur Kévin REVELEN	Mairie de Païta	Adjoint au chef du service de l'Urbanisme	x
Monsieur Damien CHOLLEY	Urban Project	Co-gérant	x
Monsieur Lionel FORNO	ENVIE	Co-gérant	x
Madame Chloé SAVOT	SECAL	Chargée d'études	x

P : Présent

2. ORDRE DU JOUR

- Cadre réglementaire
- Méthode
- Diagnostic environnemental
- Justification des choix retenus
- Analyse des incidences significatives

3. COMPTE-RENDU

Introduction de Madame la Maire :

« Je vous propose de débiter la réunion. Je vous remercie tous de votre présence aujourd'hui pour cette réunion publique, qui représente une étape clé dans le déroulement de notre Plan d'Urbanisme Directeur (PUD). Cette réunion portera sur le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE), suite au conseil municipal du 29 octobre dernier qui a voté à l'unanimité le rendu public du PUD.

Ce projet, entamé en 2021, poursuit trois objectifs principaux, définis lors du projet de territoire

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

Ces éléments ont été détaillés dans l'exposition des panneaux que vous avez pu consulter avant le début de cette réunion. Pour information, cette exposition restera visible durant toute la durée de l'enquête publique, en salle du conseil municipal.

Je vais maintenant céder la parole à nos experts. Pour la partie environnementale, la présentation sera assurée par Lionel Forno, de l'organisme ENVIE.

Merci à tous. »

Introduction de Monsieur Lionel FORNO – Bureau d'étude ENVIE :

« « Bonsoir à tous, et merci pour votre présence. Ce soir, nous allons aborder le rapport d'incidences environnementales du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la ville de Païta. Ce rapport s'inscrit dans le cadre plus large de l'évaluation environnementale, devenue obligatoire depuis l'entrée en vigueur du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie. Cette évaluation inclut la rédaction du rapport d'incidences environnementales, que je vais vous présenter ce soir.

Au cours de cette présentation, nous passerons en revue le cadre réglementaire de ce rapport, sa méthodologie, l'état initial de l'environnement de la commune de Païta, qui constitue son diagnostic et son état des lieux, la justification des choix retenus, et enfin l'analyse des incidences significatives. »

▪ **Cadre réglementaire**

Comme mentionné précédemment, l'évaluation environnementale du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) vise à garantir la prise en compte des préoccupations environnementales et le respect des objectifs de développement durable. C'est en raison de cette importance capitale que ce document a été rendu obligatoire par le code de l'urbanisme. Le PUD doit ainsi veiller à un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, la préservation des espaces agricoles et forestiers, des sites et des paysages naturels, ainsi qu'une gestion raisonnée et maîtrisée de la consommation d'espaces.

Il doit également assurer la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts, ainsi que la protection et la restauration des continuités écologiques. De plus, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature est une priorité, tout comme la rationalisation des besoins en déplacements.

▪ **Méthode**

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

- **Etat initial** : établir un état initial de l'environnement dans lequel les atouts, les faiblesses et les tendances d'évolution de l'environnement sont présentés et analysés.
- **Enjeux environnementaux** : sur la base de cette analyse, des enjeux ont été définis puis hiérarchisés collectivement avec les techniciens de la Ville, puis validés par les élus.
- **Analyse des effets du PUD** : le croisement entre ces enjeux d'une part, les orientations du Projet de Territoire et le règlement d'autre part a permis d'estimer les effets du PUD sur l'environnement.
- **Mesures d'atténuation** : au regard de ces effets, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été définies.
- **Travail itératif** : tout au long de l'évaluation, un travail itératif entre le service urbanisme en charge de l'élaboration du PUD de la commune de Païta et les bureaux d'études a permis de produire un projet intégré d'un point de vue environnemental grâce à plusieurs allers-retours entre le projet et les résultats de l'évaluation.

Evaluation finale : proposition d'indicateur de suivi, avec une analyse "à dire d'expert" du plan d'urbanisme présenté en enquête administrative.

