

Nouméa, le 5 janvier 2024

Monsieur Emeric CORNIAC

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT, DE
L'EQUIPEMENT ET DES MOYENS -
PROVINCE SUD
1 rue Unger
Vallée du Tir
98800 NOUMEA

N/réf. : D/01-2024/000027

Objet : Avis de la CCI dans le cadre de l'enquête administrative relative au projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de la Ville de Païta

Monsieur,

Par courriel en date du 2 octobre 2023, vous avez sollicité l'avis de la CCI-NC sur le projet de Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la Ville de Païta, soumis à enquête administrative.

I. Remarques d'ordre général :

Nous saluons la qualité de ce projet dans la prise en compte des enjeux environnementaux et des impacts du changement climatique. Ce projet de PUD traduit l'engagement de la commune en matière de résilience face aux défis du changement climatique ce qui se traduit par une identification des impacts (inondations, feux, etc.) et des règles d'urbanisme spécifiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Mobilités » traduisent l'intérêt que porte la ville de Païta à la mise en œuvre de principes d'actions et d'aménagement visant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de Païta et de la protection du cadre environnemental de la commune. La question des déplacements au sein du Grand Nouméa constitue un élément essentiel à considérer pour son évolution. Ainsi, cette OAP démontre l'attention particulière que la commune accorde à ces défis.

L'axe 3 affiche clairement la volonté de la mairie d'encourager le développement du secteur économique sur les zones existantes ainsi que sur les secteurs de la Tontouta et de la Tamoá.

Afin de soutenir cette volonté, il nous semble opportun que la Province Sud porte des projets de zones franches sur la commune dans le but de fixer les populations et offrir des opportunités d'emplois par la création d'entreprises.

Le règlement intérieur en son article 4.3 relatif à l'électricité, la télécommunication et la télédistribution prévoit que « Dans le cas de réseaux aériens, la réalisation de ces derniers doit être privilégiée en appuis communs ; la mise en œuvre de cette solution devant être, au préalable, validée par les concessionnaires des réseaux concernés. » **Il convient de remplacer le terme « concessionnaires » par celui de « gestionnaires »**. En effet, les opérateurs de ces réseaux, n'interviennent pas tous sous le régime d'un contrat de concession.



II. La Tontouta au cœur des intérêts stratégiques de développement de la Nouvelle-Calédonie

La CCI-NC en sa qualité de gestionnaire et exploitant de la concession aéroportuaire de La Tontouta est particulièrement vigilante quant à la compatibilité du projet avec les ambitions portées par l'aéroport et les enjeux de son développement.

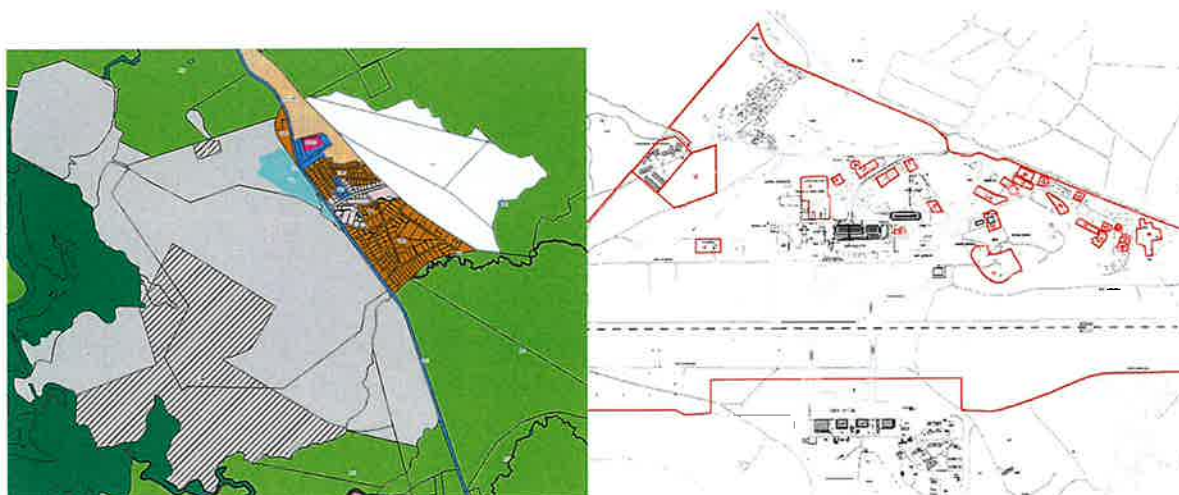
La vision stratégique de développement d'un aéroport nécessite une projection à très long terme c'est pourquoi nous attirons l'attention sur l'absolue nécessité que ce projet de PUD et notamment le développement résidentiel sur Tontouta n'entrave pas celui du trafic aérien.

