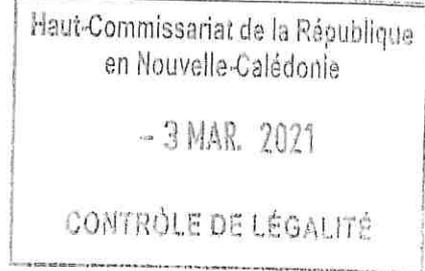




**N° 2021/01**  
**du 02 mars 2021**



## **DELIBERATION**

*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*

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- VU la loi n°69-05 modifiée du 3 janvier 1969 portant création et organisation des communes en Nouvelle-Calédonie et Dépendances,
- VU la loi organique n°99-209 modifiée du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU la loi n°99-210 modifiée du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU le Code des communes de la Nouvelle-Calédonie,
- VU le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie et notamment son article R.112-1,
- VU l'avis favorable de la commission de l'aménagement urbain consultée en sa séance du 17 février 2021,

### **DECIDE**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le Maire est habilité à solliciter l'avis de la province Sud dans le cadre de la mise en élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Païta selon les objectifs et modalités définis en annexe à la présente délibération.

- 3 MAR. 2021

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

**ARTICLE 2 :**

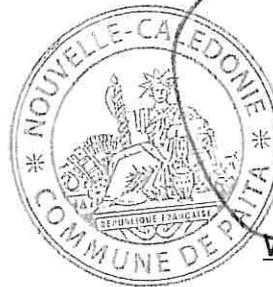
Le délai de recours contre le présent acte devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie est de deux (2) mois à compter de sa publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 3 :**

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Madame la commissaire déléguée de la République pour la province Sud, à la province Sud et affichée à la porte de la Mairie.

**LES MEMBRES DU CONSEIL**



LE MAIRE

*Willy GATUHAU*  
**Willy GATUHAU**

Handwritten signatures of council members and the mayor, including names like 'Sepandou', 'Langituba', and 'Philippe MOUTON'.

**AMPLIATIONS :**

- Registre..... 1
- S.A.S..... 1
- S.G..... 1
- SGA..... 2
- DST..... 1
- Service des Finances..... 1
- Service de l'Urbanisme..... 1
- Trésorier de la province Sud..... 1
- DAEM de la province Sud..... 1
- Groupement AMO PUD..... 1
- Affichage..... 1
- Archives..... 1

**CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE EN VERTU**  
• de la transmission effectuée le 03 MAR. 2021  
• de la notification effectuée le 03 MAR. 2021  
• de la publication effectuée le 03 MAR. 2021  
Par délégation du Maire  
Le Secrétaire Général  
*Philippe MOUTON*  
**Philippe MOUTON**

**POUR AMPLIATION**  
Païta, le 03 MAR. 2021

# ANNEXE

## A LA DELIBERATION N° 2021/01 DU 02 MARS 2021

---

### OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PUD

Dans le cadre de l'élaboration du PUD de la commune de Païta, les objectifs poursuivis sont les suivants :

#### 1. Objectif d'ordre réglementaire :

- Permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme, conforme au CUNC, et ainsi maîtriser l'aménagement du territoire communal et y exercer la compétence de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

#### 2. Objectifs Habitat :

- Accompagner l'accroissement démographique de la Ville par l'identification des zones futures d'habitat, considérant le contexte démographique de la commune (+ 19% sur les 5 dernières années – Source ISEE 2019) avec des estimations allant jusqu'au doublement de la population d'ici 2050 ;
- Répondre aux besoins en logement et permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant la qualité de vie existante ;
- Promouvoir l'habitat individuel et l'accession à la propriété ;
- Prévoir des logements collectifs dans des secteurs adaptés ;
- Définir l'enveloppe urbaine de la commune, avec des pôles de centralités à renforcer, des quartiers existants à développer et des zones à urbaniser, encadrées par le PUD ;
- Gérer la taille des parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions afin de conserver les atouts du territoire, compte tenu de la capacité des réseaux existants et des objectifs de développement durable ;
- Limiter la flambée des prix du foncier.

#### 3. Objectifs aménagement de l'espace :

- Conforter l'identité de la Ville de Païta fondée notamment par son relief, ses vastes plaines agricoles et sa façade littorale ;
- Valoriser les secteurs attractifs de la commune tout en préservant des terres agricoles et des espaces naturels ;
- Conforter des pratiques existantes de mixité fonctionnelle ;
- Densifier le village et ses abords ;
- Organiser le développement urbain autour de la RT1 ;
- Permettre le développement de nouveaux secteurs à fort potentiel paysager ;
- Limiter le morcellement de certains secteurs comme notamment le Mont Mou, la Tamoia et les hauts d'Ondémia ;

- Prendre en compte les populations vivant en terre coutumière, même si les règles du PUD ne s'y appliqueront pas ;
- S'insérer dans l'agglomération nouméenne tout en développant des synergies fortes avec les communes du SIVM-Sud ;
- Conforter et créer de nouveaux pôles de centralité ;
- Développer des zones d'activité et définir des zones franches.

#### 4. Objectif Environnement

- Garantir un cadre de vie agréable et confortable par :
  - ✓ la préservation de la nature en milieu urbain, du patrimoine naturel et des éléments de paysages,
  - ✓ la préservation des activités mixtes d'agriculture et habitat.
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Préserver la ressource en eau et sa qualité.

#### 5. Objectif Accessibilité et déplacements

- Améliorer la lisibilité du réseau viaire, la circulation et l'accessibilité aux différents quartiers ;
- promouvoir le maillage des quartiers entre eux ;
- Conforter les lieux d'équipements et de services publics, notamment sur la plaine dite "des sports" ;
- Repenser la liaison entre le Nord et le Sud de la commune pour assurer la sécurité des usagers ;
- Permettre le développement des activités de la plateforme aéroportuaire de Tontouta.

### MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation du public à conduire en amont de l'enquête publique sera menée conformément à la réglementation en vigueur et sera assurée notamment par les modalités définies ci-dessous.

#### 1. 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 :
  - ✓ 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.paita.nc](http://www.paita.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 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'informations ponctuels dans les supports de la Ville annonçant notamment les grandes étapes de la procédure (site internet, bulletin municipal, etc.) *(article PS. 112-28 du CUNC)*

**2. La participation du public et la formulation d'observations sont assurées par :**

- La possibilité de courriers ou courriels adressés à Monsieur le Maire à l'adresse postale suivante : BP 7 - 98890 Païta ou à l'adresse mail : [pud@ville-paita.nc](mailto:pud@ville-paita.nc) ;
- La mise à disposition d'un registre pour collecter de manière manuscrite les avis du public 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. 112-29 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 associés 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 terrain, des réunions publiques complémentaires dont une spécifiquement destinée aux terres coutumières, etc. *(article PS. 112-30 du CUNC)*

L'ensemble des modalités de la concertation sera mise 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.