- **Etat initial sur l'environnement :**

- **Consommation d'espace :**

Tandis que les surfaces artificialisées et agricoles ont augmenté, les espaces naturels ont subi une forte pression, perdant plus de 2 000 hectares entre 2006 et 2021, soit un rythme annuel de 135 hectares. Si ce rythme s'est légèrement atténué depuis 2014, la tendance à la diminution persiste. De son côté, l'urbanisation a consommé en moyenne 73 hectares par an sur les 15 dernières années, mais ce rythme s'est réduit à environ 50 hectares par an depuis 2014. Cette croissance urbaine, bien que moins rapide, se fait toujours aux dépens des terres agricoles et des formations végétales, fragilisant ainsi les écosystèmes et les ressources naturelles.

- **Milieus naturels**

- Milieu naturel riche et paysage varié : accès à la chaîne des montagnes, où se trouvent de grandes terres agricoles historiques, mais aussi l'accès au lagon qui donne à Païta une mosaïque de milieux très riche par sa diversité.
- Forêt sèche : il existe 2220 ha de forêt sèche sur la commune de Païta, représentant 13% des forêts sèches de Nouvelle-Calédonie.
- Mangrove : sur la commune, il y a 1932 ha de mangrove, représentant 5.5% des mangroves calédonienne
- Aires protégées (terrestres) Il existe 3 aires protégées sur la commune, (Réserve du parc de la côté Oubliée, Réserve du Mont Mou et la réserve du Mont Humboldt).
- Espèces endémiques : certaines espèces ne se trouvent que sur la commune de Païta et sont en danger critique d'extinction. Nous pouvons citer comme exemple, « Ochrosia inventorum », endémique de la pointe Maa.
- Forêt de Mousse : Il existe sur la commune des forêts de mousse, milieu naturel très rare sur l'île, ce sont plutôt des forêts qui se trouvent en Nouvelle-Zélande. La forêt de mousse est par ailleurs à l'origine du nom du Mont Mou, où elle s'est développée.

- **LA TRAME VERTE ET BLEUE :**

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

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

En effet, de nombreuses espèces animales et végétales ont besoin de se déplacer au cours de leur cycle de vie, pour se nourrir, se reproduire, s'adapter au climat. Or, l'urbanisation, les infrastructures de transport comme les routes, les barrages sur les cours d'eau, l'agriculture, ou encore la pollution lumineuse ou sonore, réduisent la surface des espaces naturels et les fragmentent, limitant ainsi les possibilités de déplacement des espèces.

- **RISQUE FEU DE FORET :**

Les feux de forêt, déclenchés volontairement ou involontairement par l'homme, représentent une menace croissante pour les écosystèmes. Depuis 2012, 352 incendies ont été enregistrés, soulignant l'urgence de prévenir et de combattre ces événements destructeurs.

- **Consommation de ressources :**

- **CONSOMMATION EN EAU :**

On remarque que depuis 2017, la part du grand tuyau dans la distribution d'eau de la commune est de l'ordre de 20%. Le développement démographique de la commune est essentiellement couvert par la ressource du grand tuyau. La moyenne journalière par habitant est de 300 litres d'eau, ce qui s'avère être une grande consommation.

- **CONSOMMATION ELECTRIQUE :**

Les consommations électriques sur la commune de Païta s'élèvent à 53 000 MWh entre juillet 2020 et juin 2021, ce qui représente environ 2170 kWh par habitant et par an.

- **CAPACITE ELECTRIQUE PHOTOVOLTAÏQUE AUTORISEE PAR ANNEE**

La croissance du nombre d'installations photovoltaïques à Païta témoigne de l'alignement de la commune avec la politique énergétique calédonienne, qui privilégie les énergies propres.