Bien qu'il n'existe pas, aujourd'hui, en Nouvelle-Calédonie de réglementation sur les nuisances sonores relatives aux aéroports telle qu'applicable dans l'Hexagone. Pour autant, **nous demandons à avoir des garanties que les zonages dédiés à l'urbanisation ne représenteront en aucun cas une contrainte d'exploitation dans le cas d'une application de la réglementation métropolitaine en prenant en compte un trafic projeté à très long terme (intégrant le domestique).**

A. La Tontouta identifiée comme une centralité et un pôle économique au cœur des enjeux du territoire

- **Une centralité à conforter ou à créer** pour fixer les populations, regrouper les services et équipements, et limiter les déplacements.
 - Volonté de maintenir des services minimums afin de préserver la zone de chalandise englobant Bangou et La Tamoia, plus proches de Tontouta que de Païta
 - ⇒ **Cette position est en phase avec la volonté de la CCI-NC de développer une zone d'affaires et de développer les services/ commerces sur l'emprise de la concession.**
 - Au nord de la commune, une zone de loisir a été identifiée à proximité du site aéroportuaire. Accueillant actuellement un bassin d'orage, ce site pourrait accueillir des aménagements de loisirs légers pour contribuer à la qualité de vie de la centralité de Tontouta.

Relativement mixte, cette zone est destinée aux activités économiques liées aux loisirs, à l'habitat nécessaire pour leur fonctionnement, aux activités de restauration dans une limite de 100m² de SHON, à l'hébergement hôtelier et aux équipements et installations non génératrices de nuisances pour la qualité d'usage des sites concernés.
 - ⇒ **Cette zone (à gauche sur le plan extrait du PUD) fait partie de la concession aéroportuaire (à droite le plan de la concession 2008). Les plans du PUD nécessitent d'être remis en adéquation avec ceux de la concession.**



A titre d'information, le PUD de 2010 (plan ci-dessous) découpait le foncier différemment, dans le respect du plan de la concession.



Figure 5 : Extrait du projet de Plan d'urbanisme directeur - 2010 (source : Ville de Paita)

- **Une zone économique secondaire à développer**, au même titre que les zones de ZIPAD/ZIZA/ZICO
 - Volonté d'organiser un nouveau pôle économique au sud et au nord de Tontouta, ainsi qu'à la Tamoia, où un projet de développement commercial est en cours à proximité
 - Volonté d'offrir des possibilités de développement maîtrisé au nord du Col de la Pirogue afin d'encourager l'installation de commerces, services et équipements
 - Utilisation du prolongement de la VE2 (2x2 voies) jusqu'à La Tontouta comme support de développement
- **Les dispositions environnementales** couvrent la protection des plaines agricoles au Nord de la plateforme aéroportuaire, ainsi que les mangroves. Le zonage agricole constructible n'apparaît pas être limitatif.
- **Des projets visent à dynamiser le territoire** en soutien aux loisirs et au tourisme, comme le développement de l'accès à la chaîne depuis la Tamoia.
- **Du point de vue de la mobilité**, le secteur de la Tontouta est concerné par les enjeux de maillages de déplacements actifs (marche, vélos, rollers, ...). L'état des lieux du réseau de transport en commun met en évidence la faiblesse du maillage entre le RAI et Carsud. Des correspondances existent à Paita (Païta Centre), notamment depuis et vers l'aéroport (Ligne P4 Tanéo).
 - ⇒ **Prise en compte de la prolongation en 2x2 voies de la VE2**
 - ⇒ Le PUD n'inscrit en revanche aucune modification du tracé de la RT1 aux abords du village de la Tontouta, permettant de s'affranchir des servitudes radioélectriques. **C'est pourquoi, nous sollicitons la modification du tracé de la RT1 aux abords du village de la Tontouta.**

B. Plusieurs zones urbaines identifiées sur le secteur de la Tontouta : nécessité de préserver les capacités de développement de l'aéroport

Sur le secteur de la Tontouta, et à proximité directe de l'aéroport, le PUD identifie :

- Une zone aéroportuaire (UP)
- Une zone militaire (UM)
- Une zone de loisirs (UL)
- Une zone urbaine centrale (UA)
- Des zones à urbaniser (AU)

▪ **Sur la zone aéroportuaire (UP)** nous formulons les observations et demandes suivantes :

- ⇒ Les dispositions prises dans le PUD permettent le développement partiel des projets envisagés par la CCI-NC pour le développement futur de l'aéroport : zone d'affaires, y compris hôtel, docks logistiques, bureaux et sièges sociaux.
- ⇒ Ne sont pas comprises les constructions à usage de restauration
- ⇒ N'est pas non plus précisé le développement de l'infrastructure aéronautique et aéroportuaire (aérogare, hangar)
- ⇒ **Afin de permettre le développement envisagé pour les installations et l'activité de l'aéroport, il conviendrait d'ajouter l'autorisation relative à la construction d'établissement de restauration et le développement de l'infrastructure aéronautique (incluant les chaussées) et aéroportuaire (hangar, aérogare)**

▪ **Sur la zone de loisirs (UL) :**

- ⇒ **Il conviendrait de préciser voire modifier la zone identifiée qui semble être dans l'emprise de la concession aéroportuaire.**

Le plan de servitudes respecte celles de l'aéroport, et notamment les servitudes aéronautiques.

Sous réserve de la prise en compte de nos observations et de nos demandes, qui se veulent constructives, la CCI-NC émet un **avis favorable** au projet de PUD révisé de la Ville de Païta.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président,

David Guyenne