- **Gestion des déchets :**

La quantité de déchets collectés en porte à porte à Païta a connu une hausse de 7% par rapport à 2019. Les apports volontaires, représentant 25% du total des déchets récupérés (soit 400 kg par habitant et par an), contribuent significativement à la gestion des déchets sur la commune. L'absence de quai d'apport volontaire (QAV) au nord de Païta et sur le littoral constitue une inégalité en matière d'accès à la déchèterie. La création d'une nouvelle déchetterie (QAV) est nécessaire mais doit être reportée en raison des priorités budgétaires liées à la reconstruction.

- **Qualité des milieux :**

L'assainissement individuel, qui est majoritaire sur la commune, se trouve adapté aux grands terrains, permet un rejet diffus dans le milieu naturel, mais engendre des difficultés pour suivre les performances réelles de chaque installation.

Concernant l'assainissement semi-collectif qui se développe ces dernières années, on recense en 2021, 57 ouvrages sur la commune représentant une capacité totale d'épuration de 12 398 EH. En 2015, cette capacité était de 10 400 EH, soit une augmentation de 333 EH/an ou encore un taux de croissance de 3,0 % par an. Sur la même période, la population a augmenté de 700 habitants par an.

La capacité de traitement collectif des eaux usées augmente donc moins vite que la population. 56 % de la capacité de traitement concerne des résidences, 29 % des écoles et 20 % des Etablissements Recevant du Public (ERP).

La capacité de traitement des résidences représente près de 7 300 EH, soit l'équivalent de 1 200 logements types (au regard de la typologie des logements rencontrés sur la commune et des méthodes de dimensionnement des ouvrages d'assainissement) soit 17 % des résidences principales de la commune. Ces installations sont souvent récentes et correspondent à des opérations groupées.

- **Risques naturels :**

Malgré les risques d'inondation dans les secteurs suivants : Tamoia, Tontouta et dans d'autres, la réglementation calédonienne a autorisé ces constructions dans ces zones allant de l'aléa faible à très fort. Ces lotissements historiques, ne peuvent être régularisés rétroactivement au cours d'un projet de PUD.

- Justification des choix retenus

- Projet de territoire

Caractéristiques qui ont guidé la définition du projet de Territoire :

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

Le projet de PUD de Païta a pour ambition d'améliorer la qualité de vie des habitants. Pour cela elle entend maîtriser la densité en incitant le renouvellement urbain ou en favorisant le développement de l'habitat au sein des secteurs déjà urbanisés. La création de nouveaux secteurs d'habitat privilégiera les espaces proches des principaux équipements de la Ville.

La maîtrise de la densité permet d'éviter ou de limiter l'étalement urbain et ses conséquences en matière de coût de services publics et d'impact sur l'environnement.

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

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

- Consommation d'espace

Afin d'analyser la consommation d'espace, il existe plus de trente zonages différents, que nous avons décidé de synthétiser en 6 catégories : Zone d'exploitation de ressources (AC et MN), zone artificialisable à terme (AU), zone partiellement artificialisable (NLT), zone naturelle (NP), zone de terre coutumière (TC), zone artificialisable (U).

Ce plan d'urbanisme fait la part belle aux zones naturelles avec 54 % du territoire communal. Les zones partiellement artificialisables (NLT) rajoutent 2 % d'espaces naturels.

- Etalement urbain :

L'étalement urbain est un phénomène qui se manifeste par une croissance étendue des villes, avec des constructions résidentielles, commerciales et industrielles qui s'étendent sur de vastes espaces du territoire, souvent à faible densité de population par rapport à la superficie occupée.

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

Les conséquences de l'étalement urbain sont multiples. Elles impactent principalement l'environnement, l'économie et la qualité de vie. Concrètement, l'étalement urbain entraîne une augmentation de la consommation d'énergie, la pollution de l'air et de l'eau, l'artificialisation et la pollution des sols, des coûts de transport élevés, une perte de biodiversité, en plus d'accroître la ségrégation sociale. De plus, l'étalement urbain, en consommant de vastes espaces, entraîne une augmentation des coûts de construction et d'entretien des réseaux (eau, assainissement, voirie) ainsi que des infrastructures publiques.

- [Analyse des incidences significatives prévisibles de la mise en œuvre du PUD et présentation des mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables](#)
- **Milieu naturel :**
 - **AIRES PROTEGEES ET MANGROVE :**

Carte 1 : La partie sud de la grande mangrove d'Ondémia est occupée par des remblais pour des usages industriels. Le projet de PUD souhaite régulariser l'usage sur ces remblais en rendant constructibles ces terrains sur des remblais probablement illégaux (aucune autorisation n'a pu être retrouvée).

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

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

- **FORETS SECHES :**

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

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

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

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES :**

Éléments constituant de la trame verte et bleue, les corridors écologiques alliés aux réservoirs de biodiversité constituent de réelles solutions du PUD pour préserver et renforcer les milieux naturels et leurs espèces.

Les mesures d'évitement mis en place par la ville de Païta pour préserver son environnement au travers son PUD, sont le classement en zone naturelle inconstructible de 58% du territoire, comprenant les aires protégées marines et terrestres, les formations de forêt sèches, les mangroves et les forêts humides. De plus, Les principaux cours d'eau sont également protégés par le plan d'urbanisme de Païta. Concernant les mesures de réduction, le règlement rappelle que la priorité doit être de conserver les arbres remarquables et les ensembles végétaux. Le règlement incite à la plantation d'espaces verts confortables, ainsi qu'une obligation de végétaliser les parkings.

- **DOMAINE PUBLIC MARITIME :**

Il existe une réserve domaniale dite des 50 pas géométriques qui constitue la partie terrestre du domaine public maritime (Loi du Pays n°2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces). La Ville de Païta a souhaité ne pas voir se développer une forte urbanisation sur son littoral convoité.

En zone NLT, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation ne sont pas limités et les R+1 sont autorisés. Cette disposition risque d'artificialiser encore plus un littoral marqué déjà par un fort

développement de l'habitat résidentiel, via des concessions d'occupation accordées par la province Sud et en partie dévoyées par les occupants (constructions pérennes, défrichement, aménagement de mises à l'eau...). Le développement d'un front urbain continu sur le littoral n'est pas souhaitable pour plusieurs raisons.

○ SEQUENCE EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC)

Le principe de responsabilité : Dans le cadre d'un document d'urbanisme, lorsque la personne publique responsable délimite une zone urbaine ou à urbaniser, elle n'est en principe pas responsable des compensations écologiques à prévoir pour les projets qui s'implanteront dans cette zone, sauf si elle est elle-même maître d'ouvrage de ces projets.

- L'équivalence écologique et la définition des pertes : Déterminer une mesure compensatoire nécessite d'identifier les pertes environnementales afin que les gains soient au moins équivalents aux impacts résiduels significatifs, selon la doctrine ERC. Pour ce faire, il est essentiel de disposer d'un état initial de l'environnement complet. Cependant, à l'échelle d'un PUD, réaliser un inventaire faune-flore ou un diagnostic détaillé des sols peut être complexe. Quantifier précisément les pertes environnementales liées à l'ouverture à l'urbanisation pour toutes les thématiques ne peut être fait de manière exhaustive à cette échelle.
- Enfin, il convient de souligner qu'une compensation réalisée en amont des projets déresponsabiliserait totalement les porteurs de projets, qui n'auraient plus l'incitation à concevoir des projets intégrés.

La carte suivante a permis de repérer les parcelles appartenant à la Ville de Païta, dont le classement est compatible avec une opération de compensation environnementale, telle que la plantation de forêt sèche.

▪ Pollutions et nuisances :

○ GESTION DE L'EAU ET ASSAINISSEMENT

➤ Les eaux pluviales

- **Evitement** : Dispositions prises pour limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols. L'emprise au sol est réglementée (à l'exception de UA1). Afin de minimiser également les impacts de l'imperméabilisation des sols, le règlement oblige des espaces libres et plantations, ainsi que plusieurs recommandations pour réduire à la source le ruissèlement.
- **Réduction** : Le règlement intègre une mesure très forte visant à compenser les surfaces imperméabilisées afin de restituer au réseau un débit régulé. (Obligation de rétention sur la base de 20 L/m² imperméabilisé)

➤ L'eau potable

- **Evitement** : Les principales mesures d'évitement concernent les dispositions prises pour limiter l'étalement urbain, ce qui minimise les réseaux et donc les risques de fuite.
- **Réduction** : Les PPI et PPR sont intégrés à des zones naturelles ou d'exploitation de ressources. Les PPE sont essentiellement couverts par des zones naturelles (89%) et des zones d'exploitation de ressources (11%). Concernant ces dernières, il s'agit pour l'essentiel des zones d'exploitation minière (Nm).

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

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

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

➤ **Les eaux usées**

- « Toute construction doit être reliée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif adapté aux caractéristiques de la parcelle et à la nature du terrain. »
- Nouvelle orientation qui va dans le sens d'une collectivisation des traitements est le rajout d'une disposition qui prévoit que « Dans toute nouvelle opération, un dispositif d'assainissement collectif peut être accepté pour traiter les eaux usées domestiques issues des différentes constructions.

○ **ENERGIE ET GES**

L'accroissement démographique et le développement de nouvelles activités sur la commune de Païta devraient entraîner une augmentation des eaux usées, ce qui aura pour conséquence une hausse prévisible de la consommation énergétique ainsi que des émissions de gaz à effet de serre (GES).

La densification urbaine entraîne le risque de l'augmentation des surfaces minérales en ville. Ces dernières contribuent au développement d'îlots de chaleur urbain, ce qui engendre à son tour un recours généralisé à la climatisation dans le logement et le tertiaire. Enfin, le mode d'aménagement du territoire a des incidences importantes sur nos besoins en déplacement et la façon dont nous utilisons l'énergie.

○ **QUALITE DE L'AIR**

Certaines installations sur la commune peuvent poser des problèmes, comme les épandages de produits phytopharmaceutiques à proximité des habitations, non réglementé. Les élevages intensifs à proximité des habitations entraînent également des nuisances. La réglementation de ces pratiques relève de la compétence de la Nouvelle-Calédonie.

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

○ **ORGANISATION DE L'ESPACE ET LIMITATION DES DEPLACEMENTS**

Le traitement de la thématique de l'organisation de l'espace et de la limitation des déplacements est principalement encadré dans le village par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mobilité. Celle-ci vise à réduire les besoins en déplacement en renforçant les centralités secondaires, comme Tontouta, le littoral, Savannah et la Tamoia, afin de favoriser le développement des services et équipements de proximité. Par ailleurs, l'OAP Mobilité anticipe les besoins des extensions urbaines en réservant les zones artificialisables aux extensions urbaines ou aux espaces non aménagés dans des secteurs déjà urbanisés. Cela permet d'optimiser l'utilisation des réseaux existants et de structurer l'espace de manière plus durable.

○ **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION (OAP)**

➤ **OAP MOBILITE :**

Cette OAP s'applique principalement au sud de la commune, incluant Païta Village, depuis la jonction RT1-VE2 à l'ouest jusqu'à la Plaine des sports. Elle impose des principes d'aménagement opposables aux projets de lotissement (ou tout projet de plus de quatre logements), exigeant une réflexion sur la desserte et l'intégration de modes de déplacement

alternatifs à la voiture. Des orientations précises sont définies pour chaque secteur, incluant la mise en place de contre-allées pour apaiser la connexion aux réseaux routiers.

Cette OAP vise également à renforcer l'intermodalité à travers deux pôles de mobilité (au rond-point du Mont-Mou et à l'intersection RT1-rue Testard) et un pôle interurbain à l'Arène du Sud, permettant aux habitants de passer facilement des véhicules individuels aux transports en commun ou aux modes doux. Des aires de stationnement faciliteront cette transition pour favoriser des déplacements plus durables.

○ **PAYSAGES**

➤ **Les éléments constitutifs du paysage**

Les nouvelles zones urbanisées s'intégreront dans la continuité des espaces urbains existants, tout en respectant la vocation de chaque secteur, qu'il soit touristique, agricole ou résidentiel. Le projet de Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) vise à préserver le cadre de vie naturel de la commune, en valorisant les paysages identitaires et les espaces verts, dont 57 % sont protégés en zones naturelles, tandis que les zones artificialisables se limitent à 6 % du territoire communal.

Le règlement encourage la végétalisation de l'espace urbain, avec des taux élevés d'espaces verts et l'obligation de transformer les espaces libres en zones végétalisées. Ces initiatives de renforcement de la nature en ville s'appliquent tant aux secteurs résidentiels qu'aux zones économiques, industrielles et d'activités, contribuant ainsi à un environnement équilibré et durable.

➤ **Préservation des paysagers identitaires de la commune :**

La protection des paysages et du cadre de vie est un enjeu clé du projet de territoire. Le nouveau zonage impactera la perception des habitants, avec notamment l'extension de Païta vers l'est et le nord, le développement des secteurs de la Tamoia et de la Tontouta, ainsi que l'augmentation de l'offre résidentielle sur certaines zones littorales. Le PUD contribue à préserver un cadre de vie naturel et agricole en assurant un développement en continuité avec les aires urbaines existantes et en respectant la spécialisation de chaque secteur. De plus, le règlement encourage la végétalisation des zones urbaines pour un environnement plus harmonieux.

○ **PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET PREVISIBLES ET DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

➤ **Les risques naturels :**

- La délibération n° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 impose des mesures spécifiques pour prévenir les risques hydrauliques dans les zones destinées à l'urbanisation (zones AU). Toute opération susceptible d'accroître les débits naturels doit être accompagnée d'une étude sur la capacité des réseaux d'assainissement en aval jusqu'à l'exutoire. Les aménagements nécessaires seront dimensionnés et réalisés en fonction des recommandations du bureau d'études.
- Le PUD prévoit également des dispositifs de compensation pour les surfaces imperméabilisées : toute nouvelle construction doit intégrer des systèmes de rétention des eaux pluviales. Pour les lotissements de plus de 10 lots, cette rétention est calculée en fonction de la surface maximale de chaque lot et vise à compenser l'imperméabilisation due aux voiries. Ces mesures garantissent une gestion durable des eaux pluviales pour limiter les impacts des aménagements urbains sur le réseau hydrique.

➤ **Les risques technologiques**

Pour réduire les risques accidentels, il est essentiel de maintenir une distance minimale entre les sources de risque et les zones habitées, car certains accidents restent possibles. Les élevages porcins génèrent parfois des nuisances olfactives, souvent en raison d'installations non enregistrées. Il est nécessaire de les accompagner pour leur mise aux normes. Le bruit est encadré par des réglementations spécifiques limitant son impact. Afin d'éviter des nuisances, il est recommandé d'empêcher l'implantation de nouvelles habitations à proximité des installations à risque. Le projet de zonage respecte cette règle en maintenant une distance avec les habitations.

Fin de la présentation. Temps d'échanges pour les questions.

QUESTIONS

Les réponses ont été apportées par Madame la Maire et l'équipe projet.

1. En ce qui concerne la zone maritime et la montée des eaux, envisageons-nous de réglementer les constructions sur le littoral ?

« Le domaine public maritime est représenté par une bande littorale de 81,2 mètres. Dans cette zone, les constructions en dur sont interdites et illégales, bien que la province Sud loue certains terrains. Pour répondre à la question, oui, le règlement interdit également les constructions non démontables dans cette bande. Il a été décidé d'ajouter un recul de 10 mètres des constructions par rapport à la limite supérieure de la laisse des plus hautes eaux, et de surélever le niveau habitable le plus bas de toute construction à une hauteur de 1 mètre au-dessus du niveau de la mer pour la prise en compte du phénomène de montée des eaux. Une étude sur le risque de submersion marine a également été réalisée, prévoyant les zones susceptibles d'être inondées en cas de cyclone en 2100 sur Païta. Par rapport aux risques cycloniques futurs, ce Plan d'Urbanisme introduit la nécessité de construire au-dessus de 1 mètre d'altitude. Bien que ce chiffre puisse évoluer (il pourrait être trop faible ou trop élevé), les données actuelles ne permettent pas de déterminer la hauteur optimale. Dans les 50 prochaines années, il sera possible d'affiner ces projections et d'ajuster le recul nécessaire. »

2. Que prévoit-on pour les constructions proches du littoral, notamment pour la tribu de N'DE, dont les voiries risquent d'être affectées par l'érosion du littoral, due à la diminution de la mangrove et à l'installation de nouveaux débarcadères ?

« Le domaine maritime se déplace avec la montée des eaux. En effet, tous les trois ou quatre ans, la province Sud redéfinit les limites du rivage, ce qui fait que des maisons qui ne se situaient pas dans la bande des 80 mètres se retrouvent désormais dans cette zone, créant ainsi des problématiques foncières importantes dont l'avenir reste incertain. La responsabilité de protéger le rivage revient à la province Sud. Il est crucial d'empêcher les habitants de réaliser des enrochements ou d'installer des blocs de béton, et de réfléchir à des mesures de protection durables pour les littoraux, notamment par la replantation de végétation dans les années à venir. »

3. Concernant le projet de déchèterie à Tontouta, connaît-on déjà le périmètre qu'il couvrira ?

« Tous les projets ont été suspendus pour le moment, mais il est possible qu'ils reprennent dans le futur. Actuellement, la commune ne dispose pas des fonds nécessaires pour ce projet, le budget ira d'abord pour la reconstruction. La création du Quai d'Apport Volontaire (QAV) devrait cependant être envisagée dans l'avenir. »

4. Des mesures sont-elles prévues pour sécuriser les bateaux et remorques sur les littoraux de Païta ?

« Concernant la mise à l'eau à Païta, le littoral ne permet pas d'aménager une infrastructure adaptée. La principale problématique réside dans les marées basses. Actuellement, la seule mise à l'eau acceptable, même en marée basse, se trouve à la baie de Toro, après plusieurs kilomètres de piste. Ce n'est pas la faute de la mairie, mais le littoral de Païta ne permet pas de réaliser une mise à l'eau à moindre coût sans impacter les milieux naturels protégés, comme la mangrove. La solution envisagée serait la création d'une marina à Nouré, nécessitant une collaboration avec la ville de Dumbéa pour aménager un port à sec. Il serait également envisageable de mettre en place une navette maritime, sur le modèle du projet du plan de reconstruction du Grand Nouméa. À noter que seulement 10 % du littoral est accessible aux habitants de Païta, tandis que 50 % est protégé par des espaces naturels de mangrove. »

5. Étant habitant du lotissement Bernard, des mesures ont-elles été prévues pour ce quartier, qui se trouve en zone inondable ?

« La problématique de ce quartier historique, construit depuis plusieurs décennies en zone inondable, ne peut être réglée par un PUD. Actuellement, la DAVAR, compétente sur ces sujets, travaille à la remise en état des cours d'eau afin de minimiser les risques d'inondation. Il faudrait que des curages se fassent sur ces cours d'eau, pour permettre d'amoinrir les impacts. Le PUD n'aura pas d'impact direct sur cette problématique. »

6. Concernant les autorisations, comme les permis de construire, dans des zones à fort aléa risque d'inondation, je pensais que cela était interdit. Pouvez-vous m'en dire plus ?

« En zone aléa à fort risque d'inondation, les constructions sont soumises à de nombreuses conditions, telles que précisées dans la délibération provinciale. En revanche, dans les zones à aléa très fort, les constructions nouvelles sont effectivement interdites. Parmi ces conditions, on retrouve principalement des choses comme des zones refuges, des places de stationnements hors d'eau... »

8. Pouvez-vous approfondir la problématique d'imperméabilisation dans le quartier Ondémia ? Quel est votre plan d'action pour y répondre ?

« Pour répondre à la problématique d'imperméabilisation dans le quartier d'Ondémia, plusieurs règles sont présente dans le PUD. Il est primordial de limiter l'étalement urbain afin de préserver les espaces naturels et éviter une aggravation de la situation. Nous prévoyons également de compenser l'imperméabilisation par la mise en place de cuves de rétention d'eau, ainsi que par le regroupement des aménagements pour minimiser l'impact sur les sols. Malheureusement, il n'est pas possible de revenir sur la situation passée. Toutefois, un des avantages de ces inondations, qui surviennent principalement lors des cyclones, est que nous pouvons les anticiper. Le règlement prévoit un certain nombre de dispositions, telles que des barrières qui ne retiennent pas l'eau et des aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols... »

9. Concernant la distribution d'eau du Mont Mou, envisage-t-on une recherche de captages supplémentaires, car la pression est problématique, notamment au fond du Mont Mou ?

« Les droits à construire ont été restreints dans le secteur du Mont Mou afin de limiter l'installation de nouveaux habitants dans cette zone. Le problème ne concerne pas uniquement la distribution d'eau, mais aussi la voirie. En ce qui concerne la gestion des ressources en eau, c'est la DAVAR qui est compétente pour ces questions. »

10. Concernant le bassin du Mont Mou, qui a été endommagé lors d'un cyclone, est-il prévu qu'il soit réparé ? En ce qui concerne le grand tuyau, que nous finançons depuis des années, quand pourrions-nous disposer d'une pression d'eau suffisante pour ce secteur ?

« Les travaux de réparation du bassin de rétention du Mont Mou sont actuellement à l'étude et devraient être réalisés une fois que les pièces nécessaires seront disponibles. Quant au grand tuyau, des travaux ont débuté sur le pont de Karikouïé et devraient se poursuivre jusqu'au Mont Mou dès 2025. Cela devrait améliorer la pression, notamment pendant les périodes de grande sécheresse. Cette opération est menée en lien avec le SIGN (Syndicat du Grand Nouméa). Les travaux ont pris du temps à démarrer en raison de problèmes liés à la localisation du périmètre, mais ils ont déjà été initiés, notamment avec le dépôt du surpresseur. »

« Il est primordial de prêter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau, surtout en période de sécheresse. De grandes économies pourraient être réalisées en optimisant cette gestion. Il est essentiel de travailler sur ce point, car il existe une marge significative pour réaliser des économies substantielles sur l'utilisation de l'eau. Il faut faire attention à cette ressource. »

11. Concernant le quartier d'Ondémia, est-il prévu un aménagement pour les modes doux ? Il y a de gros problèmes de sécurisation des élèves, notamment en sortant des établissements scolaires (collège), où il n'y a même pas de trottoirs.

« À ce stade, il est prévu que toutes opérations d'aménagement dans ce secteur intègrent des liaisons piétonnes. Cependant, cette question dépasse le cadre du PUD. Le problème de sécurité est en effet important, mais il convient de préciser que la RT1 relève de la compétence du gouvernement. »

12. Est-ce que la poste va revenir s'installer dans le village ? Est-ce que les commerçants aussi ?

« La Poste est revenue, le distributeur automatique sera également réinstallé, et la BCI va aussi se réinstaller. Finalement, les commerçants sinistrés nous rencontrent actuellement avec leurs projets et souhaitent se réinstaller. Concernant les bâtiments publics, nous attendons beaucoup de la métropole, car avec un budget réduit de 800 millions cette année, il y a encore beaucoup d'efforts à faire pour la commune. »

[Conclusion de Madame la maire]

« Je vous remercie tous d'être venus. Ce PUD a demandé beaucoup de travail, et je tiens à remercier tout particulièrement le service urbanisme, qui depuis 2021 s'efforce de créer un projet cohérent pour notre commune. Je remercie également le groupement pour leur travail. Ce projet sera encore amélioré grâce à vous lors de l'enquête publique, qui débute le 11 novembre. Je vous souhaite une belle soirée. ».

[Fin de réunion.